



ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE PÉNZÜGYI, JOGI BIZOTTSÁGA

2019. május 28-ai soros ülésére

Tárgy:

Önkormányzati lakások bérleti díjainak felülvizsgálata

Előterjesztő:

Törvényességi ellenjegyzés:

.....
Ruzsics Ferenc
polgármester

.....
Dr. Horváth Teréz
jegyző

Az előterjesztést készítették:

.....
Németh Jánosné
igazgatási osztályvezető

Tisztelt Pénzügyi, Jogi Bizottság!

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelete szabályozza az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának, cseréjének jogszabályi kereteit, feltételeit, garanciáit.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2018. szeptember 27-ei ülésén az egyedi lakásügyek tárgyalása során több önkormányzati képviselő részéről felmerült az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének felülvizsgálata, a lakberek összegének a piaci viszonyokhoz igazítása. Erre figyelemmel a képviselő-testület 2019. I. félévi munkatervébe a január 31-ei ülés napirendjei közé betervezésre került az „Önkormányzati lakások bérleti díjainak felülvizsgálata” című előterjesztés megtárgyalása. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) 36.§ (2) bekezdése az alábbiakban rendelkezik: „A bérleti díj emelkedési ütemét a Pénzügyi, Jogi Bizottság 4 évente felülvizsgálja.” E felülvizsgálat a Rendelet alapján 2019. évben aktuális.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 2019. január 31-ei ülésen fenti napirend során a 9/2019. (I.31.) számú határozata 2. pontjában felkérte a polgármestert, valamint a Pénzügyi, Jogi Bizottság elnökét, hogy a felülvizsgálattal érintett, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezetet 2019. június 30. napjáig terjessze a képviselő-testület elé.

Keszthely város polgármestere a VÜZ Városüzemeltető Egyszemélyes Nonprofit Kft., mint kezelő szervtől az önkormányzati lakások lakbérének felülvizsgálatához ismételten szakmai javaslatot kért (1. sz. melléklet).

A koncepció tartalmazza a jelenlegi lakásállomány felmérését, műszaki állapotát, komfortfokozat szerinti besorolását, hasznosításának lehetőségeit, az önkormányzati, kezelői érdekek figyelembevételével. Kiemelt feladat az ingatlanok állagmegőrzése, karbantartása, hiszen ez fontos mind a bérlők, mind a tulajdonos és kezelő számára is. A gazdaságosan fel nem újítható ingatlanok értékesítése célként jelölhető meg, a befolyt összeg bizonyos részét karbantartásra, korszerűsítésre, esetleg vásárlásra kell fordítani. Új - elsősorban szociális alapon bérbe adható - lakások építésére központi pályázatok tudomásunk szerint a közeljövőben nem várhatók, annak ellenére, hogy a lakásra várakozók többsége ezt a bérbevételi formát igényelnék, hiszen jövedelmi helyzetük alapján ez számukra megfelelő lakhatási megoldást jelentene. A költségelvű havi lakbér pl. egy lakótelepi lakásnál - alapterülettől függően - 26.000-39.000,- Ft, mely a rezsiköltségekkel együtt már fizetési nehézséget okoz a családoknál, azonban az albérleti díjak a városban ennél jóval magasabbak. A piaci alapon bérbe adható lakások elsősorban a belvárosban találhatóak, a lakberek ezeknél a lakásoknál a legmagasabbak. A helyi rendelet alapján az igénylők fizetőképessége is vizsgálatra kerül, ezáltal csökkent a hátralékok felhalmozása, megállapítható, hogy az adósságállomány jelentősen mérséklődött. A bérlők szociális helyzetük alapján igénybe vehetik a szociális ellátás keretében nyújtott lakhatási támogatást, mely minden esetben a kezelő szervhez kerül utalásra lakbértámogatásként. A bérlők anyagi helyzetükre tekintettel egy-két havi fizetési késedelemnél, a további tartozás felhalmozása elkerülése érdekében települési eseti támogatást is igényelhetnek, melynek utalása szintén a kezelő szervhez történik.

