**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Szociális és Lakás Bizottságának 2024. március 27-i ülésére**

**Tájékoztató önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérlő általi helyreállítás vállalásával, bérbeadás útján történő hasznosításáról**

A lakásrendelet 2020. január 1. napjától hatályos módosítása értelmében a helyreállításra szoruló bérlakások bérbeadása egyedi kérelemre történik, a kérelmek elbírálása, és a lakások kijelölése a Szociális és Lakás Bizottság hatáskörébe került. A módosítással az igénylők lakáshoz juttatásának folyamata felgyorsult. A kérelmek elbírálása során lényeges szempontként jelenik meg kérelmezők életkörülményeinek figyelembevétele, ezért a kérelmek beérkezését követően a Szociális és Lakás Iroda munkatársai környezettanulmányt végeznek az igénylők lakóhelyén. A bérbeadás eljárása során kérelmezőkkel történt személyes egyeztetések alkalmával a SZOVA NZrt által megküldött, a lakás pontos címét, alapterületét, szobaszámát és egyéb helyiségeinek felsorolását, komfortfokozatát, fűtési módját, valamint a felújítási költség összegét tartalmazó bérlakások listája alapján az igénylők megjelölnek 2 – 3 lakást, amelyeknek megtekintését követően nyilatkoznak arról, hogy részükre a felajánlott ingatlan megfelel.

A kijelölt bérlőnek a lakás helyreállítását az erre vonatkozó megállapodásban foglalt ütemezés szerint, de legkésőbb a lakás átadásától számított 12 hónapon belül kell elvégezni. A helyreállítás időtartama alatt a lakás közüzemi díjait a kijelölt bérlő köteles megfizetni. A kezelő folyamatosan ellenőrzi, hogy a kijelölt bérlő a lakás helyreállítását a megállapodásban foglalt ütemezésnek megfelelően végzi és a lakást kizárólag a helyreállításhoz szükséges mértékben használja. A Szociális és Lakás Bizottság a kijelölt bérlő egyedi méltányossági kérelme alapján a lakás helyreállításának időtartamát meghosszabbíthatja.

A felújításra szoruló bérlakások, bérlő általi helyreállítás vállalásával történő bérbeadásának száma az alábbiak szerint alakult az elmúlt évek során:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Bizottsági ülés időpontja** | **Egyeztetésre behívott kérelmezők száma** | **Bérlakások száma (db)** |
| 2020. január 29. | 26 | 1 |
| 2020. február 26. | 39 | 13 |
| 2020. július 8. | 45 | 8 |
| 2020. október 28. | 102 | 6 |
| 2021. május – Polgármesteri döntés veszélyhelyzet ideje alatt | 102 | 19 |
| 2021. június 23. | a májusi PM. döntést követően megmaradt bérlakások felajánlása | 3 |
| 2021. október 25.  | 80 | 7 |
| 2022. január 26. | 96 | 5 |
| 2022. március 30. | 107 | 11 |
| 2022. szeptember 28. | 92 | 10 |
| 2022. december 7. | 80 | 9 |
| 2023. február 22. | 79 | 6 |
| 2023. május 24. | 97 | 7 |
| 2023. október 25. | 97 | 4 |
| 2024. február 28. | 84 | 2 |
|  | **Összesen:** | **111** |

Az elmúlt négy év során a bérlők által helyreállított lakásokra fordított felújítási költség megközelítően 145 MFt összeg volt.

A helyreállítandó önkormányzati lakások átlagos felújítási költségeinek változását az alábbi táblázat mutatja be:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottsági ülés**  | **Bérlakások helyreállításának átlagos költsége (Ft)** |
| 2020. január 29. | 1.229.845,- |
| 2020. február 26. | 2.516.365,- |
| 2020. július 8. | 1.922.222,- |
| 2020. október 28. | 3.102.935,- |
| 2021. május – Polgármesteri döntés veszélyhelyzet ideje alatt | 2.411.084,- |
| 2021. június 23. | 2.237.550,- |
| 2021. október 25.  | 3.700.664,- |
| 2022. január 26. | 4.320.980,- |
| 2022. március 30. | 4.087.152,- |
| 2022. szeptember 28. | 3.967.205,- |
| 2022. december 7. | 4.377.312,- |
| 2023. február 22. | 4.155.509,- |
| 2023. május 24. | 5.717.270,- |
| 2023. október 25. | 8.321.676,- |
| 2024. február 28. | 10.914.791,- |

A fenti táblázat jól mutatja, hogy az elmúlt évben a bérlakások helyreállítási munkáinak költsége drasztikusan megemelkedett, és nem azért mert „lelakottabbak” voltak az ingatlanok, hanem az anyagárak és a munkadíjak növekedése okozta a költségek növekedését. A kérelmező családok jelentős többsége nem rendelkezik ilyen összegű megtakarítással, amely azt eredményezte, hogy a legutóbbi egyeztetés során a 8 db bérlakás közül, mindössze két ingatlan került bérbeadásra.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2024. március „ ”.**

**Dr. Czeglédy Csaba sk.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…./2024. (III. 27.) SzLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság a „Tájékoztató önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérlő általi helyreállítás vállalásával, bérbeadás útján történő hasznosításáról” című előterjesztést megtárgyalta és azt elfogadta.

**Felelősök:**    Dr. Czeglédy Csaba, a Szociális és Lakás Bizottság elnöke

                      /a végrehajtás előkészítéséért:

Szentkirályi Bernadett, a Szociális és Lakás Iroda vezetője/

**Határidő:**      azonnal