

Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály
Szentés, Kossuth tér 6. tel:63/510 339

I-2628-5/2009. szám

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú bérlakások
bérleti díjának megállapítása és a lakbér-
hátralék kezelése

Szentés Város Önkormányzata
Képviselő-testülete

S z e n t e s

Tisztelt Képviselő-testület!

Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2009. március 27-én tárgyalta az „Önkormányzati tulajdonú bérlakásban lakók lakbérhátralékának elengedése behajthatatlanság miatt” című anyagot. A Képviselő-testület az 59/2009.(III.27.) Kt. határozatának 5. pontjában felkérte a „Lakásügyi Bizottságot, hogy amennyiben van javaslata a probléma kezelésére, javaslatát terjessze be a szeptemberi ülésre.”

A megalapozott javaslat elkészítése érdekében egyrészt felmértük az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakásokat és a bérlők személyes körülményeit, másrészt igyekeztünk minél több adatot beszerezni, amelyek befolyásolhatják a bérlők fizetési hajlandóságát és anyagi teherbíró képességét, rámutatnak a lakbérhátralékok kialakulásának okaira. Felmérésünk eredménye és a helyzet kezelésének lehetséges módszere sok esetben túlmutat szűken szabott tárgyunkon.

A felmérés kérdőíves adatfelvétellel készült (a kérdőív az anyag melléklete). Az adatfelvételt a Családsegítő Központ, a Cigány Kisebbségi Önkormányzat, a Polgármesteri Hivatal és az Önkéntes Pont munkatársai végezték, előzetes felkészítés után, térítésmentesen 2009. július 20-a – és augusztus 14-e között, megbízólevéllel otthonukban felkeresve a szociális bérlakások lakóit. Az adatok feldolgozását Barát László a Családsegítő Központ munkatársa, a Lakásügyi Bizottság tagja végezte el, aki az anyag összeállításában is jelentős szerepet vállalt.

A felmérés során 436 szociális bérlakásról, 315 háztartásról (a háztartások 71%-ról), 887 bérlakásban élő személyről (613 felnőtt, 274 gyermek) gyűjtöttünk adatokat. Ez a bérlakások szinte teljes számát felfedli, mivel a lakások adatai ismertek számunkra, a személyes adatszolgáltatás azonban természetesen önkéntes volt, így a bérlők 71 %-ának részvételét jó aránynak tartjuk, és alkalmasnak arra, hogy az adatokból általános következtetéseket tudjunk levonni.

Önkormányzati tulajdonú bérlakások bemutatása

Szentes városban az önkormányzati tulajdonú bérlakások aránya a teljes lakásállomány mintegy 3,5 %-a. Ez közelíti ugyan az országos átlagot, de mindenképpen nagyon kevés. Következésményeire később kitérek. A bérlakások – elhanyagolható kivételtől eltekintve – szociális bérlakásként vannak hasznosítva.

A lakástörvény rendelkezésének megfelelően a város tulajdonában lévő mintegy 1200 lakásból több mint 800-at a lakásokban lakó bérlők megvásároltak. Azóta 66 új lakás épült, 9 új lakást pedig vásárolt az önkormányzat. A bérlakások száma állandóan változik, építés, vásárlás, szanálás, épület lebontása, vagy csak átminősítések miatt. A felméréshez a 2008. év végi adatot vettük alapul, mikor mintegy 440 bérlakásunk volt.

A lakások komfortfokozata			
	Mennyiség (db)	Százalék	Göngyöltett százalék
Összkomfortos	221	50,7	50,7
Komfortos	155	35,5	86,2
Félkomfortos	17	3,9	90,2
Komfort nélküli	42	9,6	99,8
Szükség lakás	1	0,2	100,0
Összesen	436	100,0	

Az önkormányzati bérlakás-állomány több, mint 85 %-a komfortos vagy összkomfortos lakásokról áll. Ez megfelel annak a törekvésünknek, hogy minél több bérlőnk korszerű, jó körülmények közé kerüljön. (Összhangban van az építési szabályokkal is, amelyek nem engednek alacsonyabb minőségű, új lakásokat építeni.) Sajnos az elmúlt időszakban a bérlők fizetőképessége csökkent (később bemutatásra kerül), ezért megnövekedne az igény az alacsonyabb komfortfokozatú lakásokra, amelyek csak korlátozott mértékben tudunk biztosítani.

A lakások alapterülete			
	Mennyiség (db)	Százalék	Göngyöltett százalék
30 m ² -nél kisebb	22	5,0	5,0
31-40 m ² között	68	15,6	20,6
41-50 m ² között	90	20,6	41,2
51-60 m ² között	147	33,7	75,0
61-70 m ² között	69	15,8	90,8
71-80 m ² között	27	6,2	97,0
81 m ² nagyobb	13	3,0	100,0
Összesen	436	100,0	

Elmondható, hogy a kisebb alapterületű lakások között a legmagasabb a komfort nélküliek aránya, mintegy 50 %, az 51 m²-nél nagyobb lakások közül már 90 %-nál is magasabb a komfortos vagy összkomfortos.

Szobák száma			
	Mennyiség (db)	Százalék	Göngyölített százalék
1 szoba	138	31,7	31,7
1,5 szoba	69	15,8	47,5
2 szoba	143	32,8	80,3
2,5 szoba	76	17,4	97,7
3 szoba	8	1,8	99,5
3,5 szoba	2	0,5	100,0
Összesen	436	100,0	

A lakások fűtési módja			
	Mennyiség(db)	Százalék	Göngyölített százalék
Hagyományos	99	22,7	22,7
Vezetékes gáz	213	48,9	71,6
Távfűtés	124	28,4	100,0
Összesen	436	100,0	

Elmondható, hogy azok a lakások a legkeresettebbek, ahol a fűtési költségek alacsonyabbak, vagy legalább szabályozható a fűtés intenzitása. Jelentős javulást hozhat a panelprogramban megvalósuló jobb szigetelés, illetve a termálprogram, de ezzel is csak a fűtési költségek szinten tartása, vagy a megszokottnál kisebb emelkedése érhető el. Tudunk olyan bérlőkről, akik szinte nem is fűtenek.

A lakások műszaki állapotának megítélése alapvetően eltérő a lakásokat kezelő Szentes Városi Szolgáltató Kft. és a bérlők szempontjából. A Szolgáltató Kft. úgy ítéli meg, hogy a bérlakások mintegy 10 %-a rossz műszaki állapotú, amelyek vagy felújításra szorulnak, vagy a szanálendő épületek között vannak nyilvántartva. A bérlők a lakások 2/3-át tartják jó vagy átlagos műszaki állapotúnak, a többit pedig felújításra szorulónak. Az eltérés egyik oka a szakkérdések szubjektív megítélése. Van azonban egy másik, a lakások állapotára jelentősen kiható ok is. A bérlakások belső állagmegóvása – jogszabály szerint is – a bérlő feladata. Sajnos ezek a rendszeresen elvégzendő karbantartási feladatok (festés, mázolás, elkopott berendezések, felszerelések cseréje, stb.) egyre több bérlakásban az évek, sőt évtizedek során elmaradnak. Így azt érezhetik a bérlők, hogy a lakás felújításra szorul, pedig komoly, a lakhatást befolyásoló hiányosság nincs. A bérlőknek ez az elodázó magatartása nagyon sokba kerül a lakás leadása, vagy cseréje esetén, mert egy évtizedek óta elhanyagolt lakás alkalmassá tétele a következő bérlő számára nem kevés pénzbe kerül. Ezt a költséget a bérlőnek kellene viselnie, de gyakori, hogy a lakbérhátralékot felhalmozó bérlőtől ezt a költséget sem lehet behajtani.

Gazdasági környezet és a lakbérek alakulása

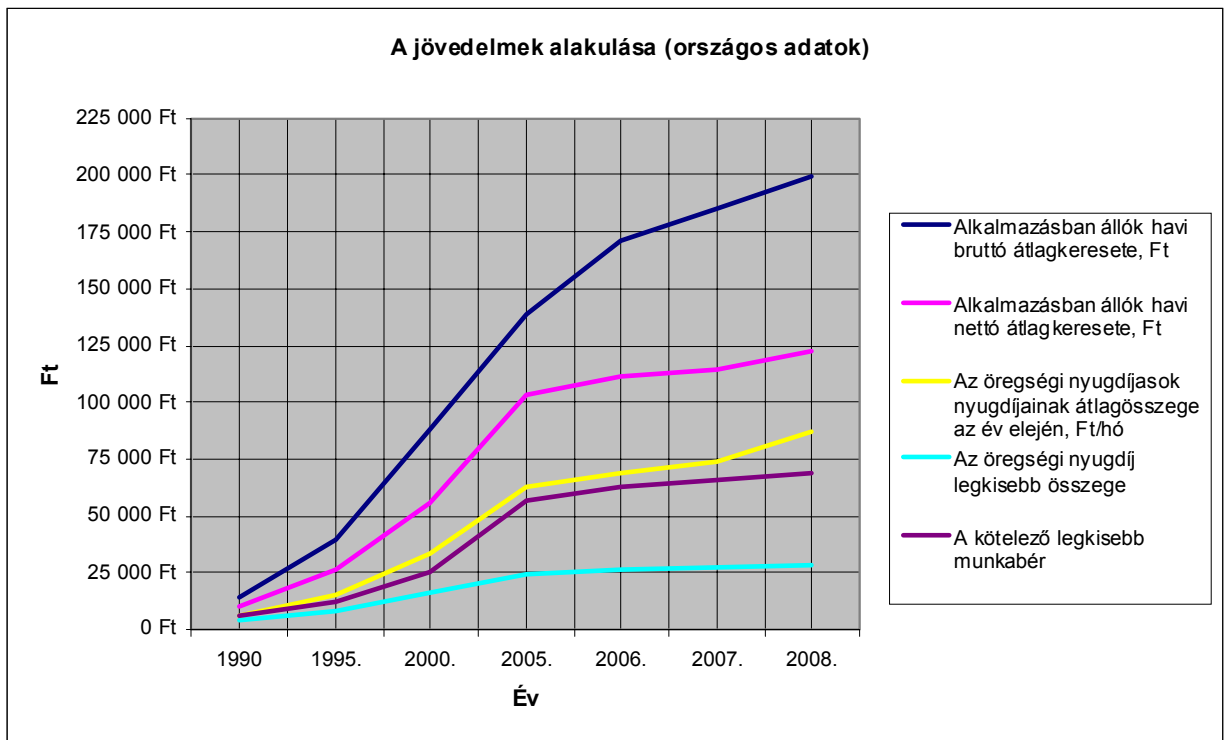
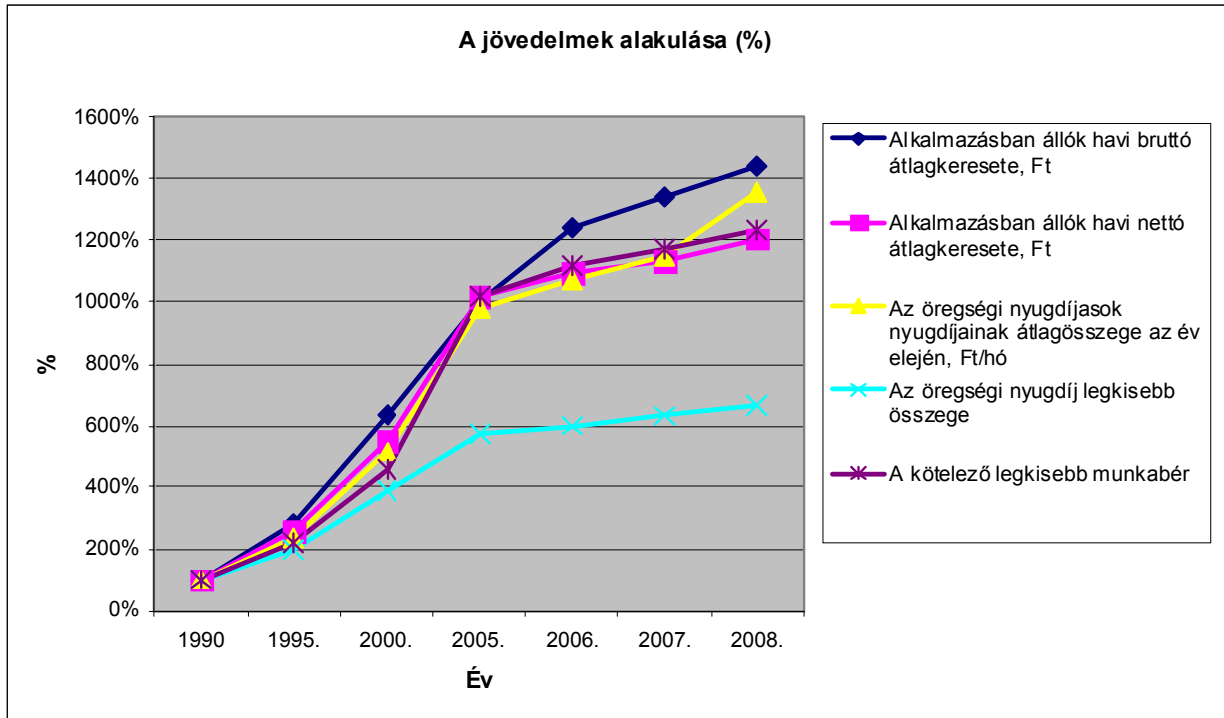
Ahhoz, hogy értelmezhető legyen a bérlők anyagi teherbíró képessége, illetve a lakbérhátralékok létrejötte át kell tekinteni, hogyan alakultak az elmúlt mintegy húsz évben a jövedelmek, illetve azok a kiadások, amelyek a lakásfenntartást befolyásolják. Azért kell ezt az időszakot áttekinteni, mert a bérlakások státusza és a bérlők helyzete alapvetően az új lakástörvény; A lakások és helyiségek bérletére valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXIII. törvény 1994. évi hatálybalépése után változott meg. Ezt megelőzően ugyanis a bérlakások – amelyek először állami, majd önkormányzati tulajdonban voltak- elosztása igazgatási szabályok szerint történt, bérleti díjuk, sőt fenntartási költségeik is jelképesek voltak. A törvény előírta, hogy frissen önkormányzati tulajdonba került bérlakások többségét kötelezően, viszonylag alacsony áron és nagyon kedvező részletfizetési feltételekkel – kérésükre - a bérlőknek el kell adni. Szentesen a meglévő 1200-1300 darab bérlakásból csak a harmada-negyede maradt meg. Eltekintve egy kevés számú lakástól, amelyet a törvény szerint nem lehetett eladni, főleg azok a bérlők maradtak meg, akik még az igen kedvező feltételek mellett sem tudták bérlakásukat megvásárolni.

A következő táblázatok bemutatják, hogy hogyan alakultak a jövedelmek és a lakhatással kapcsolatos kiadások, valamint a lakbérek. Az adatok a KSH által megadott országos, illetve jogszabályok által meghatározott adatok, kivéve 1995-től kezdődően a lakbérek, amelyeket az új lakástörvény hatálybalépése után a Önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg.