Kiemelt jelentőségű szabályozás a továbbiakban is a közjegyző előtti lakásbérleti szerződés megkötése. A hatályos rendelet 12.§ módosítása a következők szerint javasolt: *„A bérbeadó által felújított és karbantartott költségelvű vagy piaci alapon bérbe adott lakások vonatkozásában a bérlő és bérbeadó közös, egyenlő arányú költségviselése mellett, míg a szociális alapon bérbe adott lakások vonatkozásában a bérbeadó költségviselése mellett, közjegyző előtt kell a bérleti szerződést, vagy a bérleti szerződés módosítását megkötni az adósságállomány csökkentése, valamint a karbantartási kötelezettség teljesítésének biztosítékául.”*

A képviselő-testület már 2014. júniusában a 191/2014. (VI.26.) számú határozatával az önkormányzat lakáshelyzetének hosszú távú javítása, gazdaságosan üzemeltethető és fenntartható bérlakás-rendszer kialakítása érdekében meghatározta a főbb célkitűzéseket, valamint az ezek eléréséhez szükséges intézkedéseket. (2. sz. melléklet) A határozat néhány pontjában megfogalmazott intézkedés időközben megtörtént ugyan, azonban átfogó lakásgazdálkodási koncepció kidolgozására mind a mai napig nem került sor.

A képviselő-testület határozatában kiemelt szempontokra tekintettel a teljes körű lakáskonceptciónak javaslatot kell megfogalmaznia a város lakáshelyzetének javítására, a meglévő problémák megoldására, a lakásvagyonnal való gazdálkodás koncepcionális kialakítására is. A VÜZ Kft. által jelenleg benyújtott koncepció ugyan ezzel megegyező javaslatokat, észrevételeket tartalmaz, melyek megvitatásra, a főbb irányvonalak meghatározására alkalmasak, azonban a megalapozott döntéshozatalhoz szükséges még a szakmai anyag teljes, részletes kidolgozása.

A teljes körű felülvizsgálatot követően elkészített lakásgazdálkodási koncepció elfogadásáig a városban önkormányzati tulajdonú ingatlanban lakók anyagi terheinek további növelésének elkerülése érdekében a bérleti díjak évenkénti 3%-os emelésén túl nem tartjuk indokoltnak és szükségesnek a további lakbéremelést.

Tisztelt Pénzügyi, Jogi Bizottság!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2019. (V.28.) sz. Pénzügyi, Jogi Bizottsági határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Jogi Bizottsága megtárgyalta az „Önkormányzati lakások bérleti díjainak felülvizsgálata” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozta.

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Jogi Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet 36.§ (1) bekezdésében megállapított évenkénti 3%-kal történő bérleti díj emelést javasolja fenntartani.
2. A Pénzügyi, Jogi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a polgármestert, valamint a kezelő szervet, hogy az előterjesztésben szereplő szempontok figyelembe vételével 2019. november 30. napjáig dolgozza ki az önkormányzat átfogó lakásgazdálkodási koncepcióját, melyhez a kezelő szerv végezze el a szükséges felméréseket, és tegyen javaslatot a koncepció megvalósítását szolgáló intézkedésekre.

Határidő: folyamatos, illetve felkérésre 2019. november 30.

Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Németh Jánosné igazgatási osztályvezető)
Felkérésre: Göncz Attila ügyvezető

Keszthely, 2019. május 20.

**Ruzsics Ferenc
polgármester**

1. melléklet

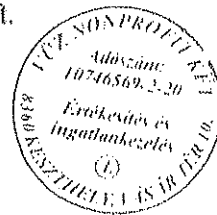
VÜZ Nonprofit Kft.
Keszthely Vásártér 10.

Keszthely Város Önkormányzata

Lakáskonceptiója

Keszthely, 2019. május 9.

VÜZ Nonprofit Kft.
Ingatlankezelés



TARTALOMJEGYZÉK

A koncepcióval szemben támasztott követelmény	1
A koncepció célja	1
Ingatlanállományon belül a jelenlegi (2019. április 1.) lakásállomány helyzete	2
Javaslat az üres lakások értékesítésére és hasznosítására	3
Lakáskorszerűsítési elképzelések	3
Ingatlanállomány felésének elkerülése, annak bővítése	3
Társasházakban lévő lakásbérlemények, helyiségbérlemények elidegenítése	4
Keszthely város Önkormányzatának tulajdonában álló lakások lakbérének megállapítása	4
Lakásbérleti díjak szociális, költség, piaci alapú lakbérek mértéke	5
Jelenlegi lakbérrendszer felülvizsgálata újragondolása	6
Hátralékkézelésre vonatkozó főbb alapelvek	6
Jelen lakáskonceptió összegzése	7
Megvalósíthatósági terv	7

Keszthely Város Önkormányzata Lakáskonceptiója

A lakásgazdálkodás komplex szemlélete, a jelen gazdasági, társadalmi viszonyokhoz igazodóan *Lakásgazdálkodási Konceptió* – valamennyi szegmensére kiterjedően - megalkotását teszi indokolttá.(Továbbiakban: konceptió)

A konceptióval szemben támasztott követelmény:

összhangot kell teremteni

- a Magyar Kormány által meghirdetett bérlakás programmal, célkitűzéseivel
- az 1993. évi LXXXVIII lakástörvénnyel
- 2003. évi CXXXIII. társasházakról szóló törvénnyel
- Keszthely Város Önkormányzat Képviselő-testülete 33/2013. (IX.27.) sz. az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló helyi rendeletével

a helyi adottságokhoz és igényekhez igazítottan.

