

7

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Lakásügyi Bizottságától**

✉ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

Ügyiratszám: SZ/1855/2024.

Ügyintéző: dr. Danyi Katalin

Tárgy: A Lakásügyi Bizottság beszámolója
a 2019-2024. években végzett munkájáról

**Szentes Város Önkormányzata
Képviselő-testülete**

HELYBEN

Tisztelt Képviselő-testület!

A Lakásügyi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) alakuló ülését 2019. november 26. napján tartotta meg, 4 fő képviselő, és 3 fő nem képviselő bizottsági tag részvételével.

A Bizottság tagjai: Krausz Jánosné elnök
Antal Balázs Tibor elnökhelyettes
Agócs Lászlóné
Bujdosó Tamás Károly
Horvát Zoltán
Kozma Andrásné
Sipos Antal

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 20/2019. (XII. 6.) önkormányzati rendelet 4. melléklete tartalmazza a Bizottság részletes feladatait:

- a) rendelet-előkészítés lakás-ügyekben
- b) helyszíni szemlék lebonyolítása
- c) döntés a szociális bérlakások kiutalásáról
- d) lakhatás megvalósítást segítő támogatásokra javaslattétel a képviselő-testület döntéséhez

A Bizottság a 290/2019. (XI. 26.) LB határozatával fogadta el az Ügyrendi Szabályzatát, mely tartalmazza a feladatait, az ülésre meghívandók körét és rendelkezik az elnökhelyettes személyéről. Az állandó meghívottak a Szentes Városi Szolgáltató Kft. műszaki ellenőre és bérlakás ellenőre, akik a bérlakások kezelésénél szakértői minőségben vannak jelen, illetve az ügyfelek igényeinek megfelelően a Szentesi Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke a nemzetiséget érintő ügyeknél részt vehet a bizottság ülésén.

Magyarország Alaptörvénye XXII. cikkében kimondja, hogy: „Magyarország törekszik arra, hogy az emberhez méltó lakhatás feltételeit és a közszolgáltatásokhoz való hozzáférést mindenki számára biztosítsa.”

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Lakásügyi Bizottságától**

✉ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

A bérlakások és ezen belül is a szociális bérlakások száma – csakúgy mint országos szinten – igen alacsony, a meglévő ingatlanvagyon pedig sok esetben felújításra szorul. A megüresedő lakásokra többszörös túljelentkezés van, a szociális bérlakásokra mutató igény és a meglévő lakás állomány közötti különbség növekvő tendenciát mutat.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései szerint: pályázatával vagy lakásigénylési névjegyzék vezetésével van lehetősége az önkormányzatnak a bérlakások kiutalásáról dönteni. Szentes Város Önkormányzata ez utóbbit alkalmazza, vagyis a szociális bérlakást igénylők jövedelmi-vagyoni helyzetének vizsgálatakor a Lakásügyi Bizottság döntése alapján sürgősségi névjegyzékre veszi az igénylőt és később a névjegyzéken szereplők közül választja ki a bérlőket.

A bérlakás gazdálkodással kapcsolatos hatáskörök megoszlása a helyi rendelet szerint a következőképpen alakul: a bérlakások elosztása, bérlők kijelölése, lakásbérleti szerződések felmondása, lakbértámogatás megítélése az önkormányzat hatáskörei, mely hatásköröket a Lakásügyi Bizottságára és a Polgármesterre ruházta át. A lakások kezelése, a lakásbérleti szerződések megkötése, a bérleti díjak beszedése, illetve behajtása a Szentes Városi Szolgáltató Kft. feladata. Így az önkormányzat hatáskörében megfelelően érvényesülnek a szociális szempontok, míg a gyakorlati piaci elvek a Szolgáltató Kft. munkájában jelentkeznek. Ezt elősegítendő szoros együttműködésre törekszünk a zavartalan feladatellátás érdekében.

A Bizottság a 2019. november és 2024. március 31. időszak alatt 49 alkalommal ülésezett, ebből 13 rendkívüli ülés volt, összesen 1050 db érdemi döntést hozott. (A 2019-es adatok az alakuló ülést követő adatok, nem egész éves, illetve a 2020-2021-es adatokat a Covid időszak is befolyásolta.)