A táblázatok százalékos adatai az 1990-es évhez viszonyítottak.

A jövedelmek alakulása (országos adatok)

	1990	1995.	2000.	2005.	2006.	2007.	2008.
Alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete, (Ft)	--	38.900	87.645	138.343	171.351	185.017	198.942
Alkalmazásban állók havi nettó átlagkeresete, (Ft)	--	25.891	55.785	103.149	110.951	114.282	122.047
A kötelező legkisebb munkabér (Ft)	5.600	12.200	25.500	57.000	62.500	65.500	69.000
Az öregségi nyugdíjasok nyugdíjainak átlagösszege az év elején (Ft/hó)	6.450	15.009	33.258	63.185	69.145	74.326	87.482
Az öregségi nyugdíj legkisebb összege (Ft/hó)	4.300	8.400	16.600	24.700	25.800	27.130	28.500



Foglalkoztatási adatok (országos adat)

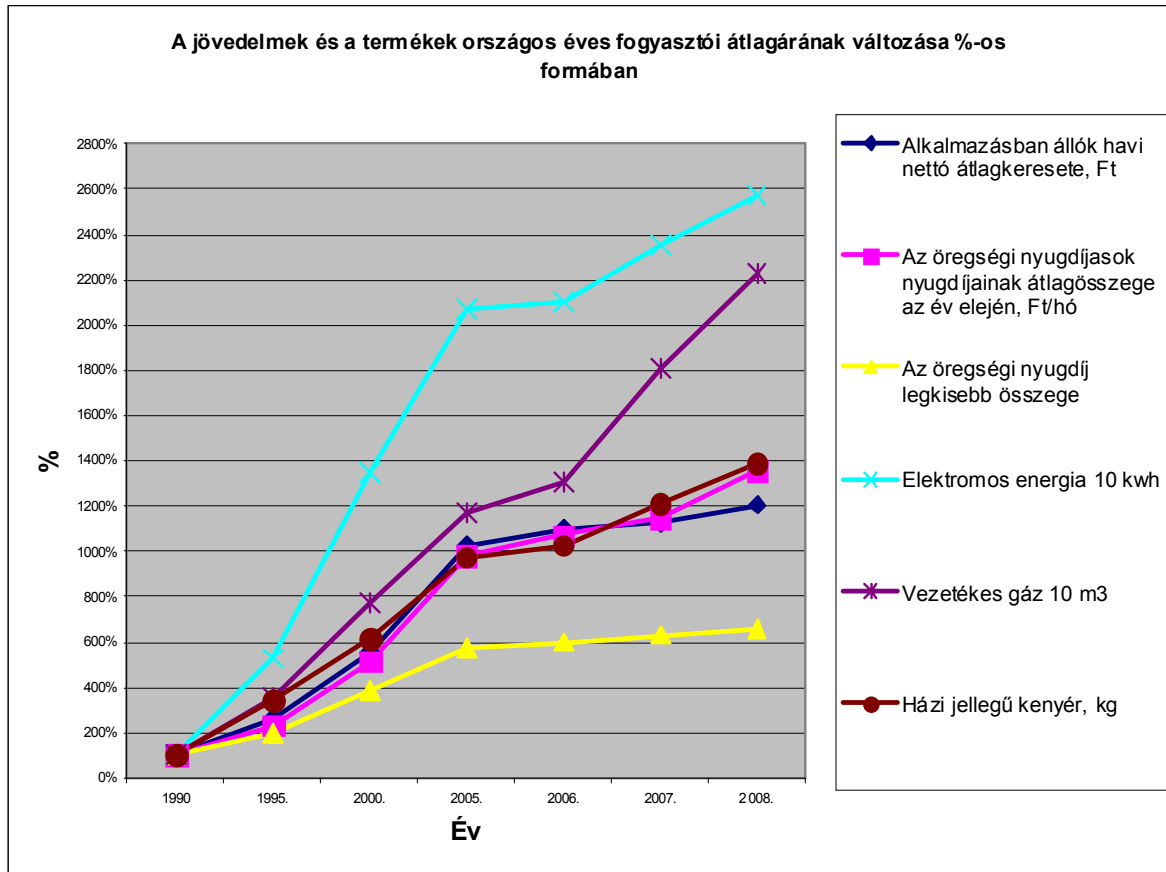
	1990.	1995.	2000.	2005.	2006.	2007.	2008.
Regisztrált munkanélküliek száma (fő)	79.521	495.893	372.409	410.649	403.439	445.011	477.351
A munkanélküli járadék havi átlagos összege (Ft)	--	11.730	23.273	41.675	43.670	47.714	51.468

A létminimum érték alakulása egy főre számítva (országos adat)

	1990.	1995.	2000.	2005.	2006.	2007.	2008.
1 felnőtt	7.053	16.435	34.475	56.408	60.128	66.271	71.705
2 felnőtt, 2 gyermek	5.074	11.915	24.994	40.896	43.593	48.047	51.986
Nyugdíjas korban egy főre számítva	4.998	14.792	31.028	50.767	54.115	59.644	64.534

Termékek országos éves fogyasztói átlagára

	1990.	1995.	2000.	2005.	2006.	2007.	2008.
Vízdíj m3	--	59	138	209	223	252	273
Csatorna m3	--	42	110	195	212	247	278
Elektromos energia 10 kwh	16,30	86,10	220	338	343	383	420
Vezetékes gáz 10 m3	41,8	149	325	491	548	757	931
Brikett 100 kg	183	973	2640	3840	3750	4090	4440
Tűzifa 100 kg	--	--	1070	1670	1930	2240	2310
Házi jellegű kenyér, kg	21,10	72,40	130	206	217	256	293
Tej 2,8%, l	18,10	55,20	115	156	168	187	219
Sertéscomb csont nélkül, kg	244	559	776	920	1000	979	1090



Azt gondolom, hogy az adatsorok, és az összehasonlító grafikonok magukért beszélnek, mutatják, hogy a jövedelmek növekedése kisebb arányú, mint a lakásfenntartással járó kiadások, különösen az energiaárak növekedése. A megélhetés költségesebbé vált átlagos jövedelmű, élethelyzetű emberek számára is, de a bérlakásban élők nem is átlagos helyzetűek

A lakbérek alakulása és a hozzájuk kapcsolódó kedvezmények és támogatások Szentes városban

Azt, hogy kik jogosultak szociális bérlakásra városunkban Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló, többször módosított 19/1999.(VII.10.) KT. számú rendelete 11-13.§-a határozza meg.

11. §

- /1/ Önkormányzati lakás annak a nagykorú személynek, vagy önálló jövedelemmel rendelkező 16. életévet betöltött kiskorúnak adható bérbe, - kivétel, aki a lakásbérleti szerződést a törvény szerint folytathatja - aki a rendeletben meghatározott alábbi szociális, jövedelmi és vagyoni feltételeknek együttesen megfelel:
- a./ akinek, vagy házastársának (élettársának), illetve vele együtt lakó, vagy együtt költöző közeli hozzátartozójának a tulajdonában, haszonélvezetében nincs beköltözhető lakás,
 - b./ akinek családjában - a vele együtt költöző családtagokat számítva - az egy főre jutó nettó jövedelem a bérbeadást megelőző 1 évben nem haladja meg a bérbeadáskori legalacsonyabb munkabér másfélszeresét, egyedülálló esetén kétszeresét,
 - c./ a család nem rendelkezik olyan ingó-, vagy ingatlanvagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori jogszabály által megállapított legalacsonyabb munkabér 32-szeresét meghaladja és az elidegenítése veszélyeztetné a vagyonnal rendelkezők lakhatási és megélhetési feltételeit,
 - d./ a család életkörülményei megfelelnek az e rendelet 12. §-ában meghatározott szociális feltételeknek,

12. §

- /1/ Önkormányzati lakás szociális körülményekre tekintettel annak a személynek adható bérbe, aki
- a./ nem lakásnak minősülő helyen tartózkodik, vagy a szociális törvény (1993. évi III. tv.) szerint hajléktalan és bizonyíthatóan korábban is a városban tartózkodott, vagy
 - b./ albérlő, családtag, szívességi lakáshasználó, szociális intézményben lakik (lakott), volt intézeti vagy állami nevelt,
 - c./ romos, műszakilag avult lakásban, vagy egészségre ártalmas körülmények között él, vagy
 - d./ zsúfolt lakáskörülmények között lakik, ezen belül:
 - a családban tartósan beteg személynek nem biztosított külön szoba, vagy
 - a családban együtt lakó, önálló család részére nem biztosított külön szoba, vagy
 - a családban élő személyekre jutó lakás hasznos alapterületének nagysága egy főre számítva nem haladja meg a 10 m²-t.

13. §

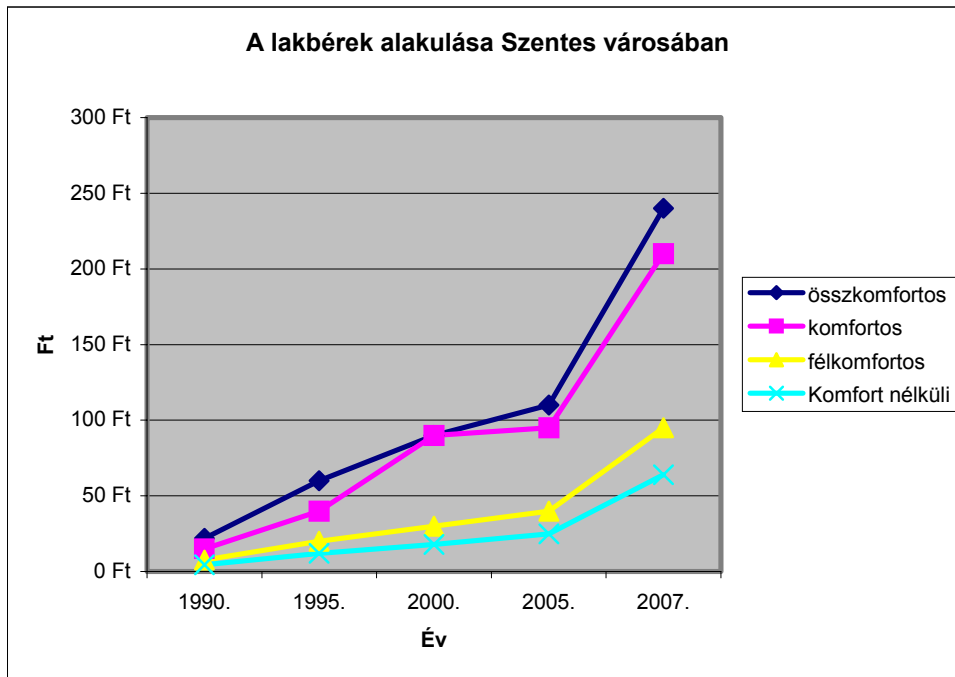
- /1/ Bérbeadáskor azt a 12. § - 13. §-ban foglalt feltételeknek megfelelő személyt kell előnyben részesíteni, aki nehezebb szociális körülmények között él.
- /2/ A 12. § - 13. §-ban foglalt feltételeknek esetén nehezebb szociális körülmények között élőknek azt kell tekinteni, akinek a családjában egy keresőre több eltartott jut.

A rendelet adta keretek között is csak a legrászorultabbak kaphatnak szociális bérlakást, mivel nagyon kevés lakásunk van. A lakásigénylők (bérleti ajánlatot tevők) száma jelenleg 217 fő illetve család, ez a szám évek óta hasonlóan alakul. Tapasztalatunk szerint a lakásigénylők számát az tartja ezen a szinten, hogy köztudomású a városban, kevés az önkormányzati tulajdonú lakás. A listára csak azok jelentkeznek, akik más megoldást végképpen nem találhatnak lakhatásuk megoldására.

A lakásigénylőknél a Lakásügyi Bizottság tagjai minden év nyarán helyszíni szemlét tartanak, majd a legindokoltabbakat úgynevezett sürgősségi listára veszik. Önkormányzati tulajdonú lakás bérleti jogát csak az kaphatja meg, akit a sürgősségi listára felvettek. A listán jelenleg 43 igénylő szerepel, de 2009-ben még nem egészült ki a lista. Amióta nem épülnek lakások évente 10-15 lakást tudunk biztosítani a sürgősségi listán szereplőknek.

A Lakásügyi Bizottság tagjainak az a véleménye, hogy annyira kevés az elosztható lakás, hogy pont azok az alsó középosztályba tartozó családok nem kaphatnak bérlakást, akiknek ez lenne szükséges a normális életfeltételeik kialakításához, és akik tudnák is fizetni a lakbért. Ezek a családok kényszerülnek hatalmas adósságterheket vállalva lakást vásárolni, vagy építeni, húsz-harminc évre a minimális szintre csökkentve életszínvonalukat.

A lakbérek alakulása (Ft/m²/hó)

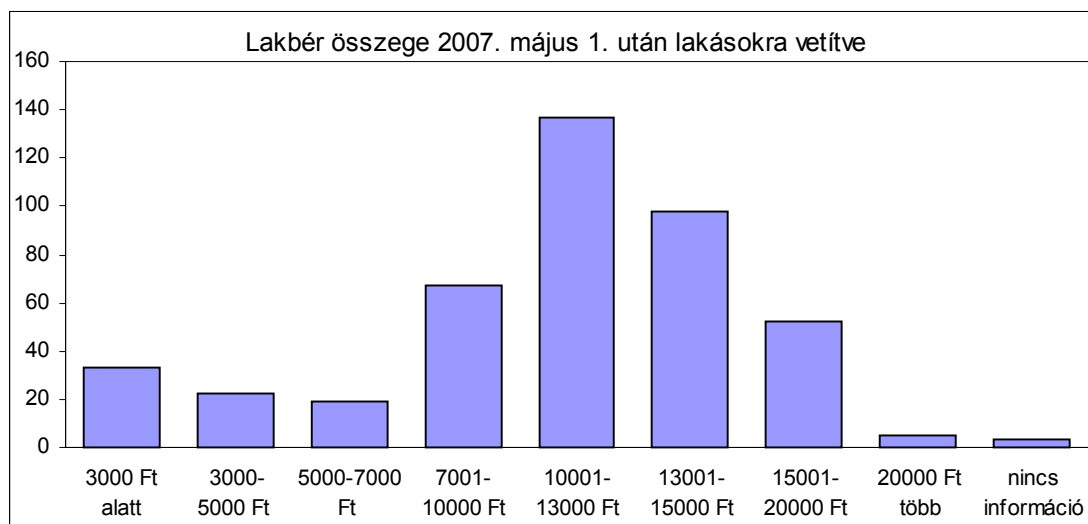


Komfortfokozat/Ft/m ² /hó	1990.	1995.	2000.	2005.	2006.	2007.	2008.
Összkomfortos	22	60	90	110	110	240	240
Komfortos	15	40	90	90-100	90-100	199-220	199-220
Félkomfortos	7,50	20	30	40	40	95	95
Komfort nélküli	4,50	12	18	25	25	64	64
Lakbérhátralék Ft	--	1.355.538	7.301.892	6.389.967	5.758.130	8.988.819	12.568.014

Lakbér összege 2007. május 1. után lakásokra vetítve

	fő	%	göngyölített %
3000 Ft alatt	33	7,6	7,6
3000- 5000 Ft	22	5,0	12,6
5000-7000 Ft	19	4,4	17,0
7001-10000 Ft	67	15,4	32,3
10001-13000 Ft	137	31,4	63,8
13001-15000 Ft	98	22,5	86,2
15001-20000 Ft	52	11,9	98,2
20000 Ft több	5	1,1	99,3
nincs információ	3	0,7	100,0
összesen	436	100,0	

A lakbér havi átlagos összege lakásonként 11.030 forint. A legalacsonyabb bérleti díj 750 forint, míg a legmagasabb 32.640 forint. A bérlők közül legtöbben 10.001-13.000 forint közötti lakbért fizetnek, ez az összes bérlő 31%-a, 13.001-15.000 forint közötti bérleti díjat a bérlők 23%-a, míg 15.000 forintnál magasabb összegű lakbért a lakók 13%-a fizet.