A konceptió célja:

1. A Konceptió célja a leromlott műszaki állapot miatt az alacsony komfortfokozatú, gazdaságosan nem felújítható és nem hasznosítható lakások sorsának rendezése, a városfejlesztési szempontból is kiemelt helyen lévő ingatlanok tekintetében.
2. A lakásgazdálkodásra vonatkozó alapelvek közül kiemelkedő az ingatlanállomány felélésének elkerülése, a meglévő lakásállomány értékének megőrzése, és annak minőségének javítása, valamint az önkormányzat céljaként határozta meg, hogy jobban kihasználja a jó állapotú lakások piaci alapú hasznosításában rejlő lehetőségeket, ezáltal a szükséges ráfordításokat meghaladó hasznot termeljen. Ezzel az önkormányzat szeretné elérni, hogy a teljes lakásállomány hasznosításából származó bevételek először elérjék, majd lehetőleg meg is haladják a ráfordítási költségeket.

Az önkormányzat célja, hogy a lakásállományt olyan lakásszámmal tartsa fenn, amely lehetővé teszi a kötelező feladatok ellátását, a Konceptió szerinti elvek megvalósítását, és a lakások üzemeltetésének gazdaságos megteremtését, továbbá a lakásállománynak biztosítania kell a megfelelő mértékű bérleti díj bevételeket is – a lakások minőségéből, állapotából adódóan – a lehető legkevesebb ráfordítás mellett. A Konceptióban szereplő értékesítési javaslatokat is figyelembe véve a hosszútávon fenntartandó lakások száma ne legyen több mint 400.

Ennek a lakásállománynak ösztönöznie kell a társadalmi mobilitást, vagyis az önkormányzati tulajdonban álló lakások nagy része átmeneti, határozott idejű lehetőséget biztosítania azoknak, akik lakhatási problémájukat átmenetileg (néhány évig) nem tudják másképp megoldani.

3. Az ingatlanállomány bővítése olyan módon, hogy a fiatal pályakezdekők átmeneti otthonteremtését - előtakarékossági kötelezettség mellett - lehetővé tegyük, az elvándorlás megakadályozása érdekében is.
4. A társasházakban vagy az osztatlan közös tulajdonban lévő lakások hasznosításának, értékesítésének újragondolása
5. Jelenlegi lakbérrendszer felülvizsgálata, módosítása.
6. Hátralékkezelésre vonatkozó főbb alapelvek megfogalmazása.

A koncepcióban megfogalmazott célkitűzések maguk után vonja természetesen - annak végrehajtása érdekében - a helyi 32/2014. (XII.19.) un. lakásrendelet módosítását, lakásgazdálkodással összefüggő szerződések felülvizsgálatát.

Ingatlanállományon belül a jelenlegi (2019. április 1.) lakásállomány helyzete:

Lakásbérlemények száma: 285 db, ebből
Komfortfokozat szerinti besorolás alapján:

összkomfortos komfortfokozatú	98 db
komfortos	149 db
félkomfortos	11 db
komfort nélküli:	22 db
szükség lakás	5 db

Összesen: 295 db

Üresen álló lakások száma 2019. április 1. napján fennálló állapot szerint, 85 db amelyből

Bérbeadással hasznosítható	7db
EFOP pályázattal érintett lakások	16 db
Tömbrehabilitációval érintett	12.db
bontandó	10 db

Helyiségbérlemények száma: 115 db.

Un. vegyes tulajdonú ingatlanokban 115 db lakásbérlemény található.

A VÜZ Nonprofit Kft kezelésében lévő bérlemények(lakás- és helyiségbérlemény) száma összesen: 410 db.

Javaslat az üres lakások értékesítésére és hasznosítására

Értékesíteni kell a gazdaságosan fel nem újítható ingatlanokat. A Koncepció I. sz. melléklete tartalmazza az üresen álló lakásokat, a lakások alapvető paramétereit, és a hasznosítási javaslatot alábbiak szerint:

- bérbeadással hasznosítható
- felújítandó
- EFOP és tömb rehabilitációval érintett
- értékesítendő

Lakáskorszerűsítési elképzelések:

A jobb műszaki állapotú, és a kedvezőbb hasznosítási lehetőségű lakásállomány kialakítása hosszútávon a cél. Ennek érdekében meg kell keresni ingatlanonként a lakások korszerűsítésének lehetőségeit és módját.

