

Előterjesztés
Ősi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. december 13. napi
munkaterv szerinti nyilvános ülésére
- 3. 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 jegyző
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 2018. január 1. napjától fizetendő **lakbér 280,- Ft/m²/hó volt**, ennek emelése 3 %-os mértékkel 288,4 Ft/m²/hó, a kerekítés szabályaira figyelemmel 288,- Ft/hó.

Számított értékek az elmúlt évhez viszonyítva, 2019. évre:

Bérelt ingatlan	Lakás nagysága (m ²)	2018. évi bérleti díj havi összege	2019. évi bérleti díj (Ft/hó) (nm x minőségi szorzó x 288,- Ft)
Ősi, Kossuth u.14/a.	70	19.600,- Ft	70 nm x 1 x 288,- Ft/m ² /hó = 20.160,- Ft
Ősi, Iskola u. 10.	60	20.200,- Ft	60 nm x 1,2 x 288,- Ft = 20.736,- Ft, 100 Ft-ra kerekítve 20.700,- Ft
Ősi, József A. u. 54.	112,22	44.000,- Ft	112,22 nm x 1,4 x 288,- Ft/ m ² /hó = 45.247,104 Ft – száz forintra kerekítve: 45.200,- Ft
Ősi, Kossuth u. 14/b.	80	26.900,- Ft	80 m ² x 1,2 x 288,- Ft/ m ² /hó x 1,2 /lakás minőségére vonatkozó szorzószám/ = 27.648,- Ft száz forintra kerekítve: 27.600,- Ft

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

Meg kell említeni, hogy 2018. évben az éves költségvetésben tervezettek szerint karbantartási, felújítási munkálatokat végeztünk minden lakás esetében (villamos hálózat felújítása, javítása mindegyik lakásnál különböző mértékben, kazánjavítás egy lakásnál).

A vagyonelemek értékének megőrzése érdekében erre 2019. évben is szükség van, az előző évi gyakorlat szerint, fontossági, sürgősségi szempontok alapul vételével. Folytatni szükséges a villamoshálózatok felújítását, tetőjavításokra is szükség van.

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.

Már előző évben is megállapításra került, hogy 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. A rendelet teljes felülvizsgálatára a Hivatal napi feladatellátásában betegség miatt jelentkező létszámhiány miatt szükségessé vált helyettesítés miatt nem került sor.

A lakásokra vonatkozó rendelet felülvizsgálatát javaslom a képviselő-testület 2019. évi munkatervébe felvenni.

Ő s i, 2018. december 12.



Kötő László
Kötő László
polgármester

Ósi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2018. (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 2019. január 1. napján lép hatályba.

Ó s i, 2018. 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/2018. (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: **288,- 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