Megfigyelhető, hogy a lakbérhátralék nagyságrendje két alkalommal növekedett jelentősen.

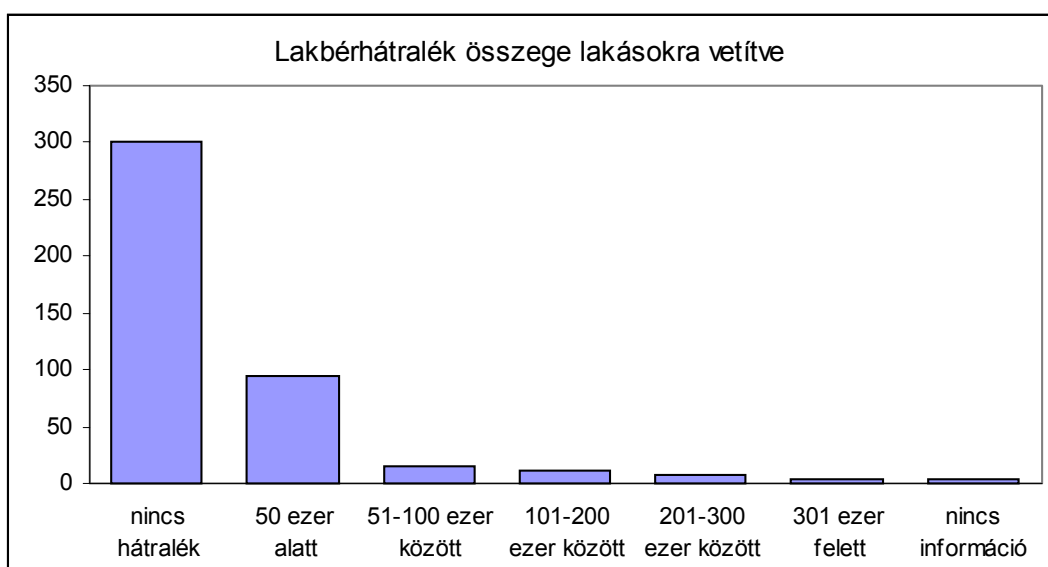
Először a 2000. év statisztikájában. Ez azzal magyarázható, hogy 1994-ig a lakbérek az 1990-es áron, változatlanok voltak, ekkor először a duplájára emelkedtek, a következő évben harmadával, majd még a felével növekedtek. A lakbérek emelkedésével párhuzamosan növekedtek az alapvető élelmiszerek árai és a közüzemi díjak is, ahogy ezt már előzőleg bemutattuk.

Azt tapasztalhatjuk, hogy 2001-től a lakbérek összegének változatlanul tartása mellett a hátralék nagyságrendje számottevően csökkent (26%-al).

A következő jelentős emelkedése a lakbérhátraléknak 2007-ben következett be, amikor májusban történt több, mint 100%-os lakbéremelés, amelynek teljes évi hatását 2008-ban láthatjuk.

Lakbérhátralék összege lakásokra vetítve

	fő	%	göngyöltett %
nincs hátralék	301	69,0	69,0
50 ezer alatt	95	21,8	90,8
51-100 ezer között	15	3,4	94,3
101-200 ezer között	11	2,5	96,8
201-300 ezer között	7	1,6	98,4
301 ezer felett	4	0,9	99,3
nincs információ	3	0,7	100,0
összesen	436	100,0	



Az önkormányzati bérlakásban lakók több fajta segítséget kaphatnak lakbérük és lakásfenntartási költségeik illetve felszaporodott adósságaik kifizetéséhez. Ezek:

1. a lakbértámogatás szociális alapon
2. a lakbértámogatás az eltartott kiskorú gyerekek után.
3. lakásfenntartási támogatás
4. az adósságkezelési támogatás

Az első két támogatási formát a már hivatkozott önkormányzati rendelet szabályozza. Szociális alapon a támogatás a lakbér 30-50 %-a lehet. A támogatás jövedelemhatárhoz van kötve, pénzben nem fizethető ki. Évente, kérelemre a Lakásügyi Bizottság állapítja meg.

A három vagy több eltartott, kiskorú gyermek után gyerekenként 5 % lakbértámogatást lehet megállapítani a bérlő jövedelmétől függetlenül. Évente, kérelemre a Lakásügyi Bizottság állapítja meg.

A fenti lehetőségekről minden bérlőt írásban tájékoztatunk.

Lakbérkedvezmények

	fő	%	göngyöltett %
Nincs kedvezmény (teljes összegű)	347	79,6	79,6
Kedvezményes gyerekszám miatt	18	4,1	83,7
Kedvezményes szociális alapon	40	9,2	92,9
Szociális és gyermekszám miatt is kedvezményes	29	6,7	99,5
Nincs információ	2	0,5	100,0
összesen	436	100,0	

Lakásfenntartási támogatást normatív alapon A szociális igazgatásról és a szociális ellátásról szóló, többszörösen módosított 1993. évi III. törvény alapján, míg méltányosságból Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete a szociális rászorultságtól függő pénzbeli, természetbeni és személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló, többszörösen módosított 24/1999.(IX.3.) KT. rendelete alapján állapítható meg. Megállapításakor figyelembe veszik a jövedelmet, a lakásnagyságot, meghatározzák a fenntartási költségek elismerhető nagyságát. A törvény a lakásfenntartási költségek százalékában határozza meg a támogatást, míg a helyi rendelet 2500.- forintot állapít meg havonta. Az utóbbi feltételként határozza meg azt is, hogy ne legyen lakbér- vagy közüzemi díj hátraléka, vagy a hátralék megfizetésére kössön megállapodást.

Az adósságkezelési szolgáltatást is a fent megjelölt jogszabályok határozzák meg. Ezt a segítséget azok kaphatják, akiknek a felhalmozott közüzemi díj- vagy lakbérhátraléka meghaladja az 50000.- forintot, legalább hat hónapos hátralékkal rendelkeznek, amely azonban nem haladja meg a 266000.- forintot, lakáscélú hiteltartozás esetében az 540000 - forintot. A támogatás szigorú feltételekhez kötött, de elérheti az adósság 75 %-át is. A fennmaradó összeget az adósnak kell meghatározott időn belül megfizetni. Ha az adósságkezelési szolgáltatásban részesített személy nem teljesíti vállalt kötelezettségeit (adósságtörlesztés és az aktuális lakásfenntartási költségek fizetése) a támogatásból kizárják és két évig nem lehet ismételt megállapítani számára.

Jelenleg lakásfenntartási támogatást 21 bérlő kap, adósságkezelési támogatásba pedig 11 bérlakásban élő részesül, az adósságkezelés előkészítő eljárása szintén 11 bérlő esetében van folyamatba.

Az önkormányzati bérlakásban lakók helyzete (a felmérés alapján)

A felmérés során a bérlők a különböző kérdésekre eltérő számban válaszoltak, így az egyes adatsorok különböző számú adatok összesítéséből adódnak.

Az önkormányzati tulajdonú lakásokat a bérlők 45,4 %-a határozatlan időre kötött szerződéssel, 54,6 %-a, az új lakástörvény szabályai szerint határozott, legfeljebb öt évre szóló szerződéssel használják. A lakbérhátralékot felhalmozó bérlők szerződését a Lakásügyi Bizottság a Szociális és Egészségügyi Bizottság javaslatát figyelembe véve rövidebb időre, általában egy-két évre hosszabbítja meg. Ez idő alatt fokozottan figyeljük, hogy rendszeresen fizeti-e a bérlő a lakbért, illetve igyekszik-e hátralékát csökkenteni.

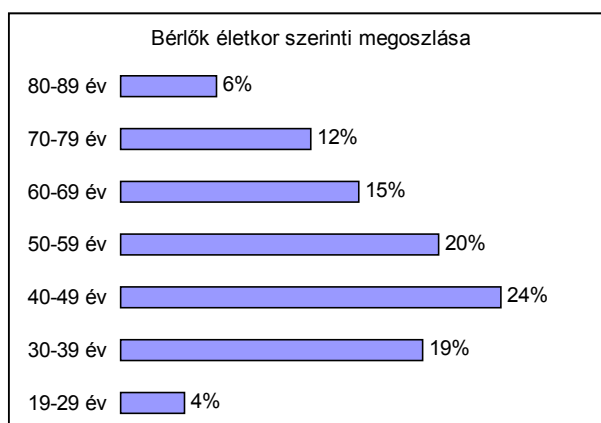
A bérlők életkora, neme

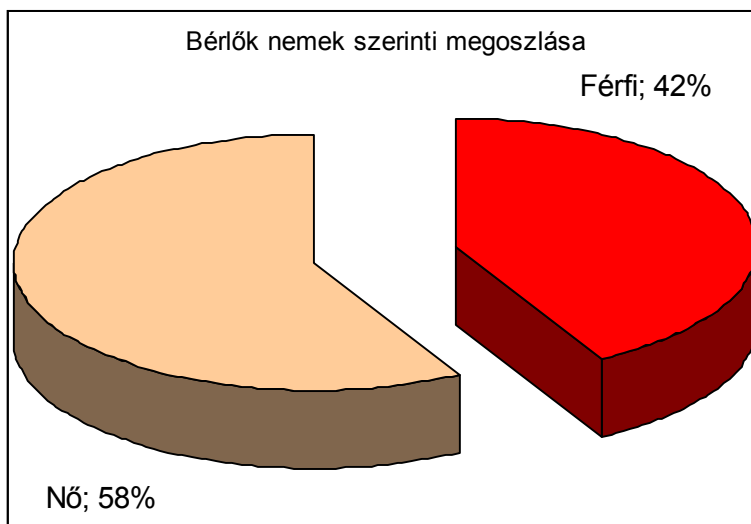
A bérlő életkora (a megkérdezettek 85 %- válaszolt)

Az alábbi táblázat mutatja, hogy nagy arányban vannak a régi lakástörvény alapján, tizenöt évnél régebben megkötött lakásbérleti szerződések, illetve mutatja azt is, hogy az aktív korú, rendezett életvitelű családok (akik rendelkezhetnek munka-jövedelemmel) nagyon alacsony számban kerülnek fel a sürgősségi listára, tehát bérleti jogot sem kaphatnak.

kor	fő	%	göngyöltett %
80-89 év között	18	6,7	6,7
70-79 év közötti	30	11,2	17,8
60-69 év közötti	38	14,1	32,0
50-59 év közötti	54	20,1	52,0
40-49 év közötti	64	23,8	75,8
30-39 év között	54	20,1	95,9
19-29 év közötti	11	4,1	100,0
összesen	269	100,0	

A fiatalabb korosztályok alacsony aránya rámutathat a város kedvezőtlen demográfiai helyzetére (előregedés) és arra is, hogy a lakásigénylők kérelmük beadása után csak évekkel később kaphatnak lakást. Sajnos lakáselosztási rendszerünk egyáltalán nem támogatja a fiatalok felelős családtervezését, hiszen gyermek nélküli fiatal házaspárok vagy élettársak egyáltalán nem jutnak bérlakáshoz.



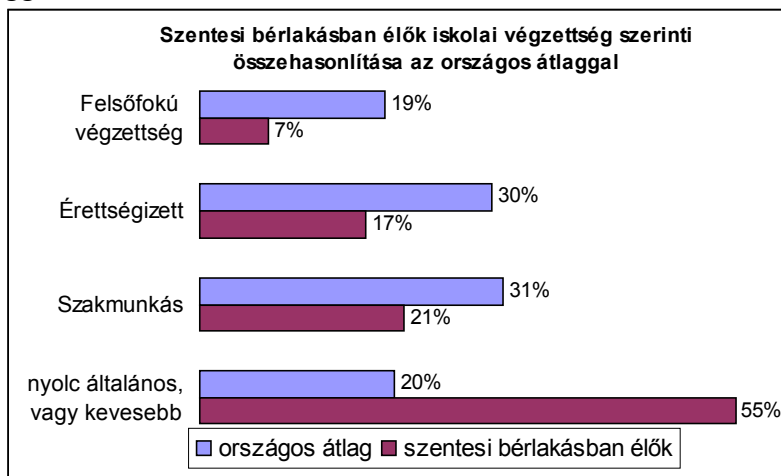


Megkérdezettek neme
(az összes megkérdezett felnőtt)

A bérlők között 57,6 % a nők aránya. Ez valószínűen következik abból, hogy a támogatásra szoruló, csonka családok túlnyomó többsége anya és gyermek/ek összetételű, a gyermekeit egyedül nevelő apa még mindig ritkaság számba megy, bár nem példa nélküli. A bérlakásban élő felnőttek harmada tartozik az idős, nyugdíjkorhatár feletti korosztályokba, ami szintén a nők arányának megnövekedése irányába hat.

	Fő	%	Göngyöltett %
férfi	260	42,4	42,4
nő	353	57,6	100,0
Összesen	613	100,0	

Magyarországon 2008-ban a 25–64 éves népesség 19%-a rendelkezett főiskolai vagy egyetemi diplomával. 30%-nak a legmagasabb iskolai végzettsége az érettségi volt, további 30% szakiskolai vagy szakmunkás, 20% pedig csak befejezett, vagy befejezetlen általános iskolai végzettséggel rendelkezett.



Iskolai végzettség
(az összes megkérdezett felnőtt)

A bérlakásban lakó felnőttek 45%-nak legmagasabb iskolai végzettsége a befejezett 8 általános iskolai osztály, 8 % azok aránya, akik nem fejezték be az általános iskolát, 2%-uknak pedig semmilyen iskolai végzettsége sincs. A szociális bérlakások felnőtt lakóinak 55% maximum 8 általános iskolai végzettséggel rendelkezik.