- Félkomfortos, komfort nélküli lakások

Félkomfortos vagy komfort nélküli lakásokat piaci alapú bérleti díjjal, bérbeszámítás nyújtásával javasolt bérbé adni, a tulajdonos célja ezzel, hogy az ingatlant az értékéhez viszonyítva reális és elfogadható összegből a bérlő legalább komfortos komfortfokozatra korszerűsítse, felújítsa.

Általános cél, hogy az önkormányzati ingatlanok elértéktelenedésének megakadályozása érdekében az ingatlanértékesítésekből származó bevételek bizonyos – az éves költségvetésekben biztosítható – hányadát az ingatlanok karbantartására, korszerűsítésére, lakásvásárlásra fordítsa az önkormányzat.

Ingtalanállomány felélésének elkerülése, annak bővítése.

Nem értékesíthetők azok a lakásbérlemények, amelyek gazdaságosan üzemeltethetők, vagy rentábilisan felújíthatók.

A lakásállomány ésszerű bővítésének módja egyrészt ingatlanvásárlás, tömbrehabilitációval érintett ingatlanok kiváltásával, másrészt az önkormányzat tulajdonában lévő földterületek beépítésével, szociális bérlakások valamint ún. fecskeházak létesítése. utóbbi alapot teremthet a fiatal házások részére, átmeneti lakhatásuk biztosításáig, annak végleges megoldásáig - kötelező előtakarékossgal - letelepedésük, itthon tartásuk.

Társasházakban lévő lakásbérlemények, helyiségbérlemények elidegenítése.

üresen álló ingatlan vonatkozásában:

amennyiben gazdaságosan nem felújítható, önkormányzat tulajdoni hányada minimális indokolt annak elidegenítése.(Bem u.21.)

Bérbeadással hasznosított ingatlanok esetében:

Vizsgálendő költség, vagy piaci lakbér mértéke, esetleges lakhatási támogatás, összevetve a közös költség hozzájárulás mértékével A felújítási alap vonatkozásába, amelyet a bérbeadó egyenlít ki.

Figyelembe kell venni a lakástörvényben megfogalmazott elvárásokat a költség és piaci lakbér tekintetében.

1/1-es önkormányzati tulajdonú ingatlanokban, lévő lakások

A 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanokban lévő lakások értékesítése nem indokolt, tekintettel arra, hogy az eladás feltétele a társasházzá alapítás, albetétesítés végrehajtása, melynek költsége jelentős. Vegyes tulajdonú ingatlanok, társasházak létrehozása az 1/1 tulajdonból nem célja az önkormányzatnak. Ez alól csak akkor lehet kivételt tenni, ha az albetétesítés teljes költségét a lakást megvásárolni kívánó bérlők vállalják, azonban az értékesítésnek nem lehet olyan eredménye, hogy az önkormányzat kisebbségi tulajdonossá válik.

Keszthely Város Önkormányzatának tulajdonában álló lakások lakbérének megállapítása.

A lakások bérleti díját az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérének megállapításáról szóló 32/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet állapítja meg. A bérleti díjakat minden év január 1. napjával 3 %-kal növelten kell megállapítani.

Ennek figyelembevételével a lakásbérleti díjak mértékét az alábbi táblázat tartalmazza.

Szociális alapú lakbér				
komfortfokozat	belváros	családi házas, lakótelep	külterületi	vidéki
összkomfortos	496	383	229	229
komfortos	383	294	177	177
félkomfortos	287	221	133	133
komfort nélküli	191	146	87	87

Költség alapú lakbér				
komfortfokozat	belváros	családi házas, lakótelep	külterületi	vidéki
összkomfortos	845	650	390	390
komfortos	648	499	299	299
félkomfortos	489	376	225	225
komfort nélküli	323	249	149	149

Piaci alapú lakbér				
komfortfokozat	belváros	családi házas, lakótelep	külterületi	vidéki
összkomfortos	1092	839	504	504
komfortos	838	645	386	386
félkomfortos	633	488	293	293
komfort nélküli	420	322	193	193

A lakástörvény továbbra is úgy rendelkezik, hogy a képviselő-testület az önkormányzati lakások lakbérének mértékét

- a) szociális helyzet alapján, vagy
- b) költségelven, vagy
- c) piaci alapon

történő bérbeadás figyelembevételével önkormányzati rendelet állapítja meg.

A költségelví bérleti díj mértékét úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.

A költségalapú és a piaci alapú bérleti díjak mértékét, azok jogszabályi megfelelőségét felül kell vizsgálni. Ugyanesak felülvizsgálandó a vidéki ingatlanok lakbérének mértéke.

