**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése Oktatási és Szociális Bizottságának 2018. december 4-i ülésére**

**Tájékoztató Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok 2018. évben történő hasznosításáról**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok 2018. évben történő hasznosításáról – a Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. Bérleménykezelési Osztálya által megküldött, 2018. október 30-i állapot szerinti adatok alapján - az alábbi tájékoztatást adom.

1. **Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások állománya**

Szombathely Megyei Jogú Város önkormányzati tulajdonú lakásállománya 2.102 db bérlakást tartalmaz. Ezek közül a lakott bérlakások száma 1.929 db volt. Ez 91.7 %-os kihasználtságot jelent. Az elmúlt 5 esztendőben a lakott, illetőleg üres lakások százalékos arányát illetően nincs számottevő változás. A lakásállomány kihasználtság (lakott-üres megoszlás) szerinti alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **2014. év** | **2015. év** | **2016. év** | **2017. év** | **2018.10.30-ig** |
| **lakott lakások száma (db)** | 1.893 | 1.963 | 1.964 | 1.937 | 1.929 |
| **üres lakások száma (db)** | 270 | 187 | 165 | 167 | 173 |
| **Összesen (db)** | 2.163 | 2.150 | 2.129 | 2.104 | 2.102 |

A SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő 100 db, önkormányzati bérlakásként hasznosított lakás közül 93 db bérleményben laktak bérlők, illetve használók a vizsgált időszakban.

Lakott önkormányzati tulajdonú lakások jogcím szerinti megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

|  |  |
| --- | --- |
| **Jogcím** | **Fő** |
| Bérlő | 1.570 |
| Lakáshasználó | 128 |
| Mérnök-Orvos-Pedagógus Házban lakó | 45 |
| Szálláshasználó | 93 |
| Használó | 31 |
| Szociális szálláshasználó | 54 |
| Jogcím nélküli szociális szálláshasználó | 8 |
| **Összesen** | **1.929** |

A Szombathely, Karmelita u. 2/C. szám alatti Nyugdíjas Bérlők Háza összesen 80 lakása közül jelenleg 75 lakásban laknak bérlők, az 5 üres lakás helyreállításra vár.

A Szombathely, Hunyadi J u. 49. szám alatti Mérnök - Orvos - Pedagógus Házban (MOP-Házban) összesen 48 szállást, illetőleg 7 bérlakást tartunk nyilván. A szállások közül a 2018. október 30. napjáig összesen 45 volt kihasználva. Az üres MOP-szállások között 1 db helyreállításra várt, így mindössze 2 db kijelölhető szállást tartottunk nyilván. A Hunyadi János u. 49. szám alatti lakóépületben a MOP-szállásokon kívül 7 db bérlakás is található, amelyek közül hatban bérlő, egyben átmeneti szálláshasználó lakik. A korábbi évekhez hasonlóan változatlanul leszögezhető, hogy a MOP-szállások kihasználtsága évről-évre nő.

Az alábbi táblázat az elmúlt öt évben a jogcím nélküli lakás- és szálláshasználók számának alakulását mutatja:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Év** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018.10.30** |
| **jogcím nélkül használt bérlakások száma (db)** | 247 | 235 | 208 | 170 | 167 |

A jogcím nélkül használt lakások számát vizsgálva megállapítható, hogy az előző évekhez képest jelentősen kevesebb lakást tartottunk nyilván ebben a kategóriában. A bevett gyakorlatnak megfelelően - az előző évekhez hasonlóan – az 2018 év során is számos esetben került sor szociális szálláshasználati szerződések módosítására azt követően, hogy a Pálos Károly Szociális Szolgáltató Központ és Gyermekjóléti Szolgálat a szálláshasználó együttműködési kötelezettségét tapasztalta és a megállapodás meghosszabbítását javasolta. A Szociális Szolgáltató kezdeményezésére 2018. évben is rendszeresen részt vettek a Lakás és Szociális Iroda, valamint a SZOVA Nonprofit Zrt. munkatársai szálláshasználók problémájának megoldása érdekében szervezett esetkonferenciákon.

A lakbérek és járulékok előírt összegének és a befolyt összegének havi lebontását 2018. október 30. napjáig az alábbi táblázat mutatja be:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hónap** | **Előírt lakbér és járulékok összege (Ft)** | **Befolyt lakbér és járulékok összege (Ft)** | **Lakbér és járulékok összegének hátraléka (Ft)** |
| 2018. január | 50.226.725 | 48.692.635 | 228.559.617 |
| 2018. február | 47.297.243 | 46.987.742 | 229.340.406 |
| 2018. március | 45.979.709 | 45.752.884 | 229.396.264 |
| 2018. április | 49.626.278 | 49.941.660 | 229.197.801 |
| 2018. május | 47.325.147 | 51.954.090 | 224.764.100 |
| 2018. június | 45.480.418 | 48.424.449 | 222.769.133 |
| 2018. július | 46.011.862 | 48.842.816 | 219.820.591 |
| 2018. augusztus | 46.748.653 | 47.192.969 | 219.208.295 |
| 2018. szeptember | 46.209.005 | 46.076.652 | 219.279.910 |
| 2018. október | 47.362.969 | 50.428.708 | 216.314.644 |