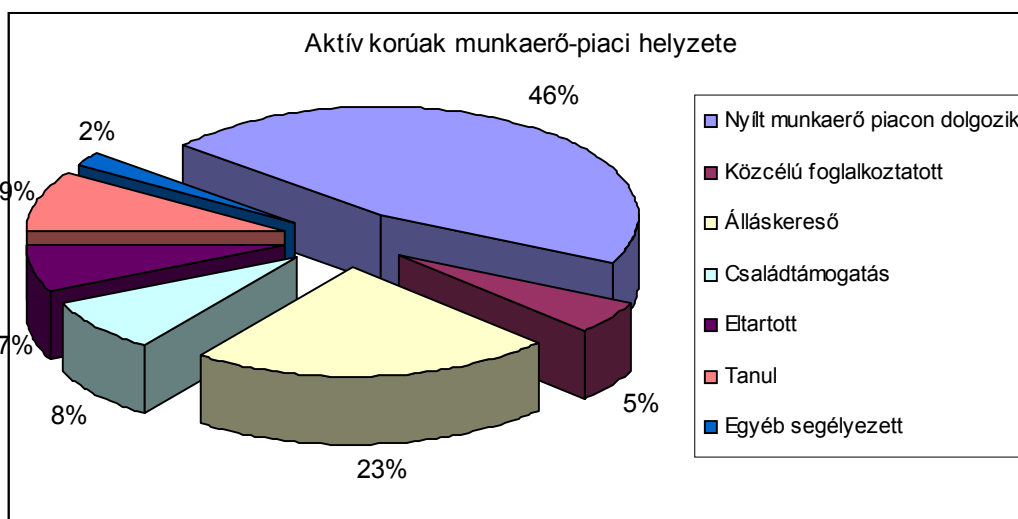
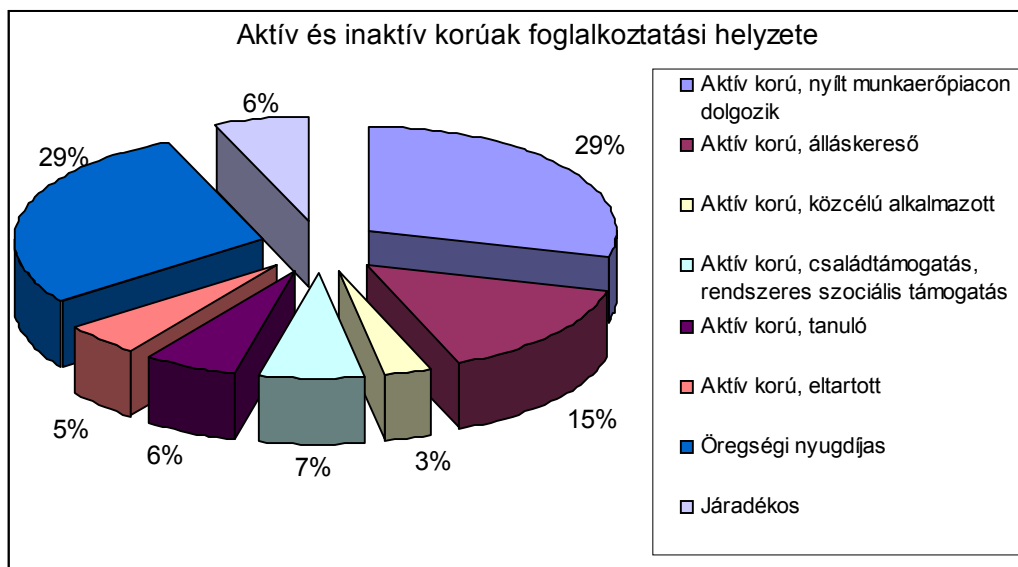
A felmérés szerint 21 % szakmunkás, 17% az érettségizett, 7%-uk felsőfokú végzettségű. A felmérés tartalmazza a szolgálati lakásokban élők adatait is, ők a magasabb iskolai végzettségűek csoportjaiba tartoznak. Ha csak szigorúan a szociális bérlakásokat vennénk figyelembe ezek a mutatók még rosszabb képet festenének a bérlők iskolázottságáról.

A vizsgált populáció iskolai végzettség vonatkozásában jelentős mértékű negatív irányú eltérést mutat az országos mutatókkal való összevetésben. Kiugróan magas a maximum 8 általános iskolai osztályt végzetek aránya, ami már előre jelzi a foglalkoztatási és jövedelmi helyzetét a bérlakásban

Munkaerő-piaci helyzet

Nyílt munkaerőpiacon foglalkoztatott a bérlakásban élő felnőttek 29%-a, 3%-uk tartós munkanélküliként közcélú foglalkoztatott. Álláskereső (ellátásban részesülő és az ellátásból kikerült regisztrált állástalanok) aránya 15 %, családtámogatásban és egyéb rendszeres szociális támogatásban részesül 7%, tanuló 6%, *felnőtt korú eltartott* 5%. 29 % az öregségi nyugdíjasok és 6% a járadékosok aránya.

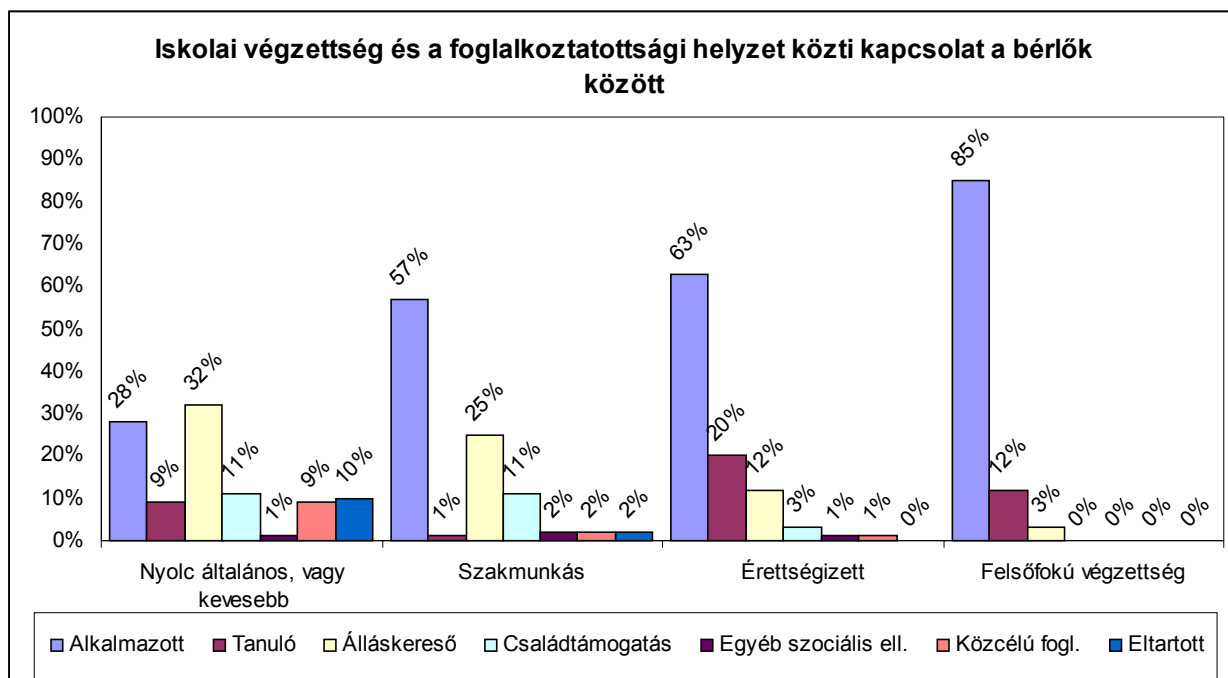
	Fő	%	Göngyöltett %
nincs	3	0,5	,5
tanuló	35	5,7	6,2
alkalmazott	181	29,5	35,7
vállalkozó	2	0,3	36,1
mg-i kistermelő	1	0,2	36,2
álláskereső	91	14,8	51,1
nyugdíjas	180	29,4	80,4
járadékos	34	5,5	86,0
eltartott	20	3,3	89,2
Gyes	30	4,9	94,1
Gyed	4	0,7	94,8
Ápolási díj	7	1,1	95,9
Közmunkás, közfoglalkoztatott	19	3,1	99,0
nem válaszolt	6	1,0	100,0
Összes	613	100,0	



Ha a munkavállalás szempontjából aktív korúak csoportját vizsgáljuk, akkor kijelenthetjük, hogy a bérlakásban élő aktív korúak kevesebb, mint fele (46%) foglalkoztatott a nyílt munkaerőpiacon, ez 11%-kal alacsonyabb, mint az országos foglalkoztatási arány (57%) és 5% a közcélú foglalkoztatottak aránya. Álláskereső 23%-uk, de csak minden negyedik álláskereső részesül álláskeresési támogatásban. Az álláskeresők 77%-a ellátásban nem részesülő tartósan munkanélküli. A bérlők 8%-a családtámogatási rendszer ellátásaiban részesül 88% GYES-en, míg 12% GYED-en van, tehát élő munkaviszonnyal rendelkezik. 9% még tanuló, 7% az aktív korú eltartottak aránya és 2% egyéb rendszeres szociális ellátásban (ápolási díj) részesül.

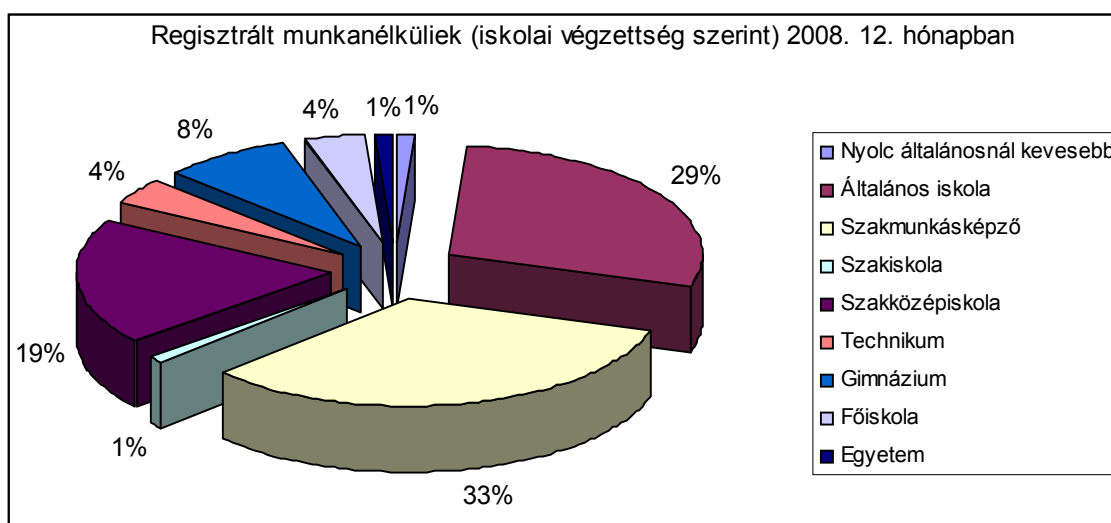
Az alacsony iskolai végzettség hatása természetesen jelentkezik a bérlők foglalkoztatottsági státuszban is. Míg a felsőfokú végzettségűek 85%-a, a nyílt munkaerőpiacon áll alkalmazásban, addig a maximum 8 általános iskolai osztályt végzettek 28%-a. A legiskolázottabb bérlők között csupán egy álláskeresőt találunk, de a legiskolázatlanabb csoport 32%-a álláskereső, és 9%-a közcélú foglalkoztatott és minden tizedik eltartotti státuszú.

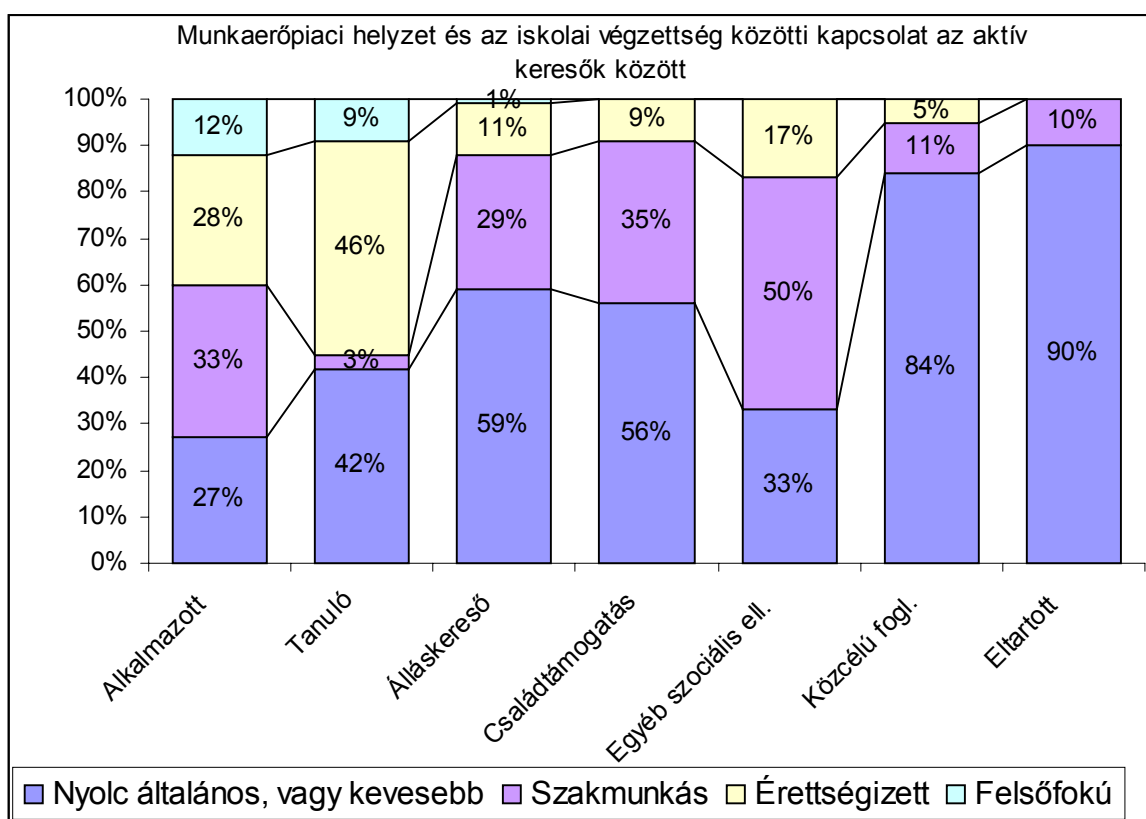
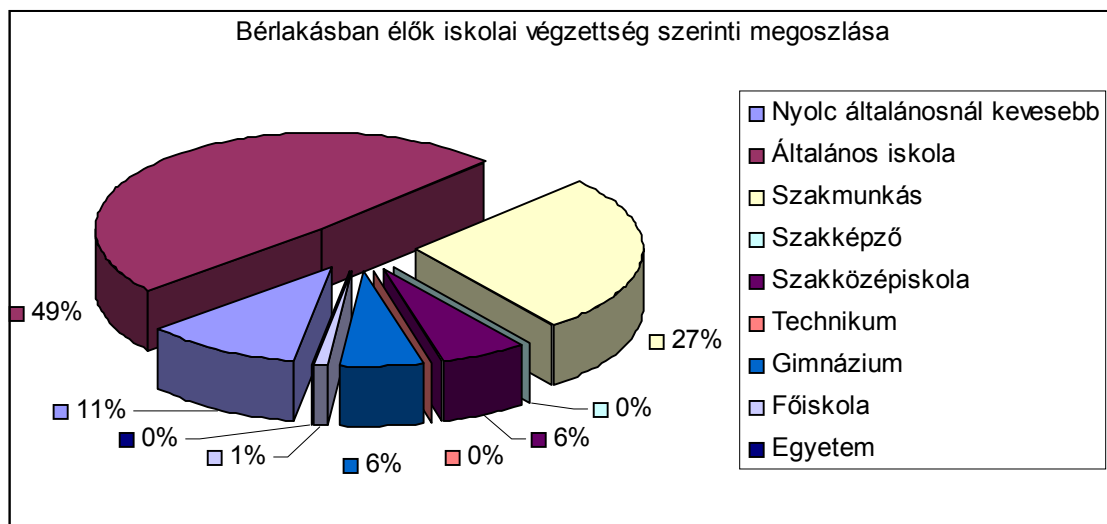
A vizsgált sokaságra is igaz, hogy a magasabb iskolai végzettséghez kedvezőbb munkaerő-



piaci helyzet társul.