Azon bérlők, akik jövedelmük alapján nem felelnek meg a szociális alapú bérletre vonatkozó jogosultsági feltételeknek költségelví lakbér fizetésére kötelezettek.

Jelenlegi lakbérrendszer felülvizsgálata, újragondolása

- a. Régi építésű, rossz műszaki állapotú (talajvíz elleni szigetelés hiánya, viszonylag nagy belmagasságú) lakásbérlemények lakbér csökkentésének kidolgozása.
- b. Felülvizsgálandó a költségelví és a piaci, valamint vidéki ingatlanok lakbérének mértéke is. Utóbbi megemlése indokolt.

Hátralékkezelésre vonatkozó főbb alapelvek

A hatékony hátralékkezelés és a behajtás legfőbb jellemzője a következetesség. A bérbeadó, és tulajdonosi jogok gyakorlójaként VÜZ Kft részéről kidolgozott követeléskezelési rendszer megfelelő az célra vezető.

A hátralékos bérlők rendszeres felszólítása, kérelmükre a-késedelmi kamat megfizetése mellett - részletfizetés biztosítható. A lakásbérleti szerződés felmondása, peres eljárás megindítása csak a végső eszköz.

Társasházak tekintetében:

Folyamatos kapcsolattartásra kell törekedni a társasházi közös képviselőkkel az önkormányzat tulajdonában lévő lakásbérlők közös költség kiegyenlítésére irányuló fizetési kötelezettségük teljesítésének ellenőrzésére. Amennyiben a bérlő kettő havi közös költséggel tartozik, a bérbeadónak is kötelezettsége felvenni a kapcsolatot a bérlővel fizetési kötelezettségének teljesítése érdekében. Ennek mulasztása esetén - szerződésszegés miatt - a lakásbérleti jogviszonyt fel kell mondani.

Jelen lakáskonceptió összegzése:

A költségelvű és piaci lakbérek emelése a mai gazdasági, társadalmi helyzethez igazodóan indokolt. A lakbérek ingatlanonkénti mértékének megállapításának jogát un. ingatlanszakmai bizottság hatáskörébe célszerű utalni.

Piaci alapon bérbe adható lakásbérlemények	127 db
Költségelven bérbe adható lakásbérlemények	76 db

Mindösszesen: 203 db

amely tartalmazza az EFOP pályázattal, és tömb rehabilitációval érintett ingatlanokat is.

Megvalósíthatósági terv:

Fenti kettő kategóriába sorolt lakbéremelést, annak folyamatát alábbi elképzelésünk alapozná meg:

1. felújítási tervkészítés műszaki felmérés alapján

lehatárolandó:

2.1. bérbeadót és

2.2. bérlőt terhelő karbantartási kötelezettségek.

Bérlői mulasztás esetén - szerződésszegés jogcímen - a lakásbérleti jogviszonyt fel kell mondani.

Határidő: 2019. június 30.

2. teljes körű műszaki felmérés

1.1. bérbeadót terhelő felújítási, karbantartási munkák

1.2. bérlőt terhelő mulasztott karbantartási munkák

1.3. tömbrehabilitáció, valamint bontandó ingatlanok földterületének hasznosítása

Határidő: 2019. október 30.

3. ingatlanvásárlással, és építéssel átmeneti lakások biztosítása

azokra a felújítási, karbantartási munkák kivitelezésének idejére, amely kizárólag bérlő kiköltöztetésével valósulhat meg.

4. kivitelezés

5. lakbér megállapítása

5.1. talajvíz elleni szigetelés, valamint benapozás hiánya miatti egyéni csökkentő tényezők figyelembe vétele

5.2. üres lakásbérlemények esetében pályázati kiírás (licit).

Keszthely, 2019. május 9.