A táblázat alapján látható, hogy a bérlakások vonatkozásában az összes hátralékok összege csökkenő tendenciát mutat, amelyben szerepet játszott a 2011. január 1. napjától hatályba lépett lakásrendeletben foglalt új jogintézmény, a szociális szállás intézménye. A szociális szolgáltató szociális szálláshasználókkal kötött együttműködésének része a korábban felhalmozott díjhátralékok törlesztése, csökkentése. 2018. évben kiemelendő, hogy 7 szociális szálláshasználó család rendezte korábbi összes lakbér- és közüzemi díjhátralékát és újra bérlővé válhatott.

**III. Bérbeadásra vonatkozó eljárások**

A Lakás és Szociális Irodán 2018. évben két alkalommal került sor önkormányzati bérlakások pályázati kiírására. Az első pályázatban (2018. április 13. napjától 2018. május 3. napjáig) 4 db helyreállított lakás és 6 db helyreállítandó lakás, a második pályázatban (2018. október 26. napjától 2018. november 22. napjáig) 5 db helyreállítandó lakás került pályáztatásra és bérbeadásra.

A lakásrendelet 2015. január 1. napjától lehetővé teszi, hogy szociális krízishelyzetre tekintettel az átmenetei szállás kijelöléséről a szociális ügyekkel foglalkozó bizottság javaslata, és a szakmai osztály által készített környezettanulmány alapján a polgármester döntsön.

2018. október 30. napjáig – szociális krízishelyzetre tekintettel - beérkezett bérbeadásra vonatkozó kérelmek havi eloszlását az alábbi táblázat mutatja be:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **február** | **április** | **június** | **szeptember** | **október** | **összesen** |
| Kérelmek száma (db) | 34 | 29 | 47 | 39 | 16 | **165** |
| Bérbeadások száma (db) | 15 | 12 | 20 | 11 | 6 | **64** |
| Hosszabbítások száma (db) | 5 | 5 | 6 | 14 | 6 | **36** |
| Elvi támogatások száma (db) | 1 | 2 | 8 | 9 | 3 | **23** |

A krízishelyzetre tekintettel benyújtott kérelmek esetében a Lakás és Szociális Iroda munkatársai minden esetben környezettanulmányt készítettek, vizsgálva azt, hogy a krízishelyzet fennáll-e.

**2018. évben pályázat és rendkívüli szociális krízishelyzetre tekintettel összesen 48 család költözött önkormányzati tulajdonú lakásba.** Továbbá a lakáshoz jutás, a lakbérek és a lakbértámogatás, az önkormányzat által a lakásvásárláshoz és építéséhez nyújtott támogatások szabályai megállapításáról szóló 36/2010. (XII.01.) számú rendelet 21/A. §-a szerint különösen városrendezési, város-rehabilitációs, gazdaságfejlesztési, ellátási, vagy egyéb szociálpolitikai érdekre tekintettel, a Bizottság javaslatára **15 esetben** került bérlakás kijelölésre.

**III. Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások helyreállítása**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlés az 511/2014. (XII.15.) Kgy. számú határozat alapján felhatalmazta az Oktatási és Szociális Bizottságot a helyreállítandó lakások sorrendiségének folyamatos kijelölésére az e célra rendelkezésre álló költségvetési források ismeretében. Az „Önkormányzati bérlakások felújítása” tételsoron 2018. évben biztosított 40 millió forint költségvetési forrásból, 19 db bérlakás helyreállításra kötött szerződést az Önkormányzat a SZOVA Nonprofit Zrt-vel.

**IV. TOP-6.7.1-15 számú, „Szociális városrehabilitáció II. ütem” című projekt**

A projekt keretében 25 db bérlakás felújítása, komfortosítása, energiahatékonyság javítással egybekötve történik meg. Fejlesztési helyszínek: Szabadságharcos u 4. (12 db lakás), Óperint u. 15. (4 db lakás)., Óperint u. 17. (4 db lakás)., Körmendi út 5. (5 db lakás). A projekt megvalósulása érdekében 14 családnak – előzetes egyeztetés és a költözésben való segítségnyújtás mellett - biztosítottunk cserelakást a munkálatok elvégzésének idejére.

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

**Szombathely, 2018. november „ „.**

**/: Koczka Tibor :/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**......./2018. (XII. 04.) OSzB sz. határozat**

Az Oktatási és Szociális Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanok 2018. évben 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:** azonnal