

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE, ALPOLGÁRMESTEREI

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. március 12-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet módosítására

Előterjesztő: dr. Gémesi György polgármester
Bárdy Péter alpolgármester
Bajkó Norbert alpolgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező lakások és nem lakás célú helyiségek hasznosításának szabályait a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A rendeletet áttekintése után, levonva a másfél év tapasztalatait módosítási javaslattal élünk. A lakáspályázatok kiírásánál nagyobb lehetőséget engednénk a 40 év alatti házasságban élő pályázók számára azzal, hogy új kategóriaként beemelnénk a pályázói körbe.

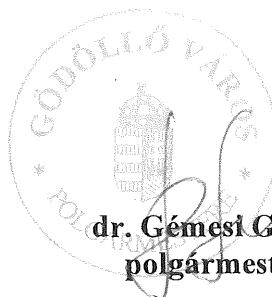
A lakbérek, mind a költségelven bérbe adható, mind a piaci elven bérbeadott lakások esetében a jelenlegi piaci ár alatt vannak. A lakbér mértékének emelését az új lakáspályázatok megkötésénél javasoljuk. A korábban megkötött bérleti szerződések esetében az új díjtételek nem kerülnének alkalmazásra, de jövőbeni cél az, hogy folyamatos átmenettel, 2-3 év alatt egységes lakbérek kerüljenek alkalmazásra a piaci ár folyamatos figyelemmel kísérése mellett.

A módosításban az állandó bizottságok nevének megváltozása is átvezetésre kerülne.

A Száritópusztán korábban szociális bérlakásként hasznosított, de ismételten bérbe nem adható lakások közül, melyeket gazdaságosan már nem lehetett felújítani elbontásra került az 5. szám alatti ingatlanok a 2019 évben. A lakások fizikai megsemmisülésével a rendelet 1. számú mellékletének módosítása vált szükségessé.

Kérjük a tisztelt Képviselő-testületet a rendelettervezet és mellékleteinek áttanulmányozására, és elfogadására.

Gödöllő, 2020. március ” 5 ”


dr. Gémesi György
polgármester


Bárdy Péter
alpolgármester


Bajkó Norbert
alpolgármester

Gödöllő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2020. (.....) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére
vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Gödöllő Város Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 25/2018. (X.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 12. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) A pályázati határidő lejártát követően a pályázatokat a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság értékeli az alábbi szempontok szerint:
- a) a pályázó életvitelszerűen Gödöllőn való tartózkodását igazolni tudja, melynek időtartama, legalább 5 év esetén 1 pont,
 - b) a pályázó életvitelszerűen Gödöllőn való tartózkodását igazolni tudja, melynek időtartama legalább 10 év esetén 3 pont,
 - c) gödöllői munkaviszony időtartama legalább 5 év esetén 2 pont,
 - d) gödöllői munkaviszony időtartama legalább 10 év esetén 3 pont,
 - e) 40. életévét betöltött házastársak, egyedülálló pályázó 0 pont,
 - f) egyedülálló pályázó 1 gyerekkel 1 pont,
 - g) egyedülálló pályázó 2 gyerekkel 2 pont,
 - h) házaspár/élettársak 1 gyerekkel 1 pont,
 - i) házaspár/élettársak 2 gyerekkel 2 pont,
 - j) emelt összegű családi pótlékra jogosító fogyatékos vagy tartósan beteg gyermekenként 1 pont.
 - k) 40. életévét be nem töltött házasságban élő pályázó 2 pont

2. §

A Rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (3) A költségelvű lakbér alkalmazása melletti, valamint a piaci elvű lakbér fizetése melletti bérbeadás céljából épített lakóépületben lévő lakásokat az alábbi módon lehet bérbe adni:
- a) a rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint, munkakör ellátásának elősegítése céljából,
 - b) a rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján, pályázat útján, a pályázati felhívásnak a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az önkormányzat honlapján és a helyi médiában történő, nyilvános közzétételével.

3. §

A Rendelet 12. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (2) Vizsgálni és értékelni kell a pályázók jövedelmét és fizetőképességét a bérleti díj és a fenntartási költségek finanszírozása tekintetében. Egyedülálló, egyedül költöző pályázó esetében a maximum 1 főre jutó nettó jövedelem 300 000 Ft/hó összeget nem haladhatja meg. Minden más pályázó esetében a maximum 1 főre jutó jövedelem a 250 000 Ft / hó összeget nem haladhatja meg. A pályázók jövedelmi és fizetőképességi helyzetüknek megfelelő sorrend alapján kapnak pontokat oly módon, hogy a legkedvezőbb jövedelmi, fizetőképességű pályázó kapja a legnagyobb, a legkedvezőtlenebb kapja a legkevesebb pontot. A pontozás során a legmagasabb elérhető pontszám 10. A legmagasabb pontszám jövedelmi viszonyait figyelembe véve arányosítással kell meghatározni a többi pályázónak adható pontszámot.

4. §

A Rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) Költségelvű lakbér fizetése mellett történő bérbeadás céllal lakásbérleti szerződés legfeljebb 5 éves határozott időtartamra köthető. A piaci elvű lakbér fizetése mellett bérbeadási céllal lakásbérleti szerződés legfeljebb 3 éves határozott időre köthető.

5. §

A Rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

22.§.