VÜZ Nonprofit Kft
Ingatlankezelés



KIMUTATÁS ÜRES LAKÁSBÉRLEMÉNYEKRŐL
2019. április 8-i állapot szerint

S.sz.	Lakásbérlemény címe	alapter. m2	komfortfokozat	szobák száma	Volt bérlő	Üressé válás időpontja	Megjegyzés	Pályázat
1	Bakacs u.10. I/3.	33	komf.	1		2014.05.08	bérbeadással hasznosítandó	EFOP-1.2.11-16
2	Bem u.21. fsz.5.	26	komf.nélk.	4		2004.05.04	értékesítendő	
3	Bem u.21. fsz.6.	24	komf.nélk.	4		2009.03.31	értékesítendő	
4	Cserszeg u.3/B.fsz.2.	16	komf.nélk.	0,5		2018.12.17	szükséglet	
5	Deák F.u.49. 1.sz.	100	összkomf.	3		2016.05.19	bérbeadással hasznosítandó	
6	Fodor u.42.IV/20.	60	összkomf.	2,5		2018.08.16	felújítást követően bérbeadással hasznosítandó	
7	Kastély u.3.fsz.3.	56	komfortor	1,5		2019.02.14	felújítást követően bérbeadással hasznosítandó	
8	Kastély u.3. fsz.4.	37	komf.	4		2008.09.25	bontandó	
9	Kastély u.4. fsz.3.	34	komf.nélk.	4		2017.09.04	bontandó	
10	Kastély u.4. fsz.2	34	komf.nélk.	4		2012.05.11	bontandó	
11	Kastély u.6.	50	komf.	4,5		2015.09.02	bontandó	
12	Kastély u.8.fsz.1.	60	komf.	2		2018.11.07	bérbeadással hasznosítandó	
13	Kastély u.16. 1.sz.	34	komf.	4		2013.02.04	értékesítendő	
14	Kastély u. 16. 2.sz.	102	komf.	2		2014.08.05	értékesítendő	
15	Kossuth u.2. fsz.3.	43	komf.	1,5			bérbeadással hasznosítandó	EFOP-1.2.11-16
16	Kossuth u.2. fsz.4.	58	összk.	1			bérbeadással hasznosítandó	EFOP-1.2.11-16
17	Kossuth u.2.I/1.	48	komf.	1			kilakoltatva, bérbeadással haszn.	EFOP-1.2.11-16
18	Kossuth u.3. fsz.1.	36	komf.	1			bérbeadással hasznosítandó	EFOP-1.2.11-16
19	Kossuth u.3. I/2.	16	szükségl.	1		2015.09.23	szükséglet. más célú haszn.	
20	Kossuth u.5. fsz.1.	66	komf.	2		2015.03.03	rendezési tervvel érintett	
21	Kossuth u.5. fsz.2.	62	komf.	4		2010.11.02	bontandó	
22	Kossuth u. 5. I/2.	49	összkomf.	4,5		2009.09.01	felújítandók	
23	Kossuth u.5. I/3.	100	összkomf.	2		2008.02.04		
24	Kossuth u.8.	54	komf.	2		1998.09.hó	Tömbrehabilitációval érintett	
25	Kossuth u.8.	28	komf.	4			Tömbrehabilitációval érintett	
26	Kossuth u.8.	32	komf.	4			Tömbrehabilitációval érintett	
27	Kossuth u.8.	35	komf.	4			Tömbrehabilitációval érintett	
28	Kossuth u.8.	42	komf.	4			Tömbrehabilitációval érintett	
29	Kossuth u.8.	34	komf.	4			Tömbrehabilitációval érintett	
30	Kossuth u. 13. fsz.4.	23	komf.	1			értékesítendő	EFOP-1.2.11-16
31	Kossuth u.13. fsz.5.	43	komf.	1,5			bérbeadással hasznosítandó	EFOP-1.2.11-16