	Rendes ülések száma / db	Rendkívüli ülések száma / db	Érdemi döntések száma / db
2019.	2	0	58
2020.	8	0	177
2021.	10	3	45
2022.	10	3	282
2023.	10	6	413
2024. 03. 31-ig	3	1	65
összesen	36	13	1050

Szentes Város Önkormányzata tulajdonában (az önkormányzati vagyon számottevő részeként) összesen 437 bérlakás áll, melyek jelentős részét szociális alapon adjuk bérbe. 36 db ingatlan szolgálati jogviszony alapján bérbe adott (rendőrség bérlőkijelölése alapján 2 db, katasztrófavédelem: 1db, honvédség: 22 db, kórház: 3 db, Horváth Mihály Gimnázium: 1 db, Szentesi Vízilabda Klub: 2 db bérlakás és szolgálati lakásként 5 db ingatlan van hasznosítva).

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Lakásügyi Bizottságától**

✉ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

A bérlakásokkal kapcsolatos számadatokat a statisztikai adatszolgáltatás alapján a következő táblázat tartalmazza a 2023. december 31-i állapotnak megfelelően:

Megnevezés	db	
Az összes bérlakás száma:	437	- ebből összkomfortos: 228 - komfortos: 161 - félkomfortos: 17 - komfort nélküli: 31 - szükséglakás: 0
- ebből szociális alapon bérbe adott:	391	
- piaci lakbérrel bérbe adott:	26	
- üres lakás	22 (ebből nem lakható 7 db, egyéb ok miatt üres: 15 db)	
Határozott idejű bérleti szerződések:	327 (79 %)	
Határozatlan idejű bérleti szerződések:	88 (21 %)	
Sürgősségi névjegyzéken szereplők igénylések száma:	136	
Összes bérleti ajánlat:	338 (ebben benne vannak a sürgősségi névjegyzéken szereplők is)	

A Bizottság a bérlakás gazdálkodás keretében számszerűsítve az alábbi intézkedéseket hozta:

	Benyújtott lakásigénylések (db)		Lakáskiutalások (db)		Lakásbérleti szerződések hosszabbítása (db)
	igénylés	cserekérelem		ebből csere	
2019.	29	9	13	8	170
2020.	10	7	12	7	151
2021.	21	6	12	11	0
2022.	30	6	20	6	281
2023.	16	5	14	6	272
összesen	106	33	71	38	87

Bizottság véleménye és javaslata alapján a Képviselő-testület dönt a lakáscélú helyi támogatás odaítéléséről, mely adható kamatmentes kölcsön és vissza nem térítendő támogatás formájában is. A bizottság feladata a döntéshez szükséges információk begyűjtése, a helyszíni szemle és a környezettanulmányok elkészítése is.

**Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Lakásügyi Bizottságától**

☒ 6600 Szentes, Kossuth tér 6.

	Lakáscélú helyi támogatás		Összesen (eFt)	Támogatott kérelmek száma (db)
	Kamatmentes kölcsön (eFt)	Vissza nem térítendő támogatás (eFt)		
2019.	3.326	1.476	4.802	11
2020.	1.726	2.795	4.521	10
2021.	457	1.850	2.307	6
2022.	2.050	250	2.300	5
2023.	0	0	0	0
Összesen:	7.559	6.371	13.930	32

A Bizottság kiemelt figyelmet fordít a lakókörnyezet, a közös udvarok rendbetételére, ezért több esetben szűrőpróbaszerűen ellenőrzést tartottunk, és a bérlőkijelöléseknél is figyelembe vesszük az együttműködésüket ezen a téren. Jelentős segítséget nyújtottak a közmunka-programban dolgozók is, hiszen több önkormányzati ingatlan udvarát, lakókörnyezetét tették tisztává, ezért a Bizottság köszönetét fejezi ki.

A Bizottság megköszöni továbbá a Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal és a Szentes Városi Szolgáltató Kft. munkatársainak kitartó munkáját, amellyel elősegítették a Bizottság feladatellátását az elmúlt önkormányzati ciklusban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót szíveskedjen megtárgyalni és elfogadni.

...../2024. (IV. 25.)

Tárgy: A Lakásügyi Bizottság beszámolója a 2019-2024. években végzett munkájáról

HATÁROZATI JAVASLAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Lakásügyi Bizottság 2019-2024. években végzett munkájáról szóló beszámolót és azt elfogadja.

A határozatról értesül:

1. Krausz Jánosné a Lakásügyi Bizottság elnöke
2. Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Közigazgatási Irodája - Helyben

Szentes, 2024. április 12.


Krausz Jánosné

a Lakásügyi Bizottság elnöke