- (1) A Gödöllő, Deák Ferenc téri épületekben található, a 3. mellékletben felsorolt, költségelvű lakbér fizetése mellett történő bérbeadás céljából épített lakások lakbére:
- a) a bérleti jogviszony első 5 évében a lakbéralap 50%-a,
 - b) ha a bérleti jogviszony az 5 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 10 év, akkor a lakbéralap 70%-a,
 - c) ha a bérleti jogviszony a 10 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 15 év, akkor a lakbéralap 80%-a,
 - d) ha a bérleti jogviszony a 15 évet meghaladja, akkor a lakbéralap 100%-a.
- (2) A Gödöllő, Deák Ferenc téri épületekben található, a 3. mellékletben felsorolt, költségelvű lakbér fizetése mellett történő bérbeadás céljából épített lakások lakbére a 2020. április 1-től megkötött új lakásbérleti szerződések esetében:
- a) a bérleti jogviszony első 5 évében a lakbéralap 80 %-a,
 - b) ha a bérleti jogviszony az 5 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 10 év, akkor a lakbéralap 90 %a,
 - c) ha a bérleti jogviszony a 10 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 15 év, akkor a lakbéralap 100 %- a,
 - d) ha a bérleti jogviszony a 15 évet meghaladja, akkor a lakbéralap 110%-a.

- (3) A képviselő-testület döntése alapján a jegyző köteles az (1) és (2) bekezdésben foglaltakról a bérelőket értesíteni és szükség esetén a lakásbérleti szerződéseket módosítani.

6. §

A Rendelet 23. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) Az 5. mellékletben felsorolt gödöllői lakóingatlanok, piaci elvű bérbeadásakor fizetendő lakbére:
- a) a bérleti jogviszony első 5 évében a lakbéralap 30%-a,
 - b) ha a bérleti jogviszony az 5 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú mint 10 év, akkor a lakbéralap 50%-a,
 - c) ha a bérleti jogviszony a 10 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 15 év, akkor a lakbéralap 60%-a,
 - d) ha a bérleti jogviszony a 15 évet meghaladja, a lakbéralap 70%-a.
- (2) Az 5. mellékletben felsorolt gödöllői lakóingatlanok, piaci elvű bérbeadásakor a lakások lakbére a 2020. április 1-től megkötött új lakásbérleti szerződések esetében:
- a) a bérleti jogviszony első 5 évében a lakbéralap 70%-a,
 - b) ha a bérleti jogviszony az 5 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú mint 10 év, akkor a lakbéralap 80%-a,
 - c) ha a bérleti jogviszony a 10 évet meghaladja, de nem hosszabb időtartamú, mint 15 év, akkor a lakbéralap 90%-a,
 - d) ha a bérleti jogviszony a 15 évet meghaladja, a lakbéralap 100%-a.
- (3) A képviselő-testület döntése alapján a jegyző köteles az (1) –(2) bekezdésben foglaltakról a bérelőket értesíteni és szükség esetén a lakásbérleti szerződéseket módosítani.

7. §

A Rendelet 25. §-a az alábbi (3) bekezdéssel egészül ki:

- (3) A költségelvű lakások tekintetében a napi használattal összefüggésben keletkező költségek megtérítése érdekében Bérbeadó közös költséget állapíthat meg, amelynek összege a költségek teljes körének mértékét nem haladhatja meg.

8. §

A Rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (1) A bérbeadó valamennyi tulajdonát képező társasházi lakás tekintetében a bérlők részére az Ltv. szerint biztosított külön szolgáltatásokért a lakbéren felül a közös költség megtérítését állapíthatja meg.

9. §

A Rendelet 30. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (4) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a bérbeadó a használati díj mértékét 40 %-kal köteles megemelni.

10. §

A Rendelet

- a) 7 § (1) -ében
- b) 7. § (2) -ében
- c) 8. § (1) -ében
- d) 8. § (2) -ében

a „Szociális Bizottság” szövegrész helyébe „Szociális és Családügyi Bizottság” szövegrész lép.

11. §

A Rendelet

- a) 12. § (4) -ében
- b) 12. § (5) -ében
- c) 35. § (4) -ében

a „Gazdasági Bizottság” szövegrész helyébe a „Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság” szövegrész lép.

12. §

A Rendelet 1. számú melléklete helyébe e rendelet 1. számú melléklete lép.

13. §

E rendelet kihirdetése napján lép hatályba és kihirdetését követő napon hatályát veszti.

G ö d ö l l ő, 2020. március ” ”

dr. Gémesi György
polgármester

dr. Kiss Árpád
jegyző

1. számú melléklet a .../2020. (III. ...) önkormányzati rendelethez

Szociális pályázat útján hasznosítható lakások:

<i>Lakás címe</i>	<i>Alapterület m²</i>	<i>Komfortfokozat</i>
Harmat u. 9.	59	komfortos
Harmat u. 11.	59	komfortos
Harmat u. 13.	59	komfortos
Harmat u. 15.	59	komfortos
Harmat u. 17.	59	komfortos
Harmat u. 19.	59	komfortos
Harmat u. 21.	59	komfortos
Harmat u. 23.	59	komfortos
Harmat u. 25.	59	komfortos
Állomás u. 18.3.	51	komfortos
Állomás u. 18.6.	40	félkomfortos

Korábban bérlakásként hasznosított, ismételten bérbe nem adható, gazdaságosan fel nem újítható lakások:

Szárítópuszta 1. 1.	63	komfortos
Szárítópuszta 1. 2.	63	komfortos
Szárítópuszta 2. 1.	26	félkomfortos
Szárítópuszta 2. 2.	50	félkomfortos
Szárítópuszta 2. 3.	65	komfort nélküli
Szárítópuszta 2. 4.	34	komfort nélküli
Szárítópuszta 3. 1.	58	félkomfortos
Szárítópuszta 3. 2.	61	komfort nélküli