

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testület
Szociális Bizottsága
4130 Derecske, Köztársaság út 87.

Ikt.szám: 145-23/2015/DPH

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testület Szociális Bizottságának 2015. augusztus 10-én (hétfőn) 16.00 órától a Derecskei Polgármesteri Hivatal Dísztermében megtartott *nyílt* ülésén.

TARTALOM

430/2015.(VIII.10.) SZB számú határozat

Beszámoló az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról

431/2015.(VIII.10.) SZB számú határozat

A Szociális Bizottság 2015. évi II. féléves üléstervének elfogadása

Készült: 3 eredeti példányban

Kapják: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (4024 Debrecen, Piac u. 54.)
Derecskei Polgármesteri Hivatal (4130 Derecske, Köztársaság út 87.)
Derecskei Városi Művelődési Központ és Könyvtár (4130 Derecske, Köztársaság út 107.)

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testület Szociális Bizottságának 2015. augusztus 10-én (hétfőn) 16.00 órától a Derecskei Polgármesteri Hivatal Dísztermében megtartott *nyílt* ülésén.

Jelen vannak:

Diószegi József bizottság elnöke
Kiss Csaba bizottság elnökhelyettese
Váncsodi János bizottsági tag

Meghívottak és jelen vannak:

Szabó Sándorné mb. aljegyző
Kiss Józsefné igazgatási ügyintéző

Diószegi József bizottság elnöke: köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy 3 bizottsági tag van jelen, a Bizottság határozatképes, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv aláírására Kiss Csaba bizottsági tagot kéri fel. Szavazásra teszi fel a meghívóban szereplő napirendi pontok megtárgyalásának elfogadását.

1./ Beszámoló az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

2./ A Szociális Bizottság 2015. évi II. féléves üléstervének elfogadása

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

3./ Különfélék

A Szociális Bizottság 3 igen szavazattal elfogadta a napirendi pontok megtárgyalását.

1./ Beszámoló az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról

Diószegi József bizottsági elnök: az első napirendi pont az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló beszámoló. A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló önkormányzati rendeletének rendelkezése alapján a Polgármester és a Szociális Bizottság minden évben köteles a Képviselő-testületnek tevékenységéről beszámolni. Az elmúlt év áprilisában sor került a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel megkötött Közszolgáltatási Szerződés teljes körű felülvizsgálatára és módosítására. A szerződés értelmében a költségekkel csökkentett bérleti díj bevétel az önkormányzattal történt előzetes egyeztetést követően, az önkormányzat döntése alapján, önkormányzati tulajdonú ingatlanok, épületek, építmények létesítésére, felújítására, korszerűsítésére fordítható azzal, hogy a Köztársaság út 81. szám alatti költségalapú lakások esetében a beruházás bekerülési költségének 2%-a feletti bérleti díj bevétel a településen lévő lakóépület létesítésére, fenntartására és felújítására fordítható. A Polgármester által 2014. július 01. és 2015. június 30. között, a piaci alapú és költségelvű lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tekintetében gyakorolt bérbeadói jogokkal kapcsolatban az előterjesztés arról nyújt tájékoztatást, hogy a helyi lakásrendelet alapján lakásbérleti jogviszony határozott időre, legfeljebb 5 évre vagy feltétel bekövetkeztéig létesíthető, tehát a rendelet alapján határozatlan időtartamra lakásbérleti