Ha munkaerő-piaci helyzet alapján képzett csoportok szemszögéből vizsgálódunk szintén hasonló helyzet tárul elénk. Az álláskeresők csoportjában, 59%-ban a legalacsonyabb iskola végzettségűek alkotják a legnépesebb részcsoporthoz ugyanúgy, mint a közcélú foglalkoztatottak, az eltartottak és az álláskeresők esetében, legkisebb az arányuk a nyílt munkaerő-piacon foglalkoztatottak csoportjában. A legiskolázottabb bérlők a legmagasabb arányban az alkalmazottak és a még tanulmányokat folytató csoportban találhatóak, a többi munkaerő-piaci szempontok szerint képzett csoportokban jelenlétük alig vagy egyáltalán nem kimutatható



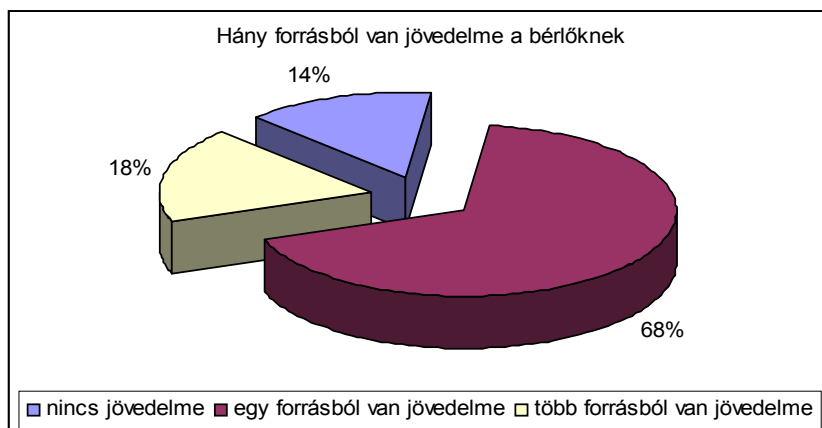


A korábban már bemutatott kedvezőtlen iskolázottsági mutató együtt jár a rossz, az átlagnál rosszabb munkaerő-piaci helyzettel.

A szociális bérlakásban élők foglalkoztatási mutatói jelentősen (11%) rosszabbak, mint az országos, és városi átlag. Az aktív korúak kevesebb, mint fele dolgozik a nyílt munkaerőpiacon, a közcélú foglalkoztatottakkal együtt az álláskeresők aránya 28%, ami a városi mutató háromszorosa. Az álláskeresők 77%-a az ellátásból már kikerült huzamosabb ideje munkanélküli. Viszonylag magas (7%) az aktív korú eltartottak és a tanulók (9%) aránya. Egy aktív foglalkoztatottra jutó eltartottak száma a bérlakásban élők esetén 4,8 fő.

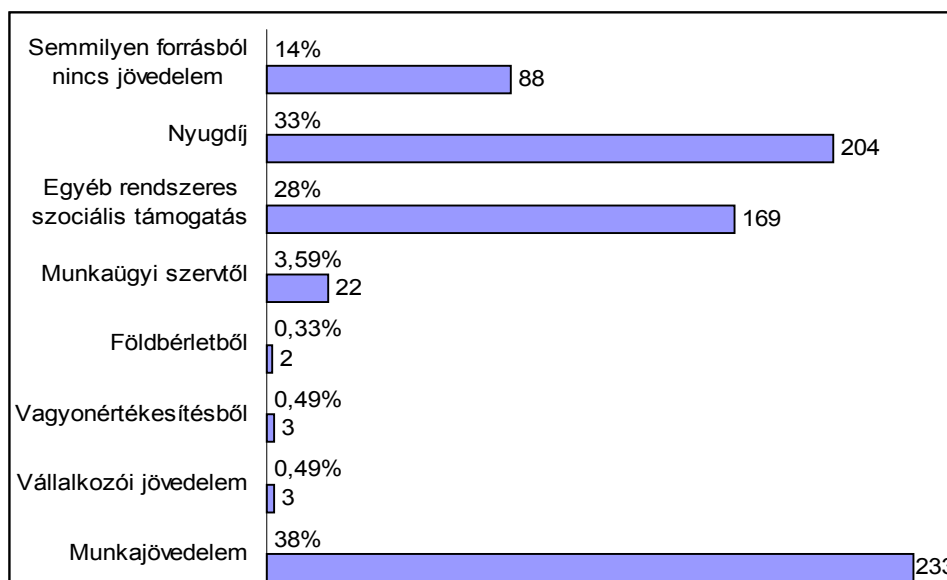
Jövedelem

A vizsgált populáció jövedelmi helyzetét vizsgálva a különböző jogcímen szerzett összes nettó jövedelmet mértük fel a kérdezést megelőző egy hónapot alapul véve. Ennek alapján együtt kezeltük a családtámogatásként felvett társadalmi transzfereket (GYES, GYED, CSP, GYET), az önkormányzati támogatást, segélyeket. Külön vettük figyelembe a nyugellátásból származó jövedelmet, a rendszeres munkajövedelmet, a vállalkozói jövedelmet, a vagyontárgyak értékesítéséből, és a földbérletből eredő jövedelmet. Vizsgáltuk a megkérdezett összes jövedelmét, és az egy főre jutó jövedelmet.



A bérlők többségének, 68%-nak csak egyetlen forrásból, 18%-nak több forrásból is volt jövedelme az adatfelvételt megelőző hónapban. 14%-uknak nem volt jövedelme. A jövedellel nem rendelkezők 30%-a tanuló, 50%-a álláskereső és 20%-a eltartott.

(A táblázat tartalmazza a különböző forrásokból érkező jövedelmeket.)



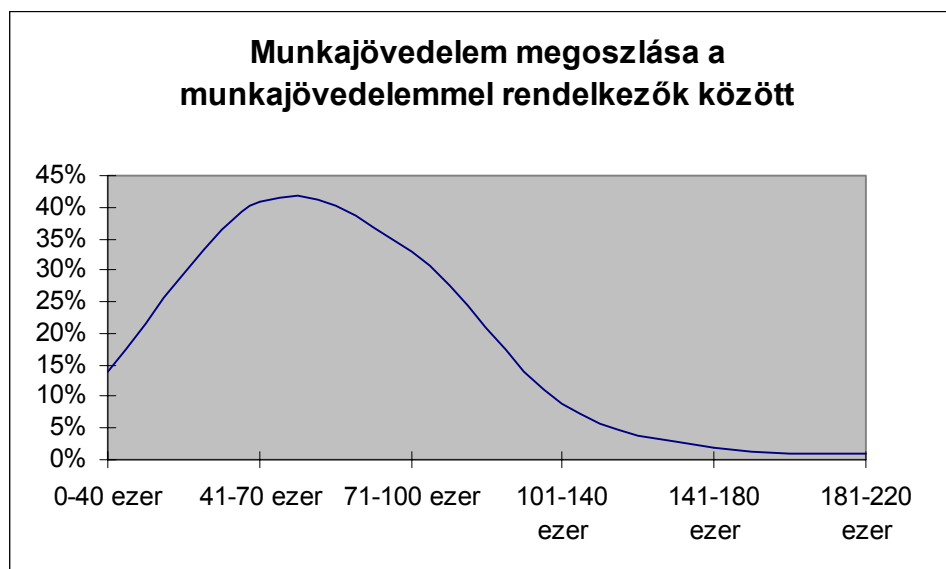
Munkajövedelme van 38%-uknak (beleértve a fekete munkát is), nyugdíjat a kap megkérdezettek 33%-a, 28 %-uk egyéb rendszeres szociális ellátásban részesül (GYES, GYED, ápolási díj stb.) 3,5% álláskeresői támogatásban részesül, míg egy százalék alatti a földbérletből, vagyon értékesítéséből, illetve vállalkozói tevékenységből jövedelmet szerzők aránya.

Az átlagos havi jövedelem 59. 000.- forint volt, míg az egy főre jutó havi jövedelem 40. 759 .- forint.

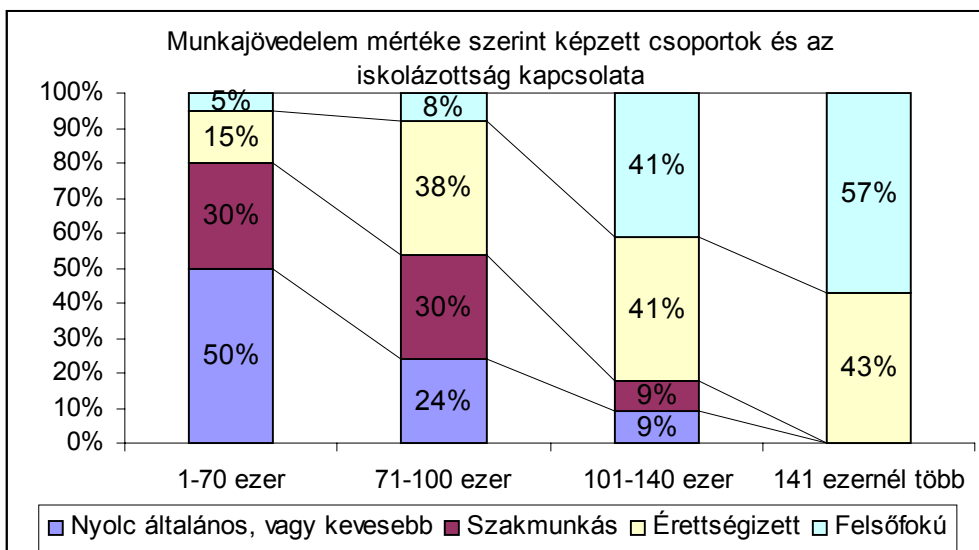
Munkaviszonyból származó jövedelem

A bérlakásban élők 38%-nak volt munkából származó jövedelme az adatfelvételt megelőző hónapban.

A munkajövedelemmel rendelkező bérlők 55%-a minimálbér vagy az alatti munkabért kap. E csoporton belül a 40 ezer forint vagy annál kevesebb munkabérrel rendelkezők többségének (62%) más forrásból is van jövedelme. Ide tartoznak a járadék, nyugdíj, gyes, ápolási díj, illetve a tanulás mellett valószínűleg rövidített munkaidőben munkát vállalók, és e csoportban található a napi 6 órában foglalkoztatott közérdekű foglalkoztatottak. A negyvenezer forintnál többet, de a minimálbért vagy annál kevesebbet keresők között találjuk a teljes munkaidőben foglalkoztatott közcélú munkásokat, és két fő nyugdíj mellett foglalkoztatott bérlőt, de a többségében (65%) minimálbérért a nyílt munkaerő-piacon foglalkoztatottakat is. Az alkalmazásban állók harmada a minimálbérnél többet, de minimálbér másfélszeresénél kevesebb fizetést visznek haza. Egy bérlő nyugdíjasként áll alkalmazásban, egyébként a fizetési osztályba tartozók mindegyike teljes munkaidőben foglalkoztatott. A munkajövedelemmel rendelkezőknek közel tizede (9%) a minimálbér másfélszerese és a kétszerese közötti havi fizetést kap. Minimálbér kétszeresét meghaladó fizetéssel rendelkezik a munkajövedelemmel rendelkező bérlők 3%-a. Ez utóbbi csoport minden tagja alkalmazott.



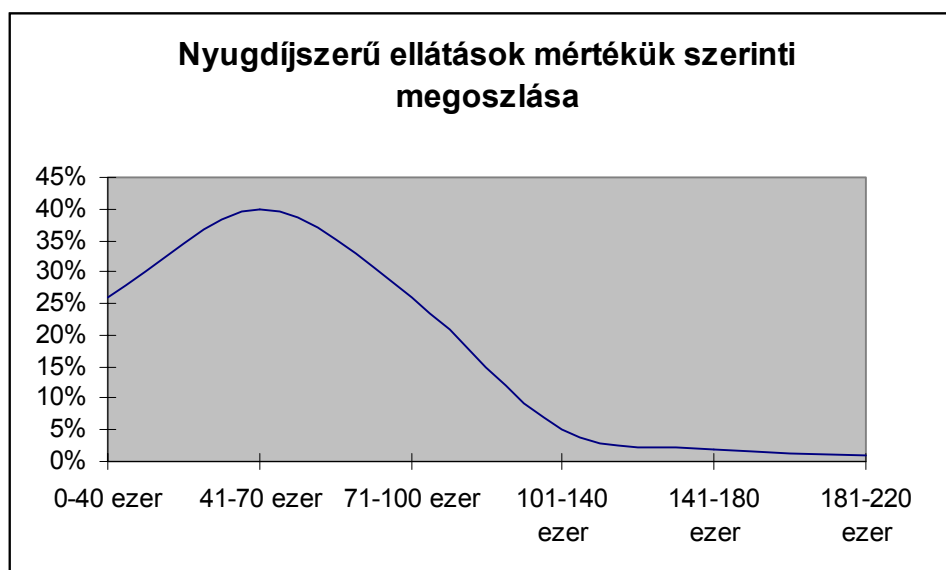
A kedvezőtlen iskolázottsági jellemzők nem csak a kedvezőtlen munkaerő-piaci helyzettel függenek össze, hanem jelentősen befolyásolják megszerezhető állások körét, ezen keresztül pedig a munkával megszerezhető jövedelem mértékét is. Ezek az állások zömében instabilak, tehát könnyen elveszíthetők, mint azt az álláskeresők magas aránya is mutatja. Az iskolával megszerzett szakértelem és a jövedelem közötti kapcsolatot szemlélteti az alábbi diagram. A minimálbért vagy annál kevesebbet keresők 50%- csupán 8 osztályt végzett, addig a legmagasabb fizetési osztályban csak érettségizett, illetve felsőfokú végzettségű bérlőket találunk.



