



SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Oktatási és Szociális Bizottságának
2015. szeptember 15-i ülésére**

**Tájékoztató Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő
ingatlanok 2015. június 30. napjáig történő hasznosításáról**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2014. december havi ülésén, az 511/2014. (XII.15.) Kgy. sz. határozata értelmében az üres önkormányzati tulajdonban lévő lakások hasznosítására vonatkozóan egy komplex javaslatot fogadott el, amely javaslat többek között a bérlakások felújítását, valamint a lakásrendelet módosítását is tartalmazta. Előzőek alapján az önkormányzati tulajdonú ingatlanok 2015. év első félévében történő hasznosításáról az alábbi tájékoztatást adom.

I. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások helyreállítása

A 2014. december havi előterjesztés 151 db gazdaságosan helyreállítható bérlakás felújítására tett javaslatot. A helyreállításhoz szükséges költségvetési forrást az alábbiak szerint határozta el a Közgyűlés:

- a 2014. évi költségvetésben biztosított, egyebekben szociális célú, ugyanakkor a 2014 évben felhasználásra nem kerülő előirányzatok átcsoportosításra kerültek, és 35,5 millió forint került átadásra a lakások helyreállítására,
- az önkormányzat 2015. évi költségvetésében 40 millió Ft összegű előirányzatot biztosított,
- a Szombathely, Jáki út 37. szám alatti, korábban bérlakásként használt lakóépületek műszaki állapotuk miatt kiürítésre, ezt követően pedig bontásra kerültek. A beépítetlen terület értékesítéséből befolyó összeget 24 millió Ft-ot szintén lakásfelújításra fordította a város,
- a műszaki állapot miatt gazdaságosan nem helyreállítható, valamint szociális célokra nem hasznosítható lakások az értékbecslések elkészítését követően licit eljárás során értékesítésre kerültek. Ezen lakások értékesítéséből származó bevételeket (16 millió Ft) szintén a gazdaságosan helyreállítható bérlakások felújítására került felhasználásra.

Annak érdekében, hogy a lakások helyreállítása folyamatosan történjen, a Közgyűlés felhatalmazta az Oktatási és Szociális Bizottságot a helyreállítandó lakások sorrendiségének folyamatos kijelölésére az e célra rendelkezésre álló költségvetési források ismeretében. Előzőek alapján a Bizottság a lakások helyreállításának fedezetéül szolgáló bevételek önkormányzathoz történő megérkezését követően folyamatosan jelölte ki a helyreállítandó önkormányzati lakásokat. Az önkormányzati bérlakások pénzeszköz átadásával megvalósuló helyreállítási munkálatai három ütembe történtek. Az első csoportban 30 db bérlakás került felújításra 2015. április 30-ai határidővel. A 30 db

bérlakás többsége komfortnélküli, illetve félkomfortos komfortfokozatúak voltak. A második csoport, amelynek helyreállítási határideje 2015. augusztus 30-a, 19 db komfortos, illetve összkomfortos lakást tartalmaz. A harmadik csoportban 24 db, nagyrészt összkomfortos bérlakás szerepel, a helyreállítás végső időpontja 2015. október 31. napja.

Fentieket összegezve, 2015. október 31. napjáig összesen 73 db önkormányzati tulajdonú ingatlan kerül helyreállítására, az erre a célra biztosított összesen 115,5 millió Ft összegű költségvetési forrásból.

II. A lakásrendelet módosítása

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2010. november havi ülésén alkotta meg a város 2011. január 1. napjától hatályos, új alapokra helyezett lakásrendeletét, amelynek értelmében a lakások bérbeadása pályázati úton történik. Indokoltá vált a lakásrendelet módosítása, hogy krízishelyzetben egyedi elbírálás alapján is legyen lehetőség önkormányzati lakás szociális alapon történő bérbeadására.

