

## ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

**Előterjesztés címe:** Szolgálati jellegű bérlakások, költségalapú bérlakások, szociális jellegű bérlakások bérleti díjának felülvizsgálata

**Előterjesztő neve:** Balogh Gyula polgármester

**Előadó neve:** dr. Lipták Tünde jegyző

**Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése:**

**Pénzügyi ellenőrzés**

- az előterjesztés aláírását *javasolom – nem javasolom*

(amennyiben az előterjesztés tárgya alapján szükséges)

- a fedezet rendelkezésre áll *igen – nem*

.....  
*Sáfrán Katalin dr.*

**pénzügyi ellenjegyző**

**Törvényességi ellenőrzés**

**Abádszalók, 2022. augusztus 22.**

.....  
*Dr. Lipták Tünde*  
**Dr.Lipták Tünde**  
**jegyző**



## **ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

E-mail: [polgarmester@abadszalok.hu](mailto:polgarmester@abadszalok.hu)

---

Előterjesztő: Balogh Gyula polgármester

Előterjesztést készítette: dr. Lipták Tünde jegyző

Döntés formája: -

Szavazás módja: -

Törvényességi szempontból ellenőriztem: Dr. Lipták Tünde jegyző

### **E L Ő T E R J E S Z T É S**

#### **Abádszalók Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022.08.24-ei ülésére Szolgálati jellegű bérlakások, költségalapú bérlakások, szociális jellegű bérlakások bérleti díjának felülvizsgálata**

Tisztelt Képviselő-testület!

Abádszalók Város Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2019. (IV. 26.) önkormányzati rendelete rendelkezik a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről.

Abádszalók Város Önkormányzatának lakásai a következőképp alakulnak:

- szolgálati jellegű bérlakások	10 db
- költségalapú bérlakások	7 db
- szociális jellegű bérlakások	4db

A rendelet 2. számú melléklete részletezi a bérleti díjak összegét, amelyet az előterjesztésem mellékleteként csatoltam.

A lakbérek összege 2019-ben került megállapításra, amelyet már időszerű lenne felülvizsgálni és az esetleges emelt összegeket megállapítani. Az Önkormányzatnak rengeteg nem várt kiadása keletkezett és a bevételeinket szükséges felülvizsgálni és ahol lehetőség van emelést eszközölni.

A mai piaci árakhoz mérten a lakbérek összege álláspontom szerint rendkívül alacsonyak, aránytalanok és minden esetben határozatlan időre kötött.

A rendelet 24. §-a az alábbi (4) bekezdése alábbiak szerint rendelkezik:

„(4) A közüzemi számlák valamennyi bérlemény esetében Abádszalók Város Önkormányzata nevére érkeznek, azokat az Abádszalóki Közös Önkormányzati Hivatal továbbszámolja 10 napon belül.”

Az Önkormányzat és a magánszemélyek nem azonos árat fizetnek a közmű szolgáltatásért. Rezszi csökkentett árat fizet az Önkormányzat is, de minimálisan magasabb összeget, mint egy magánszemély.

2022. augusztus 1. napjától az Önkormányzat már nem rezszi csökkentett árat fizet a közmű szolgáltatásokért, a magánszemélyek pedig bizonyos mennyiség alatt még rezszi csökkentett áron kapják a közmű szolgáltatásokat.

Több bérlőtől igény merült fel arra vonatkozólag, hogy kerüljön átírásra az Önkormányzat nevééről a bérlő nevére a közmű szolgáltatások, mert így nem tudja érvényesíteni a kedvezményes díjat. A korábbi időszakban még nem volt olyan magas eltérés az Önkormányzati és magánszemélyek számára megállapított rezszi csökkentett árak között, de augusztus 1. napjától az Önkormányzat részére már teljes árat számláz ki a közmű szolgáltató.

Javaslatom az volna, hogy a rendelet 24.§ (4) bekezdését módosítani vagy hatályon kívül szükséges helyezni és a bérlőknek engedélyezni, hogy a saját nevükre írástassák a közmű szolgáltatásokat és hogy bizonyos időközönként számoljanak el az Önkormányzat részére a befizetett közmű díjakról, hogy az Önkormányzatnak is legyen róla tudomása és hogy a bérlő ne tudjon nagy hátralékot felhalmozni.

