FH/1218-1/2024.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 28-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások bérleti díjának felülvizsgálata

Előterjesztő: Balogh József János
polgármester

Az előterjesztést készítette: Halcsikné Szabó Ágnes
pü irodavezető

Vincze Miklós
jegyző

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta: A képviselő-testület bizottsága

Törvényességi véleményezésre megkapta: Verosztáné Csorba Mónika
aljegyző

Jóváhagyom: Verosztáné Csorba Mónika
aljegyző

Pénzügyi iroda részéről látta: Halcsikné Szabó Ágnes
pénzügyi irodavezető

Döntési javaslat: határozat-tervezet
Döntési változatok száma: 1
Melléklet: díjjavaslat

Fülöpháza Község Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 28-i ülésére

Tárgy: Az önkormányzati lakások bérleti díjának felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

A T. Képviselő-testület az önkormányzati bérlakások bérbeadására vonatkozó új szabályrendszerét – a kormányhivatali átfogó ellenőrzést követően, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Ltv.) előírtaknak való teljeskörű megfeleltetés érdekében – a 19/2023. (XII. 20.) önkormányzati rendeletében határozta meg. Az új lakásrendeletünk a még 2022. évben meghatározott mértékű lakásbérleti díjakat tartalmazza, melynek összege:

- a költségelvű bérlakások esetében 400 Ft/m2/hó,
- a szociális alapon bérbeadott lakások esetében: 200 Ft/m2/hó.

A Ltv.-ben alapelvként került meghatározásra, hogy a költségelvű bérlakások esetében biztosítani kell a bérleti díj értékállóságát, és a ráfordítások ellenértéke biztosítását. A jelenleg hatályos bérleti díjak ezen alapelveknek nem felelnek, továbbá ismerve bérlakásaink műszaki állapotát mindenképpen javasolt a bérleti díjak felülvizsgálata, emelése. Bérlakásállomány műszaki állapota javítása mellett, az igénybe vevői kör is szűrhető lenne a bérleti díjak emelésével.

A 2025. évi díjemelési javaslatokat az alábbiak szerint mutatom be:

Bérelt ingatlan címe	alapterület	Komfort fokozat	Szociális alapú jelenlegi bérleti díj Ft	jelenlegi bérleti díj	emelés mértéke				Költségelvű bérleti díj Ft/m2	Jelenleg bérleti díj Ft	emelés mértéke			
					5%	10%	15%	20%			5%	10%	15%	20%
Herpay László u. 1/a.	68,91	összkomfortos	200	13 782	14 471	15 160	15 849	16 538	400	27 564	28 942	30 320	31 699	33 077
Hepay László u. 1/b	68,91	összkomfortos	200	13 782	14 471	15 160	15 849	16 538	400	27 564	28 942	30 320	31 699	33 077
Herpay László u. 2/a	74,49	összkomfortos	200	14 898	15 643	16 388	17 133	17 878	400	29 796	31 286	32 776	34 265	35 755
Herpay László u. 2/b.	74,49	összkomfortos	200	14 898	15 643	16 388	17 133	17 878	400	29 796	31 286	32 776	34 265	35 755
Kossuth u. 1/b.	59,00	összkomfortos	200	11 800	12 390	12 980	13 570	14 160	400	23 600	24 780	25 960	27 140	28 320
Kossuth u. 1/c.	71,40	komfortos	200	14 280	14 994	15 708	16 422	17 136	400	28 560	29 988	31 416	32 844	34 272
Kossuth u. 1/d.	33,38	összkomfortos	200	6 676	7 010	7 344	7 677	8 011	400	13 352	14 020	14 687	15 355	16 022
Petőfi u. 1.	34,70	összkomfortos	200	6 940	7 287	7 634	7 981	8 328	400	13 880	14 574	15 268	15 962	16 656
Radnóti u. 1.	93,65	összkomfortos	200	18 730	19 667	20 603	21 540	22 476	400	37 460	39 333	41 206	43 079	44 952
Radnóti u. 3.	60,00	összkomfortos	200	12 000	12 600	13 200	13 800	14 400	400	24 000	25 200	26 400	27 600	28 800

A Ltv. 79. § (1) bekezdése értelmében: „Az önkormányzatnak rendelete megalkotása előtt a bérlők és a bérbeadók településen működő érdekképviseleti szervezetének véleményét ki kell kérnie. A rendelettervezetről a helyben szokásos módon hirdetményt kell közzétenni, amelyben határidő kitűzésével fel kell hívni az érdekképviseleteket véleményük közlésére."

Ezen előírásnak jelen döntésünk alapján tudunk eleget tenni, így a soron következő ülésünkön tudjuk majd a rendelet-tervezetet elfogadni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a díjjavaslatról dönteni szíveskedjen.

Fülöpháza, 2024. november 19.

Balogh József János
polgármester

Határozat-tervezet

...../2024. (XI. 28.) sz. Kt.
Fülöpháza Község Önkormányzata tulajdonában álló bérlakások bérleti díja meghatározása

Határozat

1./ Fülöpháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete, mint Fülöpháza Község Önkormányzata tulajdonában álló bérlakások tulajdonosa a 2025. február 1. napjától alkalmazandó bérleti díjakat az alábbiak szerint határozza meg:

- a költségelvű bérlakások esetében Ft/m2/hó,
- a szociális alapon bérbeadott lakások esetében: ..... Ft/m2/hó.

Felelős: Balogh József János polgármester
Határidő: 2025. február 1.

2./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a fenti bérleti díjakat tartalmazó lakásrendelet-tervezetet - Lakástörvény 79. § (1) bekezdésében szabályozott véleményezést követően – soron következő képviselő-testületi ülésre terjessze be, annak elfogadása érdekében.

Felelős: Balogh József János polgármester
Határidő: 2024. december 31.