A bérlők alacsony foglalkoztatottsági mutatói mellett azok, akik foglalkoztatottak többségében a legalsóbb fizetési osztályba tartoznak. Többségük minimálbérért vagy annál kevesebb fizetésért, részmunkaidőben dolgozik. A kedvezőtlen iskolázottsági mutatók mellett jelen gazdasági és jogi körülmények között rövidtávon nem látszik esély a bérlakásban élők munkajövedelmének emelkedésére.

Nyugdíjak

A nyugdíjszerű ellátások vonatkozásában is elmondható, hogy jelentős többségben vannak a nyugdíjas bérlők között az alacsonyabb összegű nyugdíjjal rendelkezők. A nyugdíjak több mint negyede (26%) a nyugdíjminimum vagy azt alig meghaladó összegű. A nyugdíjasok 66% a minimálbérnél kevesebből gazdálkodik havonta. 70-100 ezer forint közötti nyugdíjat kap a nyugdíjas bérlők 26%-a, és nyugdíjak csupán 8%-a haladja meg a százezer forintot.



Nemcsak a munkajövedelmek, hanem a nyugellátások mértékének vonatkozásában is kijelenthető, hogy a bérlők többsége az alacsonyabb összegű nyugellátásban részesül.

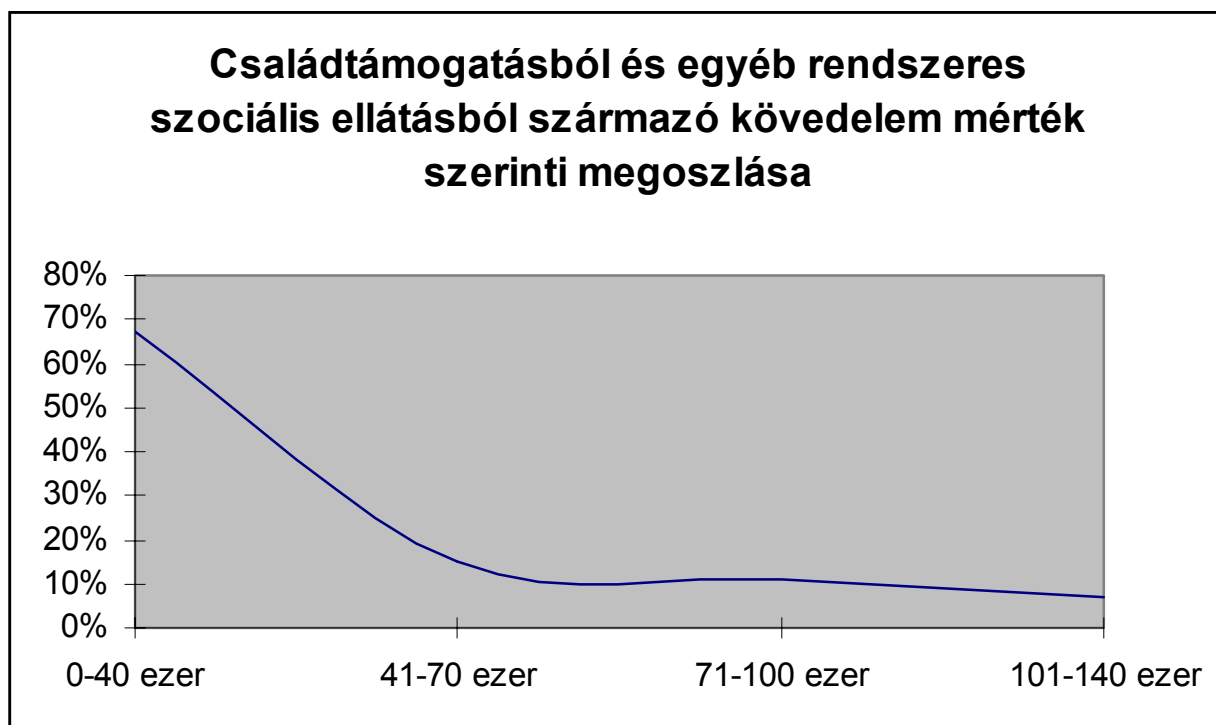
Álláskeresési támogatás

Mint azt már korábban bemutattuk az álláskeresők csupán 23%-a részesül álláskeresési támogatásban. A támogatások összege alátámasztja a munkaerő-piaci helyzet bemutatásánál és a munkabérek vonatkozásában tett kijelentéseinket. Hiszen e támogatás mértéke a munkabér és a munkaviszony függvénye és idővel csökkenő mértékű. Az álláskeresési támogatásban részesülők 64%-a 40 ezer forintnál kevesebb összegű támogatásra jogosult, 32%-uk negyvenezer forintnál magasabb, de a minimálbérnél kevesebb összegű támogatásban részesül és csupán egy fő az kinek ennél magasabb összegű támogatást utal a munkaügyi központ.

Családtámogatásból és egyéb rendszeres szociális támogatásból származó jövedelem

Összesen 168 fő részesül egyéb rendszeres szociális támogatásban. Ezek többsége a családtámogatások valamely formája: GYES, GYED, GYET, illetve rendszeres szociális támogatás, elsősorban az ápolási díj, vagy más rendszeres segély. A segélyezetttek 81%-a más jövedelemforrással is rendelkezik, 32 főnek viszont ez az egyetlen jövedelme.

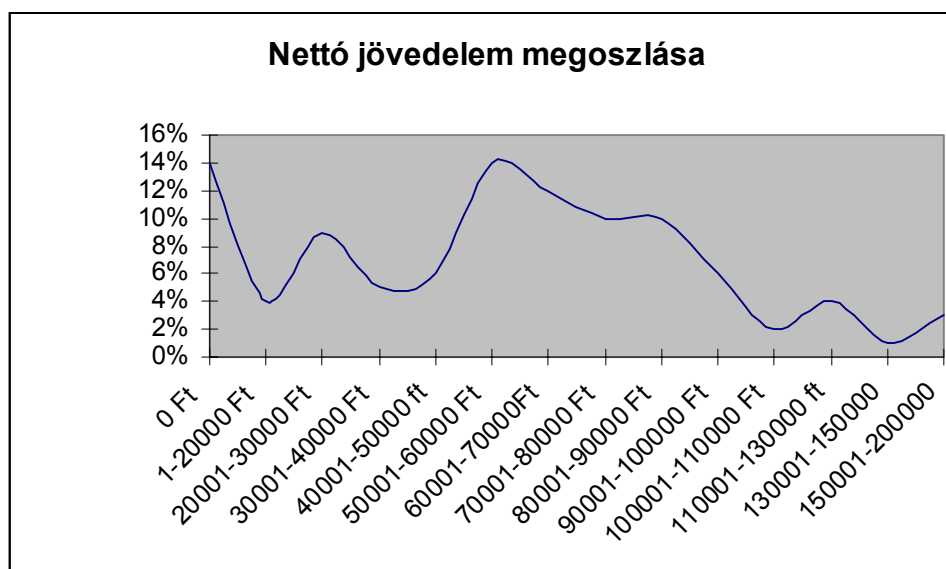
A támogatások 67%-a havonta 40000.- forint alatti, 15%-uk ennél magasabb, de 70000.- forintnál kevesebb, míg 8%-uk ennél magasabb. Azoknál a bérlőknél, ahol ez az egyetlen jövedelemforrás 60%-uk 70000.- forint feletti támogatást kap (gyet-en van, illetve 3-nál több gyermeket nevel), 12%-uk 40000.- - 70000.- forint közötti, míg 28% ennél kevesebb rendszeres szociális támogatásból él.



Összes nettó jövedelem

Az alábbi táblázatban 10000.- forintos csoportokra bontottuk a bérlőket nettó jövedelmük alapján. A bérlők 14%-nak nem volt jövedelme az elmúlt hónapban, 27% azok aránya, akik a legkisebb nyugdíjnak megfelelő vagy annál kevesebb jövedelemre tettek szert. A bérlők 64%-nak a minimálbérnél kevesebb volt a havi jövedelme, 90%-nak 100 ezer forintnál kevesebb jövedelemből gazdálkodott. Csupán a bérlakásban élők 10%-nak volt 100 ezer forintot meghaladó jövedelme az adatfelvételt megelőző hónapban.

Az átlagos havi jövedelme a felnőtt korú bérlőknek 59. 000 Ft. Az egy főre jutó havi jövedelem 40. 759 Ft volt.



A jövedelem felhasználása

Az eddigiekben bemutattuk, hogy a bérlők többsége az alacsony jövedelmi csoportokba tartozik. A jövedelmek szintje visszatükröződik a jövedelmek felhasználásában, a kiadásaik szerkezetében.

A bérlők több mint fele jövedelmének több mint 30%-át, majdnem tizedük jövedelmének több mint felét költi élelmiszerekre. Közel ötödük nem költ élelmiszerekre, ők többségében jövedelem nélküli eltartott családtagok.

A bérlakásban élők 45 % jövedelmének, több mint harmadát, 6%-uk több mint felét költi bérleményének fenntartására. A lakók negyede nem költ rezsire, ők többségében jövedelem nélküliek, illetve családtagok.

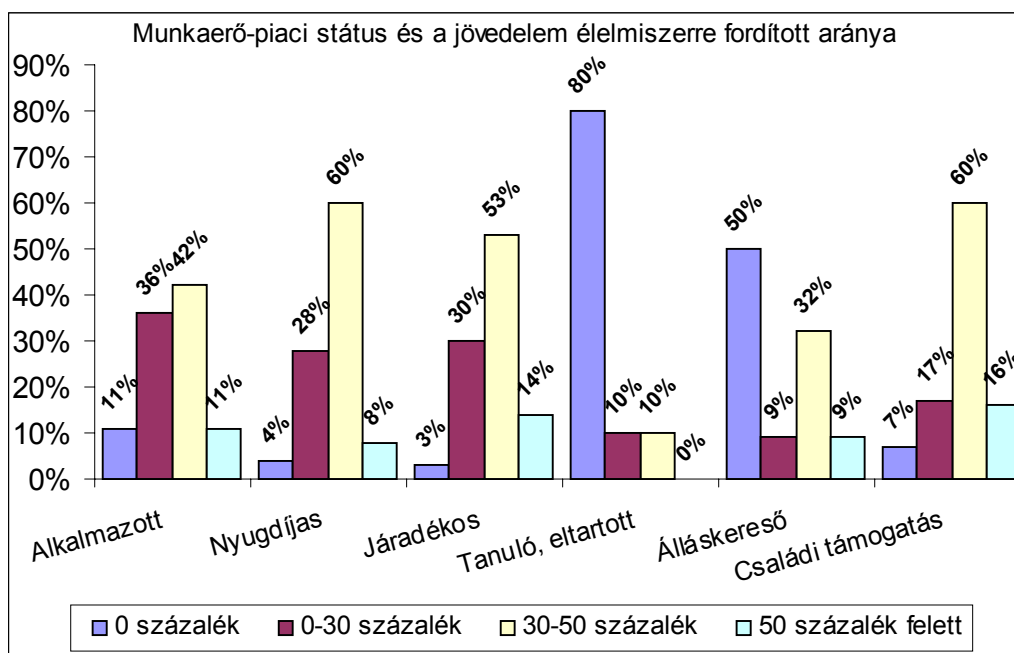
Gyógyszerre a bérlők 17% költ rendszeresen, 8%-uk többet, mint a jövedelmének egy ötödét. A bérlők 13%-a van hitele, így ilyen célú havi kiadása, 8%-uk esetében ez a kiadás meghaladja jövedelmük 20 %-át. Az adatfelvételt megelőző hónapban a bérlakásban élők ötöde költött háztartási szerekre, és három százalékuk utazásra.

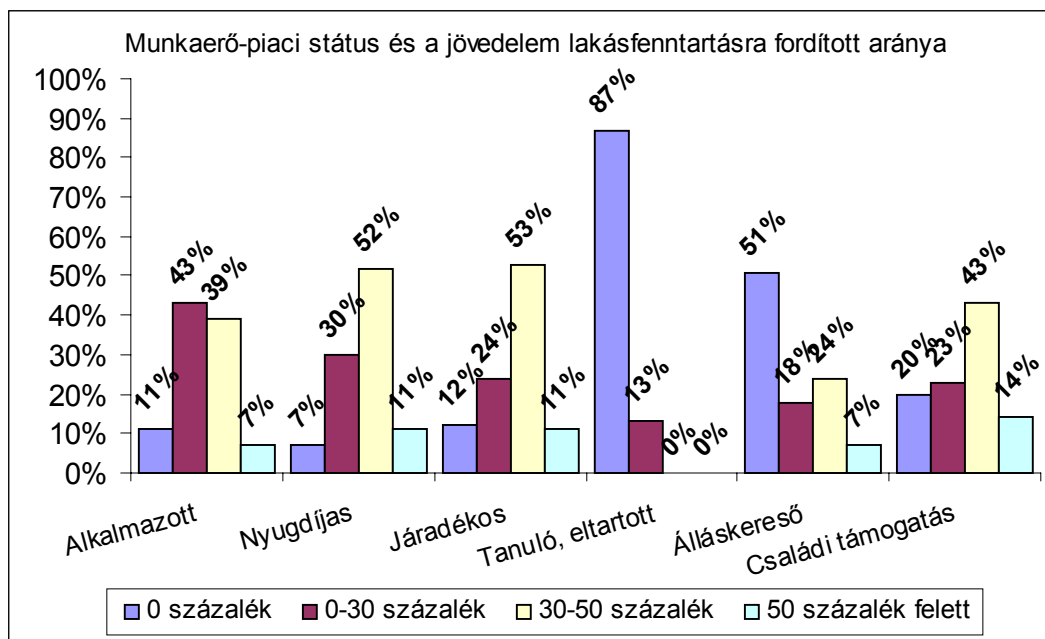
A munkajövedelemből élő alkalmazottak költenek a lakhatásra és étkezésre a legkisebb arányba jövedelmükből, de az ő esetükben is 46% azok aránya, akik 30% meghaladó költenek étkezésre és lakhatásra. Tehát az alacsony munkabér és a kedvezőtlen eltartotti arány az ő esetükben is jelentkezik a jövedelem felhasználás vonatkozásában.

A járadékosok, nyugdíjasok és a családtámogatásban részesülők jövedelmükből nagyobb arányában költenek, mind élelmiszerre, mind pedig lakásfenntartásra, mint a más csoportokba tartozó bérlők. Hatvan-hetven százalékuk jövedelmének harmadát meghaladó mértékben költ mind az étkezésre, mind a bérleménye fenntartására, tehát jövedelmük szinte egészét felemésztik e két kiadás típus. E csoportba tartozik 125 bérlő, ez az összes bérlőkésben élő 25%-a. Az elemzés rámutat arra is, hogy az eltartottak, a tanulók, és az álláskereső többsége nem, vagy csak jövedelmének nagyon alacsony százalékában költ élelmiszerre és lakhatásra, e csoportok közül azonban sokaknak nincs is jövedelme, tehát lakhatásuk és étkezésük költségeit mások fedezik.

Az összes megkérdezett 38%-a (237 fő) az, akinek jövedelme teljes egészében a lakhatásra és étkezésre fordítódik. A bérlőkésben élők (31 fő) 5%-nak a jövedelme azonban nem elegendő az étkezésre és a lakásfenntartásra.

