

Előterjesztés
Ősi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. december 21. napi
munkaterv szerinti nyilvános ülésére
- 5. napirendi pont -

Tárgy: Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről és megfizetésének módjáról szóló 17/2011. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Kotzó László polgármester

Összeállította: Andrásiné Marton Mónika aljegyző
Szabóné Szili Mónika gazdasági vezető

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonú lakások jövő évi lakbérének meghatározásával évente a Képviselő-testület évi utolsó ülésén foglalkozik.

A 2018. évi költségvetési törvény tervezetének elkészítésekor 3 % infláció került figyelembe vételre.

A lakbért a testület a korábbi években is az aktuálisan várható infláció mértékével növelte, ennek összege 2018. évre 3 %.

A 2017. január 1. napjától fizetendő lakbér 266,- Ft/m²/hó volt, ennek emelése 3 %-os mértékkel 274,- Ft/m²/hó.

Számított értékek az elmúlt évhez viszonyítva, 2018. évre:

Bérelt ingatlan	Lakás nagysága (m ²)	2017. évi bérleti díj havi összege	2018. évi bérleti díj (Ft/hó) (nm x minőségi szorzó x 274,- Ft)
Ősi, Kossuth u.14/a.	70	18.600,- Ft	70 m ² x 274,- Ft/m ² /hó x 1 = 19.180,- Ft – száz forintra kerekítve: 19.200,- Ft
Ősi, Iskola u. 10.	60	19.200,- Ft	60 nm x 1,2 x 274,- Ft = 19.728,- Ft, 100 Ft-ra kerekítve 19.700,- Ft
Ősi, József A. u. 54.	112,22	41.800,- Ft	112,22 m ² x 274,- Ft/ m ² /hó x 1,4 = 43.047,59 Ft – száz forintra kerekítve: 43.000,- Ft
Ősi, Kossuth u. 14/b.	80	25.500,- Ft	80 m ² x 274,- Ft/ m ² /hó x 1,2 /lakás minőségére vonatkozó szorzószám/ = 26.304,- Ft száz forintra kerekítve: 26.300,- Ft

A rendelet-tervezetben az 1. melléklet aktualizálásával történik meg a bérleti díj összegének emelése.

Meg kell említeni, hogy 2017. évben több karbantartási, felújítási munkát (bojlercsere, kazánjavítás, tetőjavítás, villamossági rendszerek karbantartása, bejárati ajtó cseréje) is végeztünk az önkormányzati lakások nagy részében, melyek minden esetben rendkívül indokoltak voltak. A vagyonelemek értékének megőrzése érdekében erre 2018. évben is szükség van, az előző évi gyakorlat szerint, fontossági, sürgősségi szempontok alapul vételével.

Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

Miniszteri rendelet rendelkezhet úgy, hogy az általa meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Ennek megfelelően a rendelet-tervezet jelentősnek ítélt hatásai, különösen:

- *társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:* Az önkormányzat 2017. évi bevételeinek a kiadások emelkedéséhez igazodó emelkedése.
- *környezeti és egészségi következményei:* Nincsenek.
- *adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:* További adminisztratív terheket nem jelent.
- *jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:* A 2015. évi kiadások emelkedése mellett a bevételek emelkedése elmarad.
- *jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:* Rendelkezésre állnak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § alapján az előterjesztésben kifejtett a rendelet-tervezet indokolása is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakra figyelemmel a rendelet-tervezetet vitassa meg, hozza meg döntését, alkossa meg az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről és megfizetésének módjáról szóló rendeletet módosító rendeletét, az előző évek gyakorlatának megfelelően.

A lakások bérletéről szóló rendelet-tervezet áttekintése szükségessé vált. Megváltozott a rendelet elfogadása óta a település intézményrendszere, ezt átgondolva a bérleti szerződések nagy részének módosítása szükséges. Ezt viszont a lakásokra vonatkozó új rendelet megalkotását követően javasolom megtenni, melyre 2018. első képviselő-testületi ülésén kerülne sor.

Ő s i, 2017. december 14.



Kotzó László
polgármester

Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017. (XII.) önkormányzati rendelet-tervezete
**az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről
és megfizetésének módjáról szóló
17/2011. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Ósi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről és megfizetésének módjáról szóló 17/2011. (XII. 13.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete helyébe ezen rendelet 1. melléklete lép.

2. §

E rendelet 2018. január 1. napján lép hatályba.

Ó s i, 2017. december ...

Kotzó László
polgármester

Andrásiné Marton Mónika
jegyző

1. melléklet az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről és megfizetésének módjáról szóló 17/2011. (XII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló/2017. (XII.) önkormányzati rendelet-tervezethez

1. melléklet az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről és megfizetésének módjáról szóló 17/2011. (XII. 17.) önkormányzati rendelethez

LAKBÉR MÉRTÉKE

A lakás nagyságára való tekintettel a fizetendő lakbér: **274,- Ft/m²/hó**

A lakás minőségére való tekintettel a szorzószám:

	A	B
1.	A lakás minősége:	Szorószám:
2.	Alapszintű	1
3.	Emeltszintű	1,2
4.	Kiemelt szintű	1,4