A további javaslatom az volna, hogy a jelenlegi bérlők személyét, a bérlet indokoltságát is szükséges megvizsgálni. Az Önkormányzat és intézményei a be nem töltött álláshelyeit nehezen tudja betölteni, sok esetben azért, mert nem tudunk lakhatást biztosítani. Az álláshelyeinket a helyi lakosokkal már nem tudjuk feltölteni, mivel a helyi lakosok között nincs olyan szakképzettségű személy, amelyet az adott álláshely betöltetethetősége megkövetel.

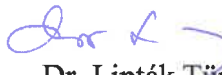
Aki saját tulajdonú ingatlanok rendelkezik nem feltétlenül indokolt a bérlakásban, szociális lakásban vagy esetlegesen szolgálati lakásban történő elhelyezése.

Az előterjesztésem mellé csatoltam a lakásokkal kapcsolatos összeállított táblázatokat, amelyek tartalmazzák:

- a bérlők személyét
- lakások címét
- komfortfokozatát
- lakbér összegét
- szerződés időtartamát
- rezszi költségét

Kérem, T. Képviselő-testület vitassa meg a felvetéseket és ha úgy dönt, hogy bizonyos módosításokat eszközöl akkor még lenne idő arra, hogy a lakosokat tájékoztassa az Önkormányzat és az új szabályok 2023. január 01. napjától léphetne hatályba.

Abádszalók, 2022. augusztus 22.

  
Dr. Lipták Tünde  
jegyző

2. melléklet az 5/2019. (IV.26.) önkormányzati rendelethez

**Szolgálati jellegű bérlakások (költségalapú)**

Bérlakás címe	Ft/hó/m <sup>2</sup>	Lakbér nettó összege Ft/hó
Deák F. utca 18/B.	141,74	9780
Deák F. utca 18/1.	141,74	9355
István király u. 7/1.	204,7	16990
Széchenyi u. 36.	253,92	15325
István király u. 3.	141,71	9920
István király u. 3.	141,71	9920
István király u. 3.	141,71	9920
István király u. 3.	141,71	9920
István király u. 5.	169,8	25640
Déliab u. 4/2.	177,15	16475

**Költségalapú bérlakások (piaci alapú)**

Bérlakás címe	Ft/hó/m <sup>2</sup>	Lakbér nettó összege Ft/hó
Május 1 út 5/1.	270,05	26.030
Május 1 út 5/2.	270,05	26.030
Május 1 út 5/3.	270,05	26.030
Május 1 út 7/1.	282,93	21.285
Május 1 út 7/2.	282,93	21.285
	282,93	21.285
Május 1 út 7/4.	282,93	21.285

**Szociális jellegű bérlakások**

Bérlakás címe	Ft/hó/m <sup>2</sup>	Lakbér nettó összege Ft/hó
István király u. 18/2.	35,4	2055
István király u. 18/3.	35,4	1770
Csokonai u. 3.	35,4	2300
Thököly u. 37/1.	0	0

Szolgálati jellegű bérletkások

	Bérletkás címe	Komfortfokozat	m2	Szoba szám	Garázs m2	Lakbér összege Ft/hó bruttó	Garázs bérleti díj ÁFA-val Ft/hó	Óvadék összege Ft	Szerződés időtartama
Molnár Boglárka	Deák F. utca 18/B.	komfortos	69	2	0	12420	0	0	határozatlan időre
	Molnárné Boros Margit	komfortos	66	2	0	11880	0	0	határozatlan időre
	Kovácsné Palócz Márta	összskomfortos	83	2	0	21580	0	0	határozatlan időre
	Kovrig Zsolt	komfortos	60	2	15	19350	0	0	határozatlan időre
	Gacsai Zsoltos Ágnes	komfortos	70	2	0	12600	0	0	határozatlan időre
	Kota Lajos	komfortos	70	2	0	12600	0	0	határozatlan időre
	Herczeg Gyula	komfortos	70	2	0	12600	0	0	határozatlan időre
	Sáfár Mária	komfortos	70	2	0	12600	0	0	határozatlan időre
	Dr. Bagi Imre	komfortos	151	4,5	0	32565	0	0	határozatlan időre
	Varga Tamás	komfortos	93	2	15	7254	0	0	határozatlan időre

