**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének**

**2022. december 8-i ülésére**

**Beszámoló a Közösségi Bérlakás Rendszer működéséről**

2020. március 1-től SZMJV Önkormányzata az 53/2020. (II.27.) Kgy. számú határozatával döntött **a Közösségi Bérlakás Rendszer** (Továbbiakban: KBR) bevezetéséről, bővítve ezzel az önkormányzati bérlakás-gazdálkodásba bevonható lakások számát.

A rendszerbe bevont lakásokat az önkormányzat veszi bérbe a tulajdonosoktól és albérletbe adja az önkormányzat által kiválasztott bérlőknek, egyidejűleg a bérbeadónak garanciát nyújtva a lakbérek időben történő rendezésére, a bérlői oldal szempontjából pedig lakásbérleti biztonságot kínálva. A KBR működtetésével kapcsolatos operatív feladatokat Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szociális és Lakás Irodája látja el a SZOVA Nonprofit Zrt. Városüzemeltetési Igazgatósága közreműködésével. A rendszerbe üresen álló, komfortos vagy összkomfortos, végrehajtási- illetve haszonélvezeti joggal nem terhelt lakásokat lehet bevonni, amelyeknek a tulajdonosa elfogadja a piaci alapon megállapított bérleti díj 15 %-kal csökkentett összegét. A bérleti díj minden esetben a SZOVA által megállapított bérleti díj 15 %-kal csökkentett összege. A bérleti díj csökkentésének ellentételezése, hogy a KBR-ben az önkormányzat átvállalja, csökkenti vagy kezeli a bérbeadással járó kockázatokat. Az Önkormányzat a tulajdonos véleményét figyelembe véve, a lakásügyekkel foglalkozó bizottság döntése alapján választja ki az ingatlan bérlőjét a beadott lakáskérelmek vagy pályázatok kérelmezői közül, vizsgálva azt, hogy a leendő albérlő képes-e a lakás fenntartására, illetve szükség esetén képes-e az ingatlan felújítására (rendelkezik a helyreállítási költség teljes összegével). A bizottság döntése alapján a bérleti és albérleti szerződések egyidejűleg kerülnek megkötésre, azzal, hogy az albérleti szerződés megkötésére közjegyző előtt kerül sor. Az albérlők a mindenkori hatályos lakásrendelet szerint bérleti díj támogatásra jogosultak amellett, hogy az albérleti díjat tárgyhónapra vonatkozóan kell megfizetniük.

A rendszer indulása óta jelenleg 22 magántulajdonban lévő ingatlanban élnek az önkormányzat által kijelölt bérlők, 3 lakás nyilvántartásba vétele megtörtént az önkormányzat részéről, ezen lakások bérlőinek kiválasztása folyamatban van, és 3 olyan regisztrált ingatlan van, amelyeknek az állapotfelmerését jelenleg végzik a SZOVA Nonprofit Zrt. munkatársai.

A KBR rendszer működtetéséről szóló szabályzat alapján az albérletbe adott ingatlanokban a tulajdonos értesítése és saját döntése alapján személyes részvétele mellett évente két alkalommal megtörtént az önkormányzat részéről az ellenőrzés, amelynek keretében az albérlőnek igazolnia kellett, hogy közüzemi díjhátralékkal nem rendelkezik. Az ellenőrzések lefolytatását követően megállapítható, hogy a KBR rendszerében lévő lakások vonatkozásában bérleti díj elmaradás és közüzemek felé fennálló tartozás nincs.

## A szabályzat és a tulajdonosokkal kötött bérleti szerződés alapján a tulajdonos vállalása, miszerint az önkormányzattal megkötött bérleti szerződés lejártát megelőző 1 évvel írásban nyilatkozik arról, hogy meg kívánja-e hosszabbítani a bérleti szerződést. Jelenleg öt olyan lakás van, amelyben már két éve élnek bérlők, így mind az öt tulajdonos felé az önkormányzat nyilatkozattételi megkeresést küldött. A visszaérkezett nyilatkozatok szerint négy tulajdonos továbbra is a rendszerben kívánja tartani az ingatlanát és egy tulajdonos a lakás értékesítése miatt nem vállalta a szerződés további három évvel történő meghosszabbítását.

A Legjobb Önkormányzati Gyakorlatok 2021. évi pályázati program I. díját „Társadalmi Felzárkózási jó gyakorlatok – a szegénység elleni küzdelem hatékony helyi módszerei” témakörben az Irányító Bizottság 2021. november 10-ei döntése alapján Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata nyerte, és 1.300.000,- Ft díjazásban részesült. Az elnyert összeg felhasználásával a rendszer népszerűsítése érdekében intenzív kampánytevékenység került megvalósításra, amelynek keretében 34.000 db egyoldalas, színes szórólap került a szombathelyi háztartásokba, készült egy 8 oldalas információs kiadvány, továbbá PR interjú készítése és sugárzása történt meg a 97.7 Rádió 1 Szombathely médiában.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a KBR rendszer működtetésére a rendszer indulása óta 2022. október 31. napjáig Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2.519.195,-Ft költségvetési forrást fizetett ki, amely összeg a tulajdonosok által felajánlott lakások érintésvédelmi-, illetőleg a gáz műszaki-biztonsági szakvéleményeinek díjait, valamint a bérlővel kötött szerződések közjegyzői okiratba történő foglalását tartalmazza.

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

**Szombathely, 2022. november „ „**

/: **Dr. Nemény András** :/

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…….…./2022. (XII.8.) Kgy. számú határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Közösségi Bérlakás Rendszer működéséről szóló beszámolót megtárgyalta, az abban foglaltakat elfogadta.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

/végrehajtásért:

Szentkirályi Bernadett, a Szociális és Lakás Iroda vezetője/

**Határidő:** azonnal