szerződések megkötésére nem kerül sor. Kivéve lakásbérleti jog folytatása esetén. A lakásbérlők „mozgását” nagymértékben meghatározza az a tény, hogy a korábbi időszakról nagyobb számú határozatlan időre megkötött lakásbérleti szerződések maradtak vissza, és vannak érvényben. Jellemző, hogy a bérlők lakásproblémájukat önerőből megoldani csak nagyon ritkán képesek, így akár életük végéig is, mint bérlők élnek az önkormányzati bérlakásban. A helyi lakásrendelet 5. számú melléklete alapján a költségelven bére adható lakások körébe tartozik a Köztársaság út 81. szám alatti társasházban lévő 12 db bérlakás, amelyeket az önkormányzat 2023. október 31-ig köteles bérlakásként üzemeltetni, illetve azokat nem adhatja el. A lakásbérbeadási időszakot tekintve új lakásbérleti viszony létesítése 2014. július 1. és 2015. június 30. között 5 darab volt, míg lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása egy esetben történt. A Szociális Bizottság 2014. július 01. és 2015. június 30. között, a szociális alapú lakások bérbeadásával kapcsolatban gyakorolt tevékenységéről a következő tájékoztatást tartalmazza az előterjesztés. A helyi lakásrendelet alapján – kizárólag szociális bérlakások esetében – a bérlő kérelmére a szerződéseket legfeljebb 1 alkalommal, maximum 2 évvel meg lehet hosszabbítani, amennyiben a jogosultsági feltételek továbbra is fennállnak. Ezen feltételek fennállásának hiányában a szerződések lejártja esetén a lakások bérbeadására nyilvános pályázat keretében kerülhet sor. A 9 db szociális bérlakás közül 5 db lakáson határozatlan idejű és 4 db lakáson határozott idejű lakásbérleti jogviszony áll fenn. Továbbá szerepel még az előterjesztésben a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának alakulása is. 2011-től a Képviselő-testület 588.-Ft/m²/hó összegben állapította meg a havi lakbér mértékét. Ez a lakbér nagyság a teljes beruházási költség 2,8%-ának megfelelően korábban megállapított lakbér nagyság éves infláció mértékével növelt összege. Megjegyzi, hogy a bérleti díj beszedésére továbbra is a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. jogosult. Elmondja, hogy az előterjesztés mellékletében látható a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. beszámolója, melyben jól láthatók a bérlakásokból származó jövedelmek, valamint a karbantartásra fordított összegek is. Megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni?

További hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló beszámoló elfogadását.

A Szociális Bizottság 3 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

430/2015.(VIII.10.) SZB számú határozat

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testület Szociális Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 2/2008. (II.1.) KT. számú rendelet 55. § (3) bekezdésére figyelemmel, Derecske Város Önkormányzat Polgármesterének és Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testület Szociális Bizottságának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló éves beszámolóját hagyja jóvá.

Felelős: Diószegi József bizottsági elnök

Határidő: soron következő képviselő-testületi ülés

2./ A Szociális Bizottság 2015. évi II. féléves ülésterveinek elfogadása

Diószegi József bizottsági elnök: a második napirendi pont a bizottság 2015. évi II. féléves ülésterveinek elfogadásáról szól. A szeptemberi ülésen megtárgyalni kívánt napirendi pontok között

szerepel a Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata, a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2015. évi fordulójához történő csatlakozás, valamint a bizottság javaslata is a Fiatal párok Derecskén történő letelepedését elősegítő önkormányzati intézkedések címmel. Az októberi, novemberi és decemberi hónapokban, a bizottságra vonatkozó általános napirendi pontokat kell majd megtárgyalniuk, úgy, mint a gyermekétkeztetéssel kapcsolatos szerződés megkötését.

További hozzászólás hiányában szavazásra teszi fel a Szociális Bizottság 2015. évi II. féléves üléstervének az elfogadását.

A Szociális Bizottság 3 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

431/2015.(VIII.10.) SZB számú határozat

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága a határozat mellékletét képező 2015. évi II. féléves üléstervét elfogadja.

Felelős: Diószegi József bizottsági elnök

Határidő: folyamatos

**DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLET
SZOCIÁLIS BIZOTTSÁGÁNAK**

2015. évi II. féléves ülésterve

2015. július 20. (hétfő)

Napirendi javaslat:

Nyílt ülés

Meghívó szerint!

