**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Szociális és Lakás Bizottságának 2024. május 29-i zárt ülésére**

**Tájékoztató Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok 2020 - 2024. évi hasznosításáról**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának lakásállományába tartozó bérlakások elmúlt négy évben történő hasznosításáról az alábbi tájékoztatást adom.

Az Önkormányzat és a SZOVA NZrt. tulajdonában lévő bérlakások száma az alábbiak szerint alakult:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Év** | **Önkormányzati tulajdon (db.)** | **SZOVA NZrt. tulajdon (db.)** | **Összesen (db.)** |
| 2020 | 2.077 | 100 | **2.177** |
| 2021 | 2.065 | 100 | **2.165** |
| 2022 | 2.063 | 100 | **2.163** |
| 2023 | 2.050 | 100 | **2.150** |
| 2024. április 30. | 2.043 | 100 | **2.143** |

A SZOVA NZrt. szakvéleménye alapján a Bizottság javaslatára a lakásállományból 34 lakás került kivonásra (szanálásra).

**Bérbeadásra vonatkozó eljárások**

1. A lakáshoz jutás, a lakbérek és lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéshez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: lakásrendelet) alapján Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonban lévő megüresedett, helyreállított lakások pályázati úton kerülnek bérbeadásra. 2020. évben egy alkalommal került sor önkormányzati bérlakások pályázati kiírására. A pályázatban 3 db helyreállított lakás került pályáztatásra és bérbeadásra. Az elmúlt 3 évben a kijelölhető bérlakások korlátozott száma miatt (rendkívüli krízishelyzetre tekintettel történő kijelölések okán) pályázat kiírására nem került sor.

**2.** A lakásrendelet alapján, rendkívüli szociális krízishelyzetre tekintettel az átmeneti szállás kijelöléséről a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság a szakmai osztály által készített környezettanulmány alapján dönt. 2020. január 1. napjától 2024. április 30. napjáig a Szociális és Lakás Bizottság által krízishelyzetre tekintettel kijelölt bérlakások számát az alábbi táblázat mutatja be:

|  |  |
| --- | --- |
| **Év** | **kijelölések száma** |
| 2020 | 33 |
| 2021 | 35 |
| 2022 | 61 |
| 2023 | 80 |
| 2024. április 30. | 34 |
| **Összesen:** | **243** |

**3.** 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 felújításra szoruló bérlakások, bérlő általi helyreállítás vállalásával történő bérbeadásának száma az alábbiak szerint alakult az elmúlt négy év során:

|  |  |
| --- | --- |
| **Év** | **kijelölt lakások száma (db)** |
| 2020 | 28 |
| 2021 | 29 |
| 2022 | 35 |
| 2023 | 17 |
| 2024. április 30. | 2 |
| **Összesen:** | **111** |

**4.** 2020. március 1-től SZMJV Közgyűlése döntött a Közösségi Bérlakás Rendszer bevezetéséről, bővítve ezzel az önkormányzati bérlakás-gazdálkodásba bevonható lakások számát.

Jelenleg **36** magántulajdonban lévő ingatlanban élnek az önkormányzat által kijelölt bérlők.

**A lakásállomány műszaki állapota**

A 206/2020. (IX.23.) SzLB. sz. határozat alapján a Szombathely, Gárdonyi G. u. 1. szám alatti, a Szombathely, Körmendi u. 14. szám alatti, valamint a Szombathely, 11-es Huszár út 198. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakóingatlanokban található bérlakások műszaki állapot leromlottsága miatt, az ott lakó családok lakhatása cserelakások biztosításával kerül megoldásra. 2022 évben a Szombathely, Körmendi u. 14. szám alatti lakóépületben élő bérlőt, 2023-2024 években a Szombathely, 11-es huszár út 198. szám alatti lakóépületben élő négy családot sikerült elköltöztetni komfortos, megfelelő műszaki állapotban lévő bérlakásba. A SZOVA NZrt. tájékoztatása szerint a Szombathely, Körmendi u. 9. szám alatti lakóépület a statikai szakvélemény alapján veszélyesnek minősült, a tetőről a cserepek megindultak az utcafront felől, így az ott lakó 4 család elhelyezéséről az önkormányzatnak kellett gondoskodnia. Továbbá a Szombathely, Kötő u. 8-10. szám alatti lakóingatlan műszaki állapota miatt (tetőszerkezet megrogyása) két család elhelyezését oldottuk meg. A Szombathely, Szent Gellért u. 4. szám alatti épületben komfortnélküli, rossz állapotban lévő lakások találhatók, amelyekben több gyermeket nevelő családok élnek. A lakóingatlanból két család lakhatását sikerült megoldani nagyobb, komfortos bérlakás biztosításával. A bérlemények udvaron található WC helyiségeinek falazata nagymértékben leromlott, ezért mobil WC-k kerültek kihelyezésre.

Azon komfortnélküli, nagyon rossz állapotú bérlakások, amelyeknek a műszaki szakvélemény szerint komfortosításuk az ingatlan kis alapterülete miatt nem megoldható, vagy a közüzemek kiépítésének megvalósítása nem kivitelezhető, vagy azon ingatlanok, amelyeknek felújítási munkáinak becsült költségét tekintve a lakás helyreállítása gazdaságtalan, a SZOVA NZrt. szakvéleménye alapján, a Bizottság javaslatára a lakásállományból kivonásra, majd értékesítésre kerültek. Az elmúlt négy évben a szanált lakások száma 34, az így értékesített ingatlanok száma 25.

**Bérlakások helyreállítása**

A SZOVA NZrt. tájékoztatása szerint az elmúlt négy évben 15 bérlakás teljeskörű felújítása, további 40 bérlakás esetében pedig lakásonként 500.000, Ft-ot meghaladó összegű helyreállítási munkák elvégzése történt a Társaság által. Mivel a helyreállítás vállalásával történő bérbeadás esetén a felújítás munkálatainak költsége lelakható, a kezelő részére lakbér ezen időszak alatt nem kerül fizetésre, tehát a bérlő mintegy „megelőlegezi” a felújítás összegét, így fentiek alapján az elmúlt négy év alatt **166** önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás került felújításra.

**Összegzés**

Az elmúlt négy évben a Szociális és Lakás Bizottság döntései alapján 390 szombathelyi személy, vagy család részére sikerült a lakhatást megoldani bérlakás kijelölésével. A bérlemény műszaki leromlottságára tekintettel 18 család részére került komfortos vagy összkomfortos cserelakás biztosításra. Ezen időszak alatt 166 önkormányzati tulajdonban lévő bérlakás került felújításra.

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

**Szombathely, 2024. május „ ”**

  **Dr. Czeglédy Csaba sk.**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**......./2024. (V.29.) SzLB sz. határozat**

A Szociális és Lakás Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok 2020 -2024. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót 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