

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

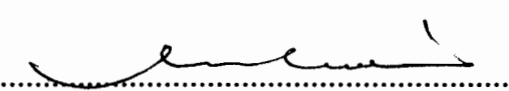
**az önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások bérleti díjának 2012. évi
megállapítására kialakított koncepció elfogadására**

Készítette: **Werner Péter**
vezérigazgató
CSEVAK Zrt.

Előterjesztő: **Németh Szilárd**
polgármester

Az előterjesztést megtárgyalásra javasolja:
Humán erőforrás és Fenntartható Fejlődés Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2011. évi <u>265/1</u> sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: <u>2011. 10. 27.</u>

Az előterjesztés leadva: 2011. október 20.

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2011. október 27.



Tisztelt Képviselő-testület!

2011. februárban Kt. határozat született az önkormányzati tulajdonú lakások 2012. január 1-től hatályos bérleti díjának átalakítására. Ennek előkészítéseként a CSEVAK Zrt. átfogó felmérést készített a bérlők vagyoni, jövedelmi helyzetéről. A felmérés során 912 bérleményből érkezett be értékelhető jövedelem, illetve vagyonnyilatkozat. A hiányzó mintegy 300 nyilatkozatot többszöri felszólítás ellenére sem sikerült beszerezni, több esetben olyan visszajelzést kaptunk, hogy a kért adatokat nem hajlandók megadni. Mint ahogy a kiküldött tájékoztatókban is közöltük, ezekben az esetekben a legmagasabb bérleti díj alkalmazását javasoljuk.

A nyilatkozatok alapján az egy főre eső nettó jövedelmek az alábbi sávokba sorolhatók:

<75.000,- Ft/fő	602 db
75.001-100.000,- Ft/fő	172 db
100.001-150.000,- Ft/fő	120 db
150.001-200.000,- Ft/fő	14 db
>200.001,- Ft/fő	4 db

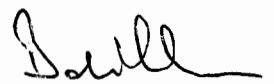
Javaslatunk abból az alaphelyzetből indul ki, hogy a szociális lakás bérleti joga, már önmagában egyfajta szociális támogatás, melynek mértékét a mindenkori bérlők jövedelmi helyzetéhez célszerű igazítani. A felmérés alapján a jelenlegi szociális bérleti díjakat – melyet változtatás nélkül hagyunk meg – újabb két, még szintén támogatott lakbérkörrel egészítettünk ki. A megmaradó bérleti díjat, mint legalacsonyabb bérleti díjat arra a bérlői körre alkalmazzuk, ahol az egy főre jutó nettó jövedelem nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj minimum értékének két és félszeresét. Ez jelenleg közel 75 ezer forint. Javasoljuk a 75 és 100 ezer forint egy főre jutó nettó jövedelemmel rendelkezők esetében a legkisebb díj másfélszeresét, míg a 100 és 150 ezer forint egy főre jutó nettó jövedelemmel rendelkezők esetében a legkisebb díj kétszeresét bevezetni. A 150 ezer Ft/fő nettó jövedelemmel rendelkezők, valamint az adatszolgáltatás megtagadók esetében a piaci bérleti díjak megközelítő két és félszeres legkisebb szociális díj alkalmazását javasoljuk. Természetesen a lakások komfortfokozatának megfelelően differenciált díjakat mindhárom csoportban változatlanul hagynánk. 1. számú melléklet tartalmazza a különböző komfortfokozatra és jövedelmi körre javasol egy négyzetméterre eső díjak összegét.

Fentieken kívül, az egyedül élő bérlők esetében a jövedelemsávok felső határát 20 %-al javasoljuk megnövelni. Egyedül élő személyek esetében a lakások fenntartása, a rezsiköltség kigazdálkodása jóval nagyobb erőfeszítést igényel, mint egy családnál, ahol ezek a költségek is megoszlanak. Mindezek elismeréseként tartjuk méltányosnak esetükben a felső határ megnövelését.

Kérem, hogy szíveskedjenek a határozati javaslatunkat elfogadni és megszavazni.

Budapest, 2011. október 20.

2011 OKT 27.


Németh Szilárd

Melléklet:

- Javasolt bérleti díjak jövedelemsávok és komfortfokozat szerint

HATÁROZATI-JAVASLAT

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában lévő szociális bérlakások bérleti díját 2012. január 1-től a jelen előterjesztés 1. számú mellékletében részletezett összegben állapítja meg. Ugyanakkor az egy főre jutó jövedelemsávok felső határát egyedül élők esetében 20 %-kal megnövelten kell alkalmazni. Azon bérlemények esetében, amelyek bérlői nem tettek eleget a 120/2011.(II.25.)Kt. számú határozat alapján előírt jövedelem-igazolási felhívásnak, a legmagasabb sávba eső szociális lakbért kell megállapítani mindaddig, amíg alacsonyabb sávba történő besorolásra való jogosultságukat hitelt érdemlően nem igazolják.
- felkéri a polgármestert, hogy az itt lefektetett koncepció alapján az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 5/2011.(II.25.)Kt. számú önkormányzati rendelet módosítását készítse elő, és terjessze a Képviselő-testület 2011. novemberi ülése elé.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2011. november 30.

Felelős: elfogadásért: Németh Szilárd polgármester
végrehajtásért: Werner Péter vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

1. számú melléklet

Egy főre jutó nettó jövedelem (Ft/fő)	össz- komfortos Ft/m ²	komfortos Ft/m ²	fél- komfortos Ft/m ²	komfort nélküli Ft/m ²	Szükség- lakás Ft/m ²
<75.000	327,-	262,-	117,-	91,-	51,-
75.000 – 100.000	491,-	393,-	176,-	137,-	77,-
100.000 – 150.000	654,-	524,-	234,-	182,-	102,-
>150.000	818,-	655,-	293,-	228,-	128,-