32	Kossuth u.14./1.	58	összk.	2				EFOP-1.2.11-16
33	Kossuth u.19.fsz.1.	31	összkomf.	1			értékesítendő	EFOP-1.2.11-16
34	Kossuth L.u.22.I/5.	44	komf	1,5		2016.11.02	egyéb célú hasznosítás	
35	Kossuth u.22.I/10.	41	komf	1,5			egyéb célú hasznosítás	EFOP-1.2.11-16
36	Kossuth u.22.I/6.	55	komf	1,5		2017.09.14	egyéb célú hasznosítás	
37	Kossuth u.22.I/7.	39	komf.	1,5		2013.11.28	egyéb célú hasznosítás	
38	Kossuth u.22.I/8.	41	komf.	1			egyéb célú hasznosítás	EFOP-1.2.11-16
39	Kossuth u.22.I/9.	68	komf.	2,5			egyéb célú hasznosítás	EFOP-1.2.11-16
40	Kossuth u.22.I.4.	72	komf.	2		2017.02.28		
41	Kossuth u.24. fsz.4.	50	összkomf.	1			bérbeadással hasznosítandó	EFOP-1.2.11-16
42	Kossuth u.24. fsz.1.	58	összkomf.	2		2013.03.25	bérbeadással hasznosítandó	
43	Kossuth L. u.24.fsz.2	57	komf.	1,5			bérbeadással hasznosítandó	EFOP-1.2.11-16
44	Kossuth u.24. fsz.3.	16	szükségl.	0,5			szükséglak. más célú haszn.	EFOP-1.2.11-16
45	Kossuth L. u.24.II/13.	74	összkomf.	2 + 2 fél			bérbeadással hasznosítandó	EFOP-1.2.11-16
46	Kossuth u.24.fsz.5.	24	komf.nélk.	4		2013.07.30		
47	Kossuth u.24.fsz.6.	20	komf.nélk.	4		2014.09.20		bontandó
48	Kossuth u.30. I/2.	41	komf.	1		2012.10.29		
49	Kossuth u.30.I/3.	57	komf.	2		2007.10.12	Színház - Fő tér 1. rehab. együtt kezelendő	
50	Kossuth u.31. fsz.1.	49	komf.nélk.	1,5		2007.09.05		értékesítendő
51	Kossuth u.31.fsz.2.	30	komf.nélk.	1		2012.04.18		értékesítendő
52	Kossuth u.31.fsz.3.	82	összkomf.	3		2006.07.19		értékesítendő
53	Kossuth L.u.41.I/6.	65	komf	2		2016.11.09		
54	Kossuth u.43. fsz.6.	24	komf.nélk.	1		2012.08.07	vh.eljárások során raktár	
55	Kossuth u.43. fsz.2.	51	félkomf.	1		2016.03.03	bérbeadással hasznosítandó	
56	Kossuth u.43.fsz.1.	9	szükséglak.	0,5		2016.03.03	raktárként hasznosít. engedély alapján	
57	Kossuth u.89. fsz.4.	50	komf.	2		2016.01.25	vh.eljárások során raktár	
58	Lovassy u.1.I/3.	64	összkomf.	2		2017.05.31		
59	Lovassy u.2.-I/3.	45	összkomf.	1		2012.12.12		
60	Lovassy u.2.-I/4.	84	összkomf.	3		2008.10.15	egyéb célú hasznosítás	
61	Lovassy u.2.-I/2.	85	összkomf.	3		2009.03.18		
62	Lovassy u.2.I/4.	57	komf	1+2 fél		2018.10.29		
63	Külső Zsidi u.2.	81	komf	2		2016.10.18	egyéb célú hasznosítás	
64	Napsugár u.8/C.fsz.2.	36	komfortos	1,5		2019.02.22	bérbeadással hasznosítandó	
65	Rákóczi tér 13/B.IX/6.	50	összkomf.	2		2018.12.03	bérbeadással hasznosítandó	
66	Pál u.24.fsz. 1.	70	komf.nélk.	3		2012.06.18	értékesítendő	
67	Pethő u.5.fsz.3.	42	komf.nélk.	2		2005.09.30	Zeppelin tér - tömbrehab. ?	
68	Pethő u.5.fsz.4.	26	komf.nélk.	1		2005.09.30		
69	Sopron u.2.	27	komf.nélk.	1		2015.12.11	egyéb célú hasznosítás	

70	Szalasztó u.20.fsz.4.	33	komf.	4		2015.06.29		
71	Szalasztó u.20.fsz.6.	34	komf.	4		2008.09.15		
72	Szalasztó u.20.fsz.2.	33	komf.	4		2015.07.28	gazdaságosan nem felújítható	
73	Szalasztó u.20.fsz.3.	64	komf.	4 + fél		2018.04.06		
74	Szalasztó u.20.fsz.5.	34	komf.	4		2011.10.26	tulajdonosi döntés alapján lakhatatlanná	
75	Szalasztó u.20.fsz.1.	37	komf.	4		2010.04.13	tételéről gondoskodtunk.	
76	Szalasztó u.20.fsz.8.	55	komf.	2		2009.12.23	Tömbrehabilitáció - Kastély u.	
77	Szalasztó u.20.fsz.7.	34	komf.	4		2007.08.22		
78	Széchenyi u. 6. fsz. 1.	19	komf.nélk.	1		2018.07.30	tömbrehabilitáció - értékesítendő	
79	Széchenyi u.6.fsz.2.	48	komf.	1,5		2018.11.30		
80	Széchenyi u.6.fsz.3.	45	komf.	1 + fél		2016.09.29		
81	Széchenyi u.6.fsz.4.	143	komf.	2,5		2011.11.30		
82	Széchenyi u.6.fsz.5.	22	félkomf.	1		2015.02.19		
83	Unterberger u.33.	55	komf.	2			"Keszthely hazavár" program	EFOP-1.2.11-16
84	Vindornyaszőlős, Kossuth L.u.6.	72	komf.	2		2018.05.08	jelen állapotában nem hasznosítható	
85	Zalaszántó, Szabadság u.21.					2019.02.27		



KESZTHELYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JOGI ÉS SZERVEZÉSI OSZTÁLY

K I V O N A T

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2014. június 26-i soros
nyílt
ülésének jegyzőkönyvéből

191/2014. (VI. 26.) sz. képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a „Lakásgazdálkodási koncepció” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta.