A családtámogatásból élők esetében komoly problémát jelentenek a gyermekek iskoláztatásával, ruháztatásával kapcsolatos felmerülő költségek, a nyugdíjasok és járadékosok esetében pedig a gyógyszerek kiváltásának költségei. Azaz sok esetben a hátralékok felhalmozódása mögött: Az eszünk, öltözködünk, vagy lakunk? Lakunk vagy betegek leszünk? kérdése húzódik meg a mindennapokban.





A jövedelmi csoportok vonatkozásában az élelmiszerekre fordított kiadások jövedelemhez viszonyított aránya esetében nem találtunk lényeges különbségeket (talán csak a legmagasabb, a minimálbér kétszeresét meghaladó jövedelmi csoportban látható jelentős különbség). A vásárlási szokásokat, a vásárolt élelmiszerek mennyiségét, minőségét azonban nem mértük illetve nem tudjuk, hogy ebből a jövedelemből adott esetben hány fő étkezését kell megoldani. (pl. 6 gyermekes, gyesen lévő anyuka, családtámogatásként kapott 120 ezer forintos jövedelméből 7 főről gondoskodik). Ezért úgy gondoljuk, nem elsősorban a megkérdezettek jövedelme, hanem a család egy főre jutó jövedelme a meghatározó, tehát az eltartó és eltartotti arány.

A jövedelem lakásfenntartásra fordított arányát tekintve már jelentős különbségek mutatkoznak a jövedelmi csoportok között. A legalacsonyabb jövedelmi csoportba tartozók között a legmagasabb a jövedelem 50%-át meghaladó rezsiköltség (15%), a minimálbérnél többel, de annak másfélszeresénél kevesebb jövedelemmel rendelkezők esetében ez az arány már csak 6%, a két legmagasabb jövedelmi csoportban már nincs olyan bérlő, akinek ilyen arányú lakásfenntartási költségei lennének.

Összefoglalva a megkérdezettek 79%-a költ élelmiszerekre, 75%- a lakásfenntartásra, 17%-nak van rendszeres kiadása gyógyszerre, a jövedelmi helyzetből adódóan csupán 13% van hiteltörlesztése, és 5%-uk fordított jövedelméből tartós fogyasztási cikkek vásárlására, 3%-uk utazásra és 1%-uk kultúrára és szórakozásra. A bérleményekben lakók 73%-a három évnél régebben vásárolt utoljára könyvet, 88%-a az utóbbi 3 évben nem volt moziban, 92% színházban.

A kedvezőtlen eltartó és eltartotti arányból következően az egy főre jutó alacsony jövedelem miatt szinte minden jövedelmi csoportban magas az étkezésre és a lakásfenntartásra fordított jövedelem aránya. A bérlakásban élők 38%-nak jövedelmét szinte teljesen felemészti az étkezési és lakhatási szükségletek kielégítése, 5% esetében jövedelmük még erre sem elegendő. Jobb helyzetben vannak az alkalmazottak és különösen rossz helyzetben a nyugdíjasok, járadékosok és a kizárólag a családi támogatásból élők.

Vagyoni helyzet

Felmérésünkben rákérdeztünk a bérlők munkajövedelmen túli, egyéb vagyoni helyzetére is. Megállapítottuk, hogy a bérlők közül olyan kevesen rendelkeznek jelentősebb vagyontárggyal, hogy ez az adat az általános értékelést nem befolyásolja. Inkább csak a teljessége érdekében tüntetjük fel:

Ház és lakótelek tulajdonnal rendelkeznek a bérlők közül 20 fő, a megkérdezettek 3,3 %-a

(pl.: nem lakható, haszonélvezettel terhelt, résztulajdon, más városban van stb.)

Üdülő tulajdonnal senki sem rendelkezik

Egyéb épület tulajdonjogával (pl.: műhely) rendelkeznek a bérlők közül 5 fő (0,8 %)

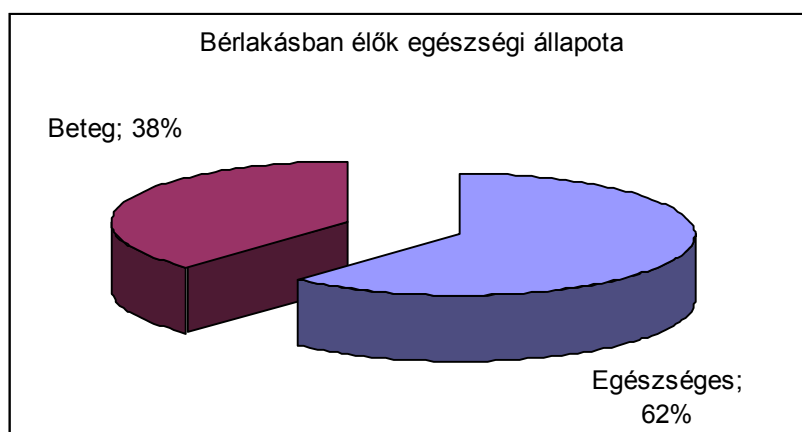
Termőföld tulajdonnal rendelkeznek a bérlők közül 11 fő (1,8 %)

Személygépkocsival rendelkeznek 36 bérlő, a megkérdezettek 5,9-a. Ezek közül kettő gépkocsi három évnél fiatalabb.

Egészségi állapot

E kérdéskörben csak általánosan fogalmazhattunk a felmérés során is, mert az egészségi állapottal kapcsolatos adatok különleges személyi adatnak minősülnek, és a legszigorúbban védendők.

Az önkormányzati tulajdonban lakó felnőttek közül mintegy 62 %-uk egészségesnek vallotta magát. Az, hogy a bérlők 38 %-a beteg – ez az arány nyilvánvalóan sokszorosan meghaladja a bármely szempont szerint csoportosított lakónépességben előforduló arányt – mutatja, hogy már a bérlők kiválasztásánál, a sürgősségi lista elkészítése során a fokozottan segítségre szorulóknak elsőbbséget, illetve ismét visszaköszön az idősebb korú lakók magas aránya a bérlakásokban.



A beteg státuszúak közül 58% minősítette úgy, hogy egészségi állapota munkavállalását befolyásolja, ezek túlnyomó többsége rokkant. Ez utóbbi valószínűleg valós adat, mert nem szubjektív megítélésen alapulhat, hanem orvosi szakvélemény mondhatja ki.

Az aktív korú, munkavégzést befolyásoló betegségben nem szenvedő, nem foglalkoztatottak aránya az összes megkérdezett bérlő 11%-a. Nekik lehetne javítani a helyzetükön munkahely biztosításával.

Ahol beteg ember van a családban, jövedelmük jelentős részét költik gyógyszerre. Felmérésünk szerint a bérlők mintegy ötöde jövedelmének 20 %-át költi egészségének többnyire csak a szinten tartására.

A fenti tájékoztató anyagot Szentes Város Önkormányzata Városrendezési, - fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága, Lakásügyi Bizottsága, Szociális és Egészségügyi Bizottsága és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta. A felsoroltak közül az első bizottság az anyagot tárgyalásra alkalmasnak tartotta, míg a többi bizottság határozatot fogadott el, amelyben feladatokat határoztak meg. Döntéseik alapján terjesztem elő a következő határozati javaslatot, valamint a 19/1999. (VII. 10.) Kt. számú, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosítására vonatkozó rendelet-tervezetet, és kérem annak megtárgyalását és elfogadását:

...../2009. (X. 30.) Kt.

Tárgy: Az önkormányzati tulajdonú bérlakások bérleti díjának megállapítása és a lakbérhátralék kezelése

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

1. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú, szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján bérbe adott lakásainak bérét 2010. évre vonatkozóan nem kívánja emelni. A bérlakások bérleti díjának megállapítását egy év múlva a Képviselő-testület ismét meg kívánja tárgyalni.
Határidő: 2010. október 30.
2. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a Családsegítő Központ munkatársait, továbbra is törekedjenek arra, hogy minden rászoruló bérlő és vele együttlakó családtagjaik vegyék igénybe a lehetséges segítségnyújtási formákat. A munkatársak az adósságcsapda elkerülése érdekében már kisebb összegű adósságok esetén kezdjék meg a családgondozást.
3. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosításával kivételes méltányosságból alacsony lakbér megállapítását teszi lehetővé az önhibájukon kívül rendkívüli élethelyzetbe került bérlői számára. Felkéri a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály Tervezési és Számviteli Irodáját, hogy a 2010. év és a további évek költségvetésének előkészítése során a kivételes méltányosságból megállapított lakberek fedezetének biztosítására 3.000.000,- Ft-ot tervezzen a lakbér-támogatás előirányzatán belül.
Határidő: 2010. január 1.
4. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a Szociális és Egészségügyi Bizottságot, hogy folytatva eddigi tevékenységét, tegyen erőfeszítéseket, hogy a rászoruló szentesi családokat a civil szféra is segítse. A civilek, szervezetek és vállalkozók segítő tevékenységét koordinálja.
5. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a bérlakásokat kezelő Szentes Városi Szolgáltató Kft-t és utasítja a Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztályát, hogy vegyenek igénybe minden jogszabály által biztosított eszközt a

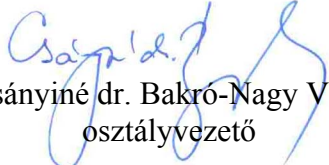
lakbérhátralékok csökkentése érdekében. A bírósági végrehajtási eljárást csak a legvégső esetben vegyék igénybe, hogy elkerülhető legyen az adósságok költségekkel és kamatokkal történő növekedése. Már kisebb összegű adósság felmerülése esetén is az adósokra vonatkozó egyéni módszerekkel kell próbálkozni, hogy ne kerüljenek adósságcsapdába.

6. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a lehetőségek figyelembe vételével törekedni kell arra, hogy minél több bérlakás létesüljön Szentesen. Felkéri a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály Vagyongazdálkodási Irodáját, hogy vizsgálja meg, hogy építés helyett alacsonyabb áron megoldható-e használt lakások vásárlása.
Határidő: 2010. október 30.
7. Szentes Város Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a pályázati lehetőségek kihasználásával, közhasznú és közcélú foglalkoztatással, közmunkával segíteni kell a munkaképes felnőttek foglalkoztatását, a képzési rendszer fejlesztésével pedig a hátrányos helyzetű fiatalok szakmaszerzését.
8. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyedi döntés alapján azon bérlők esetében, akiről a családgondozók javaslata alapján alaposan feltehető, hogy az adósságkezelési eljárás feltételeit teljesíteni akarják és tudják, elengedheti az adósságkezelési eljárásban feltételként meghatározott felső értékhatárt meghaladó hátralékukat.
Felkéri a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály Tervezési és Számviteli Irodáját, hogy a 2010. év és az azt követő évek költségvetésének előkészítése során a fenti feladat ellátásának biztosítására legfeljebb 500.000,- Ft-ot tervezzen a lakbértámogatás előirányzatán belül.
9. Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete utasítja a Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztályát, hogy a félévinél több hátralékot felhalmozó, aktív korú, egészséges bérlőknek – akikkel együtt nincs a bérleményben kiskorú eltartott – haladéktalanul mondjon fel, illetve felkéri a Lakásügyi Bizottságot, hogy a fenti bérlők bérleti jogviszonyát ne hosszabbítsa meg.

Felelős: Szentesi Családsegítő Központ
 Szentes Város Önkormányzata Szociális és Egészségügyi Bizottsága
 Szentes Város Önkormányzata Lakásügyi Bizottsága
 Szentes Városi Szolgáltató Kft.
 Szentes Város Jegyzője és általa
 Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztály Tervezési és Számvitel Iroda
 Polgármesteri Hivatal Szociálpolitikai Osztály
 Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály Vagyongazdálkodási Iroda
 Polgármesteri Hivatal Közigazgatási Osztály

Határidő: folyamatos, illetve az egyes pontoknál meghatározva

Szentes, 2009. október 8.


 Csányiné dr. Bakró-Nagy Vera
 osztályvezető

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete
...../2009. (X.30.) Kt. rendelete
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló
19/1999. (VII.10.) KT. rendelet módosításáról

1.§

A rendelet az alábbi 31/F. §-sal egészül ki:

Kivételes méltányosságból megállapított lakbér

/1/ Kivételes méltányosságból lakbért annak a bérlőnek lehet megállapítani, akinél a bérlakásban együttlakó személyek havi jövedelme, egy főre vetítve, nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum kétszeresét, nincs a létfenntartásukat biztosító vagyonuk (e rendelet 11.§ c./ pontja) és önhibájukon kívül rendkívüli élethelyzetbe kerültek

/2/ Rendkívüli élethelyzet elsősorban a bérlőnél vagy a vele együttlakó személyeknél előforduló munkaképtelenséggel járó, vagy krónikus betegség, baleset, a családfenntartó halála, minden jövedelem elvesztése (kivéve a szociális segély), kiskorú gyermek nevelése, úgy, hogy a családban nincs kereső tevékenységet folytató személy; illetve, ha a kérelmező idős korú és egyszemélyes háztartásban lakik.

/3/ A kivételes méltányosságból megállapított lakbér havi összege 2000.-forint.

A. változat:

/4/ Kivételes méltányosságból megállapított lakbért a rendkívüli élethelyzet hitelt érdemlő igazolásával, a bérlő kérelmére, legfeljebb egy évi időtartamban, a családgondozó javaslatára, Szentes Város Önkormányzata Lakásügyi Bizottsága döntése alapján lehet fizetni. A méltányosságból hozott döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs.

B. változat

/4/ Kivételes méltányosságból megállapított lakbért a rendkívüli élethelyzet hitelt érdemlő igazolásával, a bérlő kérelmére, legfeljebb egy évi időtartamban a családgondozó javaslatára, Szentes Város Önkormányzata Lakásügyi Bizottsága, Pénzügyi Bizottsága és Szociális és Egészségügyi Bizottsága által delegált adhoc bizottság döntése alapján lehet fizetni. A méltányosságból hozott döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs.

/5/ A kérelem ismételten benyújtható.

/6/ Kivételes méltányosságból megállapított lakbért legfeljebb a bérlők 5 %-a fizethet.

/7/ A támogatást a Szentesi Szolgáltató Kft, mint az ingatlan bérbeadója nyújtja, oly módon, hogy a jogerős határozatban megállapított mértékű lakbért állapít meg.

2.§

E rendelet 2010. január 1-jén lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követően benyújtott kérelmek esetében kell alkalmazni.