Zárt ülés

1./ Javaslattétel a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat kitüntető díjaira

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

2./ Önkormányzati segély iránti kérelmek elbírálása

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

2015. szeptember 21. (hétfő)

Napirendi javaslat:

Nyílt ülés

1./ Helyi Esélyegyenlőségi Program felülvizsgálata

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

2./ A Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat 2015. évi fordulójához történő csatlakozás

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

3./ Fiatal párok Derecskén történő letelepedését elősegítő önkormányzati intézkedések

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

Zárt ülés

1./ Önkormányzati segély iránti kérelmek elbírálása

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

2015. október 26. (hétfő)

Napirendi javaslat:

Nyílt ülés

1./ A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény végrehajtásáról szóló 34/2009. (VII. 31.) önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

Zárt ülés

1./ Önkormányzati segély iránti kérelmek elbírálása

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

2015. november 23. (hétfő)

Napirendi javaslat:

Nyílt ülés

Meghívó szerint!

Zárt ülés:

1./ Önkormányzati segély iránti kérelmek elbírálása
Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

2015. december 14. (hétfő)

Napirendi javaslat:

Nyílt ülés

1./ A gyermekétkeztetésért fizetendő térítési díjakról szóló 5/2013. (II. 15.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

2./ Gyermekétkeztetési feladatok biztosítására szerződés megkötése

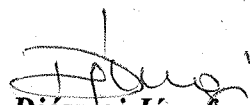
Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

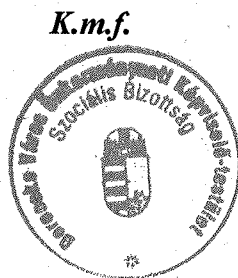
Zárt ülés


1./ Önkormányzati segély iránti kérelmek elbírálása

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

Diószegi József bizottsági elnök: elmondja, hogy Különfélék megtárgyalására nem kerül sor, így hozzászólás hiányában megköszönte a tagok munkáját. Az ülés 16.11 órakor bezárta.


Diószegi József
bizottsági elnök




Kiss Csaba
bizottsági tag

J E L E N L É T I Í V

Derecske Város Önkormányzati Képviselő-testület Szociális Bizottságának 2015. augusztus 10-i nyílt ülésére

Diószegi József

bizottsági elnök

Diószegi József
.....

Kiss Csaba

bizottsági tag

Kiss Csaba
.....

Bordán Szabolcs

bizottsági tag

.....

Váncsodi János

bizottsági tag

Váncsodi János
.....

Nagy Sándor

bizottsági tag

.....

Meghívottak és jelen vannak:

NÉV:

KISS JÓZSEF NE!
.....

NAGY SÁNDOR NE!
.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ALÁÍRÁS:

Kiss József
.....

Nagy Sándor
.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
SZOCIÁLIS BIZOTTSÁG ELNÖKÉTŐL
4130 Derecske, Köztársaság út 87.**

MEGHÍVÓ

Értesítem, hogy Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testület
Szociális Bizottsága *rendkívüli nyílt* ülését

2015. augusztus 10-én (hétfőn) 16.00 órától

tartja a *Derecskei Polgármesteri Hivatal Dísztermében termében*, amelyre ezúton tisztelettel
meghívom.

NAPIREND

**1./ Beszámoló az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló
helyiségek bérbeadásáról**

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

2./ A Szociális Bizottság 2015. évi II. féléves üléstervének elfogadása

Előadó: Diószegi József bizottsági elnök

3./ Különfélék

A témák fontosságára való tekintettel megjelenésére feltétlen számítok.

Derecske, 2015. augusztus 6.

Tisztelettel:



**Diószegi József s.k.
bizottsági elnök**

**DERECSCKE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Előkészítette: Csizmadia Szilvia

Határozathozatal: egyszerű szótöbbség

1 sz. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2015. augusztus 13-i nyílt ülésére

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága

2015. augusztus 12-i nyílt ülésére

Szociális Bizottsága

2015. augusztus 10-i nyílt ülésére

Tárgy: Beszámoló az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 2/2008. (II. 02.) számú önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Helyi lakásrendelet). 55. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezése alapján a Polgármester és a Szociális Bizottság minden évben köteles a Képviselő-testületnek tevékenységéről beszámolni.

Az elmúlt év áprilisában sor került a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel megkötött Közszolgáltatási Szerződés teljes körű felülvizsgálatára és módosítására. A Közszolgáltatási Szerződés alapján a korábbi évekhez hasonlóan a Kft. látja el jelenleg is az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével kapcsolatos feladatokat (pl. bérleti díjak beszedése, bérbeadót terhelő állagmegóvási munkák, stb.).