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat lakáshelyzetének hosszú távú javítására, gazdaságosan üzemeltethető és fenntartható bérlakás-rendszer kialakítása érdekében az alábbi célok eléréséről és az ahhoz szükséges intézkedések megtételéről dönt.

1. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 36/2007. (X. 01.) és az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló 1/2004. (I. 30.) önkormányzati rendeletek felülvizsgálata.

Határidő: 2014. novemberi soros ülés

Felelős: polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Dr. Gábor Hajnalka jogi és szervezési osztályvezető,
Dr. Ihász Lajosné igazgatási osztályvezető)
Felkérésre: Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

2. Az önkormányzat és a VÜZ Nonprofit Kft. között fennálló ingatlankezelési szerződés felülvizsgálata.

Határidő: 2014. novemberi soros ülés

Felelős: polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Némethné Bali Mária közgazdasági osztályvezető,
Dr. Ihász Lajosné igazgatási osztályvezető,
Dr. Gábor Hajnalka jogi és szervezési osztályvezető)
Felkérésre: Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

3. A lakások műszaki állapotáról komplex felmérés készítése, mely tartalmazza a fényképfelvétellel és a bérlők kötelezettségeinek rögzítésével felvett helyszíni jegyzőkönyveket, a kezelő javaslatait a szükséges felújítási, karbantartási munkákra költségbecsléssel alátámasztva, valamint esetlegesen az egyéb hasznosításra vonatkozó javaslatokat.

Keszthely, a Balaton fővárosa

Határidő: 2014. novemberi soros ülés
Felelős: polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
Felkérésre: Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

4. Az előterjesztés 3. számú mellékletén alapuló konkrét javaslat kidolgozása az értékesítendő lakások körére és az értékesítés feltételeire, a szükséges intézkedésekre.

Határidő: folyamatos, illetve soron következő ülés
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Némethné Bali Mária közgazdasági osztályvezető)
Felkérésre: Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

5. „Keszthely hazavár” otthonteremtési program feltételeinek kidolgozása, javaslattétel a szükséges intézkedésekre.

Határidő: folyamatos, illetve soron következő ülés
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Dr. Gábor Hajnalka jogi és szervezési osztályvezető,
Dr. Ihász Lajosné igazgatási osztályvezető)
Felkérésre: Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

6. A nővérszálló ügyében a képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előterjesztésben szereplő javaslat mentén történő egyeztetésre, a Keszthelyi Városi Kórház főigazgatójával történő tárgyalások lefolytatására.

Határidő: folyamatos, illetve 2014. december 31.
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Némethné Bali Mária közgazdasági osztályvezető)

7. A vagyonhasznosítás szervezeti működésének, a döntési és végrehajtási kompetenciák felülvizsgálata, a hatékonyabb működésre irányuló szervezeti javaslatok, feladat-ellátási modell kidolgozása.

Határidő: 2014. novemberi soros ülés
Felelős: polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Némethné Bali Mária közgazdasági osztályvezető,
Dr. Ihász Lajosné igazgatási osztályvezető,
Dr. Gábor Hajnalka jogi és szervezési osztályvezető)
Felkérésre: Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

8. Az adósságállomány csökkentése érdekében a hátralékok hatékonyabb behajtására, a kinnlevőségek rendezésére irányuló általános, illetve adott bérlőre/használóra vonatkozó konkrét javaslatok kidolgozása, intézkedések mielőbbi megtétele.

Határidő: folyamatos, illetve javaslattételre a soron következő ülés
Felelős: Ruzsics Ferenc polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző

Keszthely, a Balaton fővárosa

(Dr. Ihász Lajosné igazgatási osztályvezető)
Felkérésre: Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

9. Önkormányzati lakáskonceptió kidolgozása, szakmai anyag képviselő-testület elé terjesztése.

Határidő: 2014. novemberi soros ülés

Felelős: polgármester
Dr. Horváth Teréz jegyző
(Némethné Bali Mária közgazdasági osztályvezető,
Dr. Ihász Lajosné igazgatási osztályvezető,
Dr. Gábor Hajnalka jogi és szervezési osztályvezető)
Felkérésre: Göncz Attila, a VÜZ Nonprofit Kft. ügyvezetője

Dr. Horváth Teréz sk.
jegyző

Pálinkás Róbert sk.
alpolgármester

A kivonat hiteles:

dr. Bangó Tamás
törvényességi referens

Keszthely, a Balaton fővárosa