Dr. Sztantics Csaba
jegyző

Szirkik Imre
polgármester

„A” lap: A lakás adatai

A lakás címe: *Szentés,*

1. A lakás komfortfokozata

- a.) összkomfortos
- b.) komfortos
- c.) felkomfortos
- d.) komfort nélküli
- e.) szükséglakás

2. A lakás szobaszáma

- a.) 1 szobás
- b.) 1,5 szobás
- c.) 2 szobás
- d.) 2,5 szobás
- e.) 3 szobás
- f.) 3,5 szobás

3. A lakás alap területe

- a.) 30 m²
- b.) 31 - 40 m²
- c.) 41 - 50 m²
- d.) 51 - 60 m²
- e.) 61 - 70 m²
- f.) 71 - 80 m²
- g.) 81 m² és nagyobb

4. A lakás fűtési módja

- a.) hagyományos
- b.) vezetékes gáz
- c.) távfűtés

5. Műszaki állapot megítélése

- a.) jó
- b.) átlagos
- c.) felújításra szorul

6. Lakbér összege

Ft

7. Lakbérkedvezmény

- a.) nincs
- b.) gyerekszám miatt
- c.) szociális helyzet miatt
- d.) mindkettő miatt

8. Lakbérhátralék

..... Ft 2009. június 30-ig

- a.) nincs hátralék
- b.) 50 ezer forint alatt
- c.) 50-100 ezer forint között
- d.) 100-200 ezer forint között
- e.) 200-300 ezer forint között
- f.) 300 ezer forintnál több

9. Távfűtés hátraléka

..... Ft 2009. június 30-ig

- a.) nincs hátralék
- b.) 50 ezer forint alatt
- c.) 50-100 ezer forint között
- d.) 100-200 ezer forint között
- e.) 200-300 ezer forint között
- f.) 300 ezer forintnál több

10. A lakás kiutalásának időtartama

- a.) határozott idejű
- b.) határozatlan idejű

11. A lakás havi fenntartási költsége

- a.) 20 ezer forint alatt
- b.) 20-40 ezer forint között
- c.) 40-60 ezer forint között
- d.) 60 ezer forint fölött

12. Bérleti neve

13. Születési helye

14. Születési ideje:

15. Anyja neve:

16. Bérleti családi állapota

- a.) hajadon
- b.) nőtlen
- c.) házas
- d.) élettársi kapcsolat
- e.) elvált
- f.) özvegy

17. Hányan élnek a bérletben?

- a.) 1 fő
- b.) 2 fő
- c.) 3 fő
- d.) 4 fő
- e.) 5 fő
- f.) 6 fő
- g.) 7 fő
- h.) 8 fő
- i.) 9 fő
- j.) 10 vagy több fő

18. A bérletben élő 18 évnél idősebb gyermekek száma:

19. A bérletben élő 18 évnél fiatalabb gyermekek száma:

20. A bérletben élő egyéb felnőtt személyek száma:

Milyen minőségben laknak a lakásban?

- a.) élettárs, b.) szülő, c.) testvér, d.) egyéb
- a.) élettárs, b.) szülő, c.) testvér, d.) egyéb
- a.) élettárs, b.) szülő, c.) testvér, d.) egyéb

21. A bérletben élők egy főre jutó havi nettó jövedelme

- a.) 20.000 Ft alatt
- b.) 20.001-50.000 Ft között
- c.) 50.001-80.000 Ft között
- d.) 80.001-120.000 Ft között
- e.) 120.001 Ft fölött

**Szociális bérlakások és bérlők szociális helyzetének
felmérése
2009. július – augusztus**

„B” lap: A lakásban élő felnőtt korú személyek adatai

- a.) bérlő
- b.) más jogcímen lakó

22.1. Munkaerőpiaci helyzete (nő)

- a.) tanuló
- b.) alkalmazott
- c.) vállalkozó
- d.) kistermelő, őstermelő
- e.) munkanélküli (álláskereső, regisztrált)
- f.) nyugdíjas
- g.) járadékos
- h.) eltartott
- i.) gyes, gyed
- j.) közmunkás, közcélú
- k.) gyet

22.2. Munkaerőpiaci helyzete (férfi)

- a.) tanuló
- b.) alkalmazott
- c.) vállalkozó
- d.) kistermelő, őstermelő
- e.) munkanélküli (álláskereső, regisztrált)
- f.) nyugdíjas
- g.) járadékos
- h.) eltartott
- i.) gyes, gyed
- j.) közmunkás, közcélú
- k.) gyet

23. Munkaviszonyból származó elmúlt havi jövedelme*

..... Ft

- a.) 0 Ft
- b.) 1-40.000 Ft
- c.) 40.001-70.000 Ft
- d.) 70.001-100.000 Ft
- e.) 100.001-140.000 Ft
- f.) 140.001-180.000 Ft
- g.) 180.001-220.000 Ft
- h.) 220.001-250.000 Ft
- i.) 250.001-300.000 Ft
- j.) 300.001-350.000 Ft
- k.) 350.001 Ft vag több
- l.) nem válaszol

24. Vállalkozásból származó elmúlt havi jövedelme*

..... Ft

- a.) 0 Ft
- b.) 1-40.000 Ft
- c.) 40.001-70.000 Ft
- d.) 70.001-100.000 Ft
- e.) 100.001-140.000 Ft
- f.) 140.001-180.000 Ft
- g.) 180.001-220.000 Ft
- h.) 220.001-250.000 Ft
- i.) 250.001-300.000 Ft
- j.) 300.001-350.000 Ft
- k.) 350.001 Ft vag több
- l.) nem válaszol

25. Vagyontárgyak értékesítéséből származó elmúlt évi (2008.) jövedelme*

..... Ft/12

- a.) 0 Ft
- b.) 100 ezer forint alatt
- c.) 100-250 ezer forint között
- d.) 250-500 ezer forint között
- e.) 500 ezer és 1 millió forint között
- f.) 1-2 millió forint között
- g.) 2-3 millió forint között
- h.) 3-5 millió forint között
- i.) 5-9 millió forint között
- j.) 9 millió forintnál több

26. Nyugellátásból származó elmúlt havi jövedeleme*

..... Ft

- a.) 0 Ft
- b.) 1-40.000 Ft
- c.) 40.001-70.000 Ft
- d.) 70.001-100.000 Ft
- e.) 100.001-140.000 Ft
- f.) 140.001-180.000 Ft

- g.) 180.001-220.000 Ft
- h.) 220.001-250.000 Ft
- i.) 250.001-300.000 Ft
- j.) 300.001-350.000 Ft
- k.) 350.001 Ft vagy több
- l.) nem válaszol

27. Munkanélküli ellátásból származó elmúlt havi jövedelme*

..... Ft

- a.) 0 Ft
- b.) 1-40.000 Ft
- c.) 40.001-70.000 Ft
- d.) 70.001-100.000 Ft
- e.) 100.001-140.000 Ft
- f.) 140.001-180.000 Ft
- g.) 180.001-220.000 Ft
- h.) 220.001-250.000 Ft
- i.) 250.001-300.000 Ft
- j.) 300.001-350.000 Ft
- k.) 350.001 Ft vagy több
- l.) nem válaszol

28. Földbérletből származó elmúlt évi (2008.) jövedelme*

..... Ft/12

- a.) 0 Ft
- b.) 100 ezer forint alatt
- c.) 150-250 ezer forint között
- d.) 250-500 ezer forint között
- e.) 500 ezer - 1 millió forint között
- f.) 1-2 millió forint között
- g.) 2-3 millió forint között
- h.) 3-5 millió forint között
- i.) 5-9 millió forint között
- j.) 9 millió forintnál több
- k.) nem válaszol

29. Egyéb ellátásból (ösztöndíj, egyszeri megbízás, járadék, segély, családi pótlék, gyes, gyed, stb.) származó elmúlt havi jövedelme

..... Ft

- a.) 0 Ft

- b.) 1-40.000 Ft
- c.) 40.001-70.000 Ft
- d.) 70.001-100.000 Ft
- e.) 100.001-140.000 Ft
- f.) 140.001-180.000 Ft
- g.) 180.001-220.000 Ft
- h.) 220.001-250.000 Ft
- i.) 250.001-300.000 Ft
- j.) 300.001-350.000 Ft
- k.) 350.001 Ft vagy több
- l.) nem válaszol

30. Nettó havi jövedelme

..... Ft

31. A jövedelem felhasználása %-ban

- a.) élelem: %
- b.) lakásrepsi: %
- c.) mindennapi fogyóeszköz: %
- d.) tartós fogyasztási cikkek: %
- e.) hiteltörlesztés: %
- f.) kultúra, szórakozás: %
- g.) utazás, üdülés: %
- h.) egyéb: %

32. Mikor vásárolt utoljára könyvet?

- a.) idén
- b.) 1 éve
- c.) 2 éve
- d.) régebben

33. Mikor volt moziban?

- a.) idén
- b.) 1 éve
- c.) 2 éve
- d.) régebben

34. Mikor volt színházban?

- a.) idén
- b.) 1 éve
- c.) 2 éve
- d.) régebben

* Pénzbeli ellátásoknál, bevételeknél, ha nem mondja meg, nem tudja, fel kell ajánlani a lehetőségeket, egyébként beírni és utána be is karikázni.

35. Van-e lakás, lakóépület, lakótelek tulajdona?

- a.) nincs
- b.) igen, Szentesen
- c.) igen, más városban

36. Lakás, lakóépület, lakótelek becsült forgalmi értéke

- a.) nincs
- b.)Ft
- c.) nem válaszol

37. Van-e üdülő, üdülőtelek tulajdona?

- a.) nincs
- b.) igen, Szentesen
- c.) igen, más városban

38. Üdülő, üdülőtelek becsült forgalmi értéke

- a.) nincs
- b.)Ft
- c.) nem válaszol

39. Van-e egyéb épület tulajdona, tartós használati joga?

- a.) nincs
- b.)Ft
- c.) nem válaszol

40. Van-e földtulajdona, tartós bérlete?

- a.) nincs
- b.) igen, Szentesen
- c.) igen, más városban

41. Földtulajdon becsült forgalmi értéke

- a.) nincs
- b.)Ft
- c.) nem válaszol

42. Van-e gépjármű a tulajdonában?

- a.) személygépkocsi
- b.) tehergépkocsi
- c.) motorkerékpár
- d.) elektromos moped, bicikli
- e.) haszongépjármű

43. Van-e autója (tulajdon, lízing)?

- a.) nincs
- b.) igen, egy 3 évnél fiatalabb
- c.) igen, egy 3 évnél idősebb
- d.) igen, több, az egyik három évnél fiatalabb
- e.) igen, több, mind 3 évnél idősebb

44. Az autó(k) becsült forgalmi értéke

- a.) nincs
- b.)Ft
- c.) nem válaszol

45. Van-e teherautója (tulajdon, lízing)?

- a.) nincs
- b.) igen, egy 3 évnél fiatalabb
- c.) igen, egy 3 évnél idősebb
- d.) igen, több az egyik 3 évnél fiatalabb
- e.) igen, több, mind 3 évnél idősebb

46. A teherautó(k) becsült forgalmi értéke

- a.) nincs
- b.)Ft
- c.) nem válaszol

47. Egészségi állapot

- a.) nincs egészséges
- b.) 1 fő egészséges
- c.) 2 fő egészséges
- d.) 3 fő egészséges
- e.) 4 fő egészséges
- f.) 5 fő egészséges
- g.) 6 fő egészséges
- h.) 7 fő egészséges
- i.) 8 fő egészséges

* Pénzbeli ellátásoknál, bevételeknél, ha nem mondja meg, nem tudja, fel kell ajánlani a lehetőségeket, egyébként beírni és utána be is karikázni.

- j.) 9 fő egészséges
- k.) mindenki

48. Tartós betegek száma

- a.) nincs tartós beteg
- b.) 1 fő tartós beteg
- c.) 2 fő tartós beteg
- d.) 3 fő tartós beteg
- e.) 4 fő tartós beteg
- f.) 5 fő tartós beteg
- g.) 6 fő tartós beteg
- h.) 7 fő tartós beteg
- i.) 8 fő tartós beteg
- j.) 9 fő tartós beteg
- k.) mindenki

49. Munkavégzésben akadályozottak száma

- a.) nincs
- b.) 1 fő
- c.) 2 fő
- d.) 3 fő
- e.) 4 fő
- f.) 5 fő
- g.) 6 fő
- h.) 7 fő
- i.) 8 fő
- j.) 9 fő
- k.) mindenki

50. Rokkantak száma

- a.) nincs
- b.) 1 fő
- c.) 2 fő
- d.) 3 fő
- e.) 4 fő
- f.) 5 fő
- g.) 6 fő
- h.) 7 fő
- i.) 8 fő
- j.) 9 fő
- k.) mindenki

51. Legmagasabb iskolai végzettsége

- a.) nincs
- b.) 8 általánosnál kevesebb
- c.) 8 általános

- d.) szakmunkásképző
- e.) szakközépiskola
- f.) gimnázium
- g.) szakképző iskola
- h.) főiskola
- i.) egyetem

52. Élettárs, házastárs legmagasabb iskolai végzettsége

- a.) nincs
- b.) 8 általánosnál kevesebb
- c.) 8 általános
- d.) szakmunkásképző
- e.) szakközépiskola
- f.) gimnázium
- g.) szakképző iskola
- h.) főiskola
- i.) egyetem

* Pénzbeli ellátásoknál, bevételeknél, ha nem mondja meg, nem tudja, fel kell ajánlani a lehetőségeket, egyébként beírni és utána be is karikázni.

**„C” lap: Gyermekre vonatkozó adatok
(gyermekenként töltendő)**

Név:

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

(Nem kötelező kitölteni, ha nem akar válaszolni.)

I. A gyermek kora és iskolai helyzete

- a.) 0-1 év csecsemő
- b.) 1-3 év bölcsődés
- c.) 4-6 év óvodás
- d.) 0-6 év szülővel van otthon
- e.) 7-14 év általános iskolás
- f.) 14-18 év általános iskolás
- g.) 14-18 év középiskolás
- h.) 14-18 év nem jár iskolába
- i.) nagykorú, dolgozik
- j.) nagykorú, még tanul
- k.) nagykorú, munkanélküli

II. Melyik iskolába jár?

- a.) Deák Ferenc Általános Iskola és Damjanich János Tagiskolája
- b.) Koszta József Általános Iskola
- c.) Klauzál Gábor Általános Iskola
- d.) Petőfi Sándor Általános Iskola
- e.) Szent Erzsébet Katolikus Általános Iskola és Óvoda
- f.) Kiss Bálint Református Általános Iskola
- g.) Rigó Alajos Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Diákotthon és Gyermekotthon
- h.) Bartha János Kertészeti Szakképző Iskola
- i.) Pollák Antal Műszaki Szakközépiskola
- j.) Horváth Mihály Gimnázium

- k.) Boros Sámuel Szakközépiskola, Szakiskola
- l.) Zsoldos Ferenc Középiskola és Szakiskola
- m.) egyéb

III. Családi állapota

- a.) hajadon
- b.) nőtlen
- c.) házas
- d.) élettársi kapcsolat
- e.) elvált
- f.) özvegy

IV. Egészségi állapota

- a.) egészséges
- b.) tartós beteg
- c.) átlagos életvitelt akadályozó betegség
- d.) rokkant

V. Van-e a jövedelmet befolyásoló vagyontárgy a tulajdonában?

- a.) ingatlan
- b.) értékpapír
- c.) autó
- d.) egyéb
- e.) nincs