A szerződés értelmében a költségekkel csökkentett bérleti díj bevétel az önkormányzattal történt előzetes egyeztetést követően, az önkormányzat döntése alapján, önkormányzati tulajdonú ingatlanok, épületek, építmények létesítésére, felújítására, korszerűsítésére fordítható azzal, hogy a Köztársaság út 81. szám alatti költségalapú lakások esetében a beruházás bekerülési költségének 2 %-a feletti bérleti díj bevétel (amely a Kft.-nél marad) a településen lévő lakóépület létesítésére, fenntartására és felújítására fordítható. A Kft. a Köztársaság út 81. szám alatti önkormányzati bérlakás bekerülési költségének 2 %-át évente két alkalommal köteles az önkormányzat részére átutalni.

Fenti rövid bevezetés után először a Polgármester, majd ezt követően a Szociális Bizottság bérbeadási tevékenységéről kívánom a Képviselő-testületet tájékoztatni.

1.) A Polgármester által 2014. július 01. és 2015. június 30. között, a piaci alapú és költségelví lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása tekintetében gyakorolt bérbeadói jogokról az alábbi tájékoztatást nyújtom:

A Helyi lakásrendelet 3. § (4) bekezdése alapján lakásbérleti jogviszony határozott időre (legfeljebb 5 évre) vagy feltétel bekövetkeztéig létesíthető, tehát a rendelet alapján határozatlan időtartamra lakásbérleti szerződések megkötésére nem kerül sor (kivéve lakásbérleti jog folytatása esetén).

A korábban megkötött lakásbérleti szerződések között határozatlan és határozott időre megkötött szerződések egyaránt érvényben vannak. A határozott időre megkötött szerződések időbeli hatályát

folyamatosan figyelemmel kell kísérni, és a szerződések lejárta esetén a lakások bérbeadására nyilvános pályázatot kell meghirdetni. A pályázati eljárás egy hosszadalmasabb folyamatot jelent, így a pályázat kiírásától számított körülbelül egy hónap elteltével nyílik lehetőség a lakásbérleti szerződés nyertes pályázóval történő megkötésére.

Tapasztalható, hogy lakásbérleti jogviszony megszűnésére vagy megszüntetésére – határozatlan vagy határozott időre megkötött szerződés esetén – csak ritkán kerül sor, elsősorban a városból történő elköltözés, a bérleti díj fizetésének nehézsége vagy haláleset miatt.

A lakásbérlők „mozgását” nagymértékben meghatározza az a tény, hogy a korábbi időszakról nagyobb számú határozatlan időre megkötött lakásbérleti szerződések maradtak vissza, és vannak érvényben. Jellemző, hogy a bérlők lakásproblémájukat önerőből megoldani csak nagyon ritkán képesek, így akár életük végéig is, mint bérlők élnek az önkormányzati bérlakásban.

A Helyi lakásrendelet 5. számú melléklete alapján a költségelven bérbe adható lakások körébe tartozik a Köztársaság út 81. szám alatti társasházban lévő 12 db bérlakás.

Tájékoztatam a Tisztelt Címet, hogy 2003. március 27-én a Magyar Lakás-Innovációs Közhasznú Társaság (1016 Budapest, Krisztina körút 99.) és Derecske Város Önkormányzata által aláírt Támogatási Szerződésben foglaltak értelmében az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy a Támogatási Szerződés szerinti támogatással létesülő lakásokat legalább 20 évig bérlakásként üzemelteti. Ennek értelmében az Önkormányzat a lakásokat 2023. október 31-ig köteles bérlakásként üzemeltetni, azokat nem adhatja el.

Tájékoztatam a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a lakások költségelven történő bérlete esetén, mint a Köztársaság út 81. szám alatti bérlakásnál is, a bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja. A bérlakások további bérbeadására pályázati eljárás lefolytatása keretében kerülhet sor.