Költségálapú bérletkások

	Bérletkás címe	Komfortfokozat	m2	Szoba szám	Garázs m2	Lakbér összege Ft/hó nettó	Garázs bérleti díj ÁFA-val Ft/hó	Óvadék összege Ft	Szerződés időtartama
Üres	Május 1 út 5/1.	összskomfortos	96,39	3	16,57	26.030	0	0	határozatlan időre
Pataki Szilvia	Május 1 út 5/2.	összskomfortos	96,39	3	16,57	33060	0	0	határozatlan időre
Burai Árpád	Május 1 út 5/3.	összskomfortos	96,39	3	16,57	33060	0	0	határozatlan időre
Jelencsik Istvánné	Május 1 út 7/1.	összskomfortos	75,23	3	17,87	27035	0	0	határozatlan időre
Oláh Lajos	Május 1 út 7/2.	összskomfortos	75,23	3	17,87	27035	0	0	határozatlan időre
Bakai Brigitta	Május 1 út 7/3.	összskomfortos	75,23	3	17,87	27035	0	0	határozatlan időre
Bangóné Palkó Annamária	Május 1 út 7/4.	összskomfortos	75,23	3	17,87	27035	0	0	határozatlan időre

Szociális jellegű bérletkások

	Bérletkás címe	Komfortfokozat	m2	Szoba szám	Garázs m2	Lakbér összege Ft/hó nettó	Garázs bérleti díj ÁFA-val Ft/hó	Óvadék összege Ft	Szerződés időtartama
üres	István király u. 18/2.	komfort nélküli	58	2	0	2.055	0	0	határozatlan időre
üres	István király u. 18/3.	komfort nélküli	50	2	0	1.770	0	0	határozatlan időre
Zámbók Imre	Csokonai u. 3.	komfort nélküli	65	2	0	2925	0	0	határozatlan időre
Szendrei Gyula	Thököly u. 37/1.	komfort nélküli	35	1	0	0	0	0	nem fizet bérletdíjat

Nem lakás céljára szolgáló bérbeadható helyiségek					
	cím	m2	Cím	Bérleti díj összege Ft/hó bruttó	Megjegyzés
	Vikilock Kft.	56	Deák F. u. 8.	28450	határozatlan időre (dekó)
	Szabóné Geleta Katalin	37,3	Deák F. u. 8.	18540	határozatlan időre
	Molnár Andrea	37	Deák F. u. 8.	18795	határozatlan időre
	Czudar Gáborné	25	Deák F. u. 8.	12700	Megszűnt 2022.07.31.
	Polgárőr Egyesület	20	Deák F. u. 8.	0	határozatlan időre
	Kelemen Tamás	20	Deák F. u. 8.	20000	H-CS: 16:00-18:00 határozatlan időre
	Paksi Szilvia	49	Deák F. u. 8.	24890	határozatlan időre
	Temetkezés Kovács Bt.	20	Deák F. u. 8.	10160	határozatlan időre
	Kovrig Dóra	40	István király u. 11.	15.750	Szabaduló szoba 2022.09.30-ig
	Horváth Viktória		Deák F. u. 18.	10160	határozatlan időre
	Némethné Kádár Bettina		Deák F. u. 18.	6605	határozatlan időre
	Gál László			9250	cukrászda terület bérlet
	Dányi Judit		Május 1 út 34	24994	piac csarnok
	Takács Nóra		Régiposta út 16	17907	piac csarnok

