

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

RENDELETTERVEZET

az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.)
önkormányzati rendelet módosítására

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

Előterjesztő: **Németh Szilárd**
polgármester

Előterjesztés egyeztetve:
Kernné dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


.....
dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2011. november 10.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20..évi 297sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2011.11.24

Képviselő-testületi ülés időpontja:

2011. november 24.

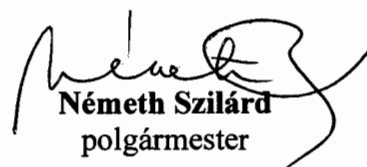
Tisztelt Képviselő-testület!

A 2011. októberi testületi ülésen 714/2011. (X.27.) számú Kt. határozattal elfogadták az önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások bérleti díjának 2012. január 1-től érvénybe lépő átalakítását. Fenti határozatban döntöttek a lakbérek mértékének a lakásban lakó személyek vagyoni, jövedelmi helyzetéhez való igazításáról.

A határozat végrehajtásához szükségessé vált az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet 48. § (1) bekezdésének módosítása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendeletet alkossa meg.

Budapest, 2011. november 17.


Németh Szilárd
polgármester

RENDELETALKOTÁS

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletet megalkotja.

A rendelet megalkotásához a képviselők minősített többségének támogató szavazata szükséges.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
.../2011. (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011.
(II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 48. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

“48. § (1) A lakbér mértéke az egy főre eső nettó jövedelem függvényében:

a) összkomfortos lakás esetén:

aa) 75.000,- Ft-ig:	327,- Ft/m ² /hó
ab) 75.001-100.000,- Ft között:	491,- Ft/m ² /hó
ac) 100.001-150.000,- Ft között:	654,- Ft/m ² /hó
ad) 150.001,- Ft felett:	818,- Ft/m ² /hó

b) komfortos lakás esetén:

ba) 75.000,- Ft-ig:	262,- Ft/m ² /hó
bb) 75.001-100.000,- Ft között:	393,- Ft/m ² /hó
bc) 100.001-150.000,- Ft között:	524,- Ft/m ² /hó
bd) 150.001,- Ft felett:	655,- Ft/m ² /hó

c) félkomfortos lakás esetén:

ca) 75.000,- Ft-ig:	117,- Ft/m ² /hó
cb) 75.001-100.000,- Ft között:	176,- Ft/m ² /hó
cc) 100.001-150.000,- Ft között:	234,- Ft/m ² /hó
cd) 150.001,- Ft felett:	293,- Ft/m ² /hó

d) komfort nélküli lakás esetén:

da) 75.000,- Ft-ig:	91,- Ft/m ² /hó
db) 75.001-100.000,- Ft között:	137,- Ft/m ² /hó
dc) 100.001-150.000,- Ft között:	182,- Ft/m ² /hó
dd) 150.001,- Ft felett:	228,- Ft/m ² /hó

e) szükséglakás esetén:

ea) 75.000,- Ft-ig:	51,- Ft/m ² /hó
eb) 75.001-100.000,- Ft között:	77,- Ft/m ² /hó
ec) 100.001-150.000,- Ft között:	102,- Ft/m ² /hó
ed) 150.001,- Ft felett:	128,- Ft/m ² /hó

(2) Amennyiben a bérlő jövedelmét a Kezelőnek nem igazolja, úgy – a tényleges jövedelem igazolásáig – az lakás komfortfokozata alapján meghatározott legmagasabb összegű lakbér megfizetésére köteles.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott jövedelemhatárok felső határát egyedülálló, vagy a lakásban egyedül élő bérlő esetén 20 %-al megnövelt összegben kell alkalmazni.

(4) A havi lakbér mértékét csökkenteni kell:

- | | |
|--|-------|
| a) a lakás településen belüli elhelyezkedése alapján: | - 10% |
| (a 2. sz. melléklet szerint) | |
| b) a lakás épületen belüli fekvése alapján: | - 10% |
| ba) a lakás alagsori, szuterén vagy utcára nyíló üzletlakás, | |
| bb) a lapostetős házaknál közvetlenül a tetőszint alatti lakás | |
| c) a lakás belső adottságai alapján: | - 5% |
| ca) konyha (főzőfülke) helyett főzőszekrény | |
| cb) fürdőszoba helyett zuhanyozó-, mosdófülke | |
| cc) összkomfortos vagy komfortos, de közlekedő helyiség nincs | |

cd) a lakbér emelés közlését megelőzően - egy hónapnál nem régebbi keltezésű - az ÁNTSZ által kiadott hivatalos szakvélemény a lakás egészségre ártalmas állapotáról, e helyzet fennállásának időtartamára.

(5) A lakbér csökkentésének mértéke a csökkentő százalékok összeadása után sem haladhatja meg a 30%-ot.”

2. § E rendelet 2012. január 1. napján lép hatályba és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Az előterjesztés egyeztetve: Kernné dr. Kulcsár Dóra aljegyzővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott vélemény:

Az általam kért változtatások az előterjesztésen átvezetésre kerültek.

Budapest, 2011. november 9.

Kernné dr. Kulcsár Dóra
aljegyző

RENDELETTERVEZET INDOKOLÁSA, HATÁSVIZSGÁLATA

Rendelettervezet címe: az üzletek éjszakai nyitvatartási rendjéről

1. A rendelet megalkotásának indoka és céljai, amelyek a szabályozást szükségessé teszik

Társadalmi okok, célok	Gazdasági okok, célok	Szakmai okok, célok
A rendelet megalkotásának célja, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások bérlői közül a szociálisan rászorultak részesüljenek jövedelemarányos támogatásban.	Indokolatlan a bérlők azon körének alacsony összegű lakbér megállapításával történő támogatása, akik jövedelmük alapján képesek nagyobb összegű lakbér megfizetésére.	A társadalmi igazságosság alapján a szociális bérlakások bérlőinek támogatása rászorultságuk függvényében, annak vizsgálata alapján indokolt. Amennyiben a bérlő jövedelmi viszonyait nem kívánja igazolni, úgy vállalnia kell a bérlakás komfortfokozata szerinti legmagasabb összegű lakbér megfizetését.

2. A jogi szabályozás várható jelentősebb hatásai

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások	Környezeti és egészségi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatások
A rendelet megalkotásával megvalósul a „bérlakás” támogatása helyett a bentlakó bérlők rászorultsági alapon történő támogatása, az önkormányzati támogatásban a leginkább rászorult családok nagyobb mértékben részesülnek majd.	nem releváns	A jövőben a bérleményellenőrzés, valamint a környezettanulmány végzése, a jövedelemigazolások valóságtartalmának vizsgálata jelentős adminisztratív többletfeladatot ró a vagyongazdálkodó és a Polgármesteri Hivatal dolgozóira.

3. A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek

Személyi feltételek	Szervezeti feltételek	Tárgyi feltételek	Pénzügyi feltételek
A már meglévő személyi állomány mind a Polgármesteri Hivatalnál, mind a vagyongazdálkodónál	A már meglévő személyi állomány és vagyongazdálkodó.	A meglévőkhöz kívül többletfeltétel nem szükséges	A kiadások növekedését nem eredményezi

4. A jogalkotás elmaradásának várható következményei

Nem valósul meg a bentlakó bérlők szociális rászorultság alapján történő támogatása, ami a jelenleg fennálló, a szociális alapon bérbe adott „lakások” támogatását jelenti a bentlakók jövedelmi és vagyoni helyzetének vizsgálata nélkül.
--