A fentiekben megjelölt időszak bérbeadási tevékenységét – az áttekinthetőség érdekében – a következő táblázattal kívánom szemléltetni:

	LAKÁSBÉRBEADÁSI IDŐSZAK			
	2014. július 01. - 2015. június 30.			
	Piaci alapú bérlakás	Költségelvi bérlakás	Törvényen alapuló elhelyezés	Önkormányzati feladat, szolgálati jelleggel történő elhelyezés
Új lakásbérleti jogviszony Létesítése (vagy lakásbérleti jog folytatása)	-	5	-	-
Lakásbérleti jogviszony meghosszabbítása	-	1	-	-
Lakásbérleti jogviszony megszűnése	-	-	-	-

Eredmény- telen pályázati eljárás	-	-	-	-
--	---	---	---	---

A Helyi lakásrendelet az önkormányzati lakásokon túl nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadását is szabályozza.

A beszámolóval érintett időszak alatt a Köztársaság út 81. szám alatti (Posta melletti) társasházhoz tartozó 6 garázs közül 4 garázsra a bérleti jogviszony lejárt, így ezen helyiség bérbeadására pályázati eljárást követően újabb határozott időre szóló bérleti szerződés került megkötésre.

2.) A Szociális Bizottság 2014. július 01. – 2015. június 30. között, a szociális alapú lakások bérbeadásával kapcsolatban gyakorolt tevékenységéről az alábbiak szerint tájékoztatom a Képviselő-testületet:

A Helyi lakásrendelet alapján – kizárólag szociális bérlakások esetében – a bérlő kérelmére a szerződéseket legfeljebb 1 alkalommal, maximum 2 évvel meg lehet hosszabbítani, amennyiben a jogosultsági feltételek továbbra is fennállnak. Ezen feltételek fennállásának hiányában a szerződések lejártja esetén a lakások bérbeadására nyilvános pályázat keretében kerülhet sor.

A 9 db szociális bérlakás közül 5 db lakáson határozatlan idejű és 4 db lakáson határozott idejű lakásbérleti jogviszony áll fenn.

A beszámolóval érintett időszakban a Szociális Bizottság nem döntött a bérleti szerződések meghosszabbításáról, mivel ebben az időszakban bérleti szerződés bérleti ideje nem járt le.

A lakások és helyiségek bérbeadásáról szóló fenti beszámolót követően egy rövid tájékoztatást szeretnék nyújtani a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról.

A piaci alapon és szociális helyzet alapján bérlhető lakások esetében a havi bér nagyságának alapja a lakás hasznos alapterülete és komfortfokozata, ezen belül pedig az I. vagy a II. lakóövezetbe történő besorolása.

2011-től a Képviselő-testület 588.-Ft/m²/hó összegben állapította meg a havi lakbér mértékét. Ez a lakbér nagyság a teljes beruházási költség 2,8 %-ának megfelelően korábban megállapított lakbér nagyság éves infláció mértékével növelt összege.

Előterjesztésem elején tájékoztattam a Képviselő-testületet arról, hogy a bérleti díj beszedésére továbbra is a Derecskei Városgazdálkodási Nonprofit Kft. jogosult.

A Kft. ügyvezetője által elkészített beszámoló az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi. A beszámoló melléklete tartalmazza a gazdálkodásra vonatkozó adatokat (bevételek, kiadások alakulása). A féléves gazdálkodási adatokból megállapítható, hogy a Kft. lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelésével kapcsolatos tevékenysége nyereséges.

A Kft. ügyvezetője a beszámolóban bemutatja, hogy a vizsgált hónapokban az önkormányzati bérlakásoknál milyen felújítási és karbantartási munkákat végeztek el.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatását követően a beszámolót elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának, valamint elidegenítésének feltételeiről szóló 2/2008. (II.1.) KT. számú rendelet 55. § (3) bekezdésére figyelemmel, Derecske Város Önkormányzat Polgármesterének és Derecske Város Önkormányzat Képviselő-testület Szociális Bizottságának az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló éves beszámolóját jóváhagyja.

Felelős: Bakó István polgármester

Határidő: azonnal

D e r e c s k e, 2015. július 31.

Tisztelettel:


Bakó István
polgármester