A lakásrendelet 2015. január 1. napjától az alábbiak szerint került módosításra:

- szociális krízishelyzetre tekintettel az átmeneti szállás kijelöléséről a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság javaslata, és a szakmai osztály által készített környezettanulmány alapján a polgármester dönt;
- azon lakáshasználók, akik szociális krízishelyzet miatt kapnak átmeneti szállást, kötelesek együttműködni a Pálos Károly Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Szolgálattal;
- az átmeneti szálláshasználat időtartama 12 hónap, azzal, hogy indokolt esetben, a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság javaslatára a polgármester a szálláshasználatot további 1 évvel meghosszabbíthatja a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén;
- amennyiben az átmeneti szállás szociális krízishelyzetre tekintettel került biztosításra, és a fenti időtartam eltelt, a szálláshasználó az együttműködési kötelezettségét teljesítette, szálláshasználati vagy közüzemi díj hátraléka nincs, a szálláshasználó lakhatása más módon nem biztosított, úgy a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság javaslatára a polgármester a szálláshasználót bérlőnek jelölheti.

2015. június 30. napjáig – szociális krízishelyzetre tekintettel - beérkezett bérbeadásra vonatkozó kérelmek havi eloszlását az alábbi táblázat mutatja be:

	január	február	április	június	összesen
Kérelmek száma (db)	41	50	39	52	182
Bérbeadások száma (db)	13	6	15	18	52
Elvi támogatások száma (db)	6	5	6	7	24

A krízishelyzetre tekintettel benyújtott kérelmek esetében a Lakás és Szociális Iroda munkatársai minden esetben környezettanulmányt készítettek, vizsgálva azt, hogy a krízishelyzet fennáll-e. A fenti szám adatok, illetve a környezettanulmány során szerzett tapasztalatok azt mutatják, hogy a beadott kérelmek csaknem 60%-nál a Kérelmező a krízishelyzetet nem tudta alátámasztani. Az első félév tapasztalata alapján megállapítható,

hogy gyakori a kérelmek többszöri, akár havi rendszerességgel történő benyújtása, amely kérelmekben új körülmény nem kerül megjelölése.

III. Bérbeadásra vonatkozó pályázati eljárások

Az idei évben eddig két alkalommal került sor pályázati eljárásra önkormányzati tulajdonú lakások bérbeadására vonatkozóan. A február havi pályázat keretében 29 db felújításra váró lakás került kiírásra, amelyből 18 db lakás esetében került sor bérlőkijelölésre. Május hónapban 5 db felújított és 9 db felújításra váró bérlakás pályáztatására került sor, amelyek közül összesen 10 db lakás került kijelölésre. A két pályázati eljárás során összesen 187 db kérelem érkezett a Lakás és Szociális Irodához. 2015. évben még két pályázati kiírást tervezünk, előreláthatóan szeptember, illetve november hónapban.

IV. Összegzés

Az előterjesztésben szereplő 151 db gazdaságosan helyreállítható lakások közül ebben az évben 73 db felújításra, azt követően pedig bérbeadásra került, illetve a közeljövőben kijelölésre kerül. Bérbeadásra vonatkozó pályázat keretében 25 db lakás bérlő általi helyreállítással került kijelölésre.

Fentiekre tekintettel az önkormányzati tulajdonban lévő lakásállományban – az állandó változások figyelembevételével – megközelítően 53-55 db olyan lakás marad, amelyek szociális alapon, bérbeadás útján hasznosíthatóak. Az elmúlt időszakban beadott kérelmek száma, a szakemberek (orvosok, mérnökök) letelepedését elősegítő megnövekedett városi szándék azt mutatja, hogy egyre nagyobb az igény önkormányzati bérlakásra, és előreláthatóan ezt a megnövekedett igényt nem lesz képes kielégíteni a meglévő önkormányzati tulajdonban lévő lakásállomány.

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

Szombathely, 2015. szeptember „ „.

/: Koczka Tibor :/

HATÁROZATI JAVASLAT **...../2015. (IX. 15.) OSzB sz. határozat**

Az Oktatási és Szociális Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok 2015. június 30. napjáig történő hasznosításáról szóló tájékoztatót megtárgyalta, és azt elfogadta.

Felelősök: Rettegi Attila, az Oktatási és Szociális Bizottság elnöke
/a végrehajtás előkészítéséért:
Szentkirályi Bernadett, a Lakás és Szociális Iroda vezetője/

Határidő: 2015.09.15.