# Lakbér kimutatás 2022.évre Lakbérig.

	Nettó	Bruttó
1. Dr. Bagi Imre István király út 3. /átut/	25.642.-	32.565.-
2. Gacsai-Zsoldos M.Ágnes István király út 3/1. /átut/	9.921.-	12.600.-
3. Sáfár Mária István király út 3/1. /átut/	9.921.-	12.600.-
4. Kota Lajos István király út 3/1. /csekk/	9.921.-	12.600.-
5. Herczeg Gyula István király út 3/1. /átut/	9.921.-	12.600.-
6. Kovácsné Palócz Márta István király út 7/1. /csekk/	16.992.-	21.580.-
7. Varga Tamás Délibáb út 4/2. /átut/	5.712.-	7.254.-
8. Molnárné Boros Margit Deák Ferenc út 18/b.	9.354.-	11.880.-
9. Zámboék Imre Csokonai út 3. /csekk/	2.303.-	2.925.-
10. Pataki Szilvia Május 1 út 5/2. /átut/	26.031,50	33.060.-
11. Burai Árpád Május 1 út 5/3. /csekk/	26.031,50	33.060.-
12. Oláh Lajos Május 1 út 7/2. /csekk/	21.287,40	27.035.-
13. Bangóné Palkó Annamária Május 1 út 7/4.	21.287,40	27.035.-
14. Bakai Brigitta Május 1 út 7/3. /csekk/	21.287,40	27.035.-
15. Molnár Boglárka Deák Ferenc út 18/B. /átut/	9.779,53	12.420.-
16. Kovrig Zsolt Széchenyi út 36/1. /csekk/	15.236.-	19.350.-
17. Jelencsik Istvánné Május 1 út 7/1. /csekk/	21.287,40	27.035.-
	<b>261.915.-</b>	<b>332.634.-</b>

## Bérlemények

Nem lakbérig.

18. VIKILOCK Kft. Deák F út.8 /Kh.Szabadság tér 12./ DEKO	22.401,57	28.450.✓
19. Molnár Andrea Deák F.út 8. /József A.út 76./	14.799.-	18.795.✓
20. Czudar Gáborné Deák F.út 8. /István király út 73./	10.000.-	12.700.✓
21. Paksi Szilvia Deák F.út 8.	19.598,425	24.890.✓
22. Horváth Viktória Deák F.út 18. /cs/	8.000.-	10.160.✓
23. Némethné Kádár Bettina Deák Ferenc út 18.	5.201.-	6.605.✓
24. Tem.Kovács Bt. Deák F.út 8.	8.000.-	10.160.✓
25. Szabóné Geleta Katalin Deák F.út 8.	14.598.-	18.540.✓
26. Gál László Kh./Cukrászda ter.bérlet/	7.283.-	9.250.✓
27. Kelemen Tamás cr.	15.748.-	20.000.✓
	<b>109.881.-</b>	<b>139.550.-</b>

Kovácsné P. M. 12 x 6474.-

47688.-

Pataki Szilvia 1 x 9918.-  
1 x 17922.-  
10 x 33060.-

358.440.-

Szabóné Geleta K. 3 x 5562.-  
1 x 10854.-  
8 x 18540.-

175860.-

u

Munkalap1

		LAKBÉREK	Víz	Áram	Gáz
Dr.Bagi Imre	István király út 3.	32565.-	0	0	0
Gacsai-Zsoldos M.	István Király út 3/1.	12600.-	közv.szolg.	0	0
Sáfár Mária	István Király út 3/1.	12600.-	közv.szolg.	0	0
Kota Lajos	István Király út 3/1.	12600.-	közv.szolg.	0	0
Herczeg Gyula	István Király út 3/1.	12600.-	közv.szolg.	0	0
Kovácsné Palócz Márta	István király út 7/1.	21580.-	0	0	0
Varga Tamás	Délibáb út 4/2.	24180.-	0	0	0
Molnárné Boros Margit	Deák Ferenc út 18/B.	11880.-	0	0	0
Zámbók Imre	Csokonai út 3.	2925.-	0	0	0
Pataki Szilvia	Május 1 út 5/2.	33060.-	4285.-	7049.-	17737.-
Burai Árpád	Május 1 út 5/3.	33060.-	11993.-	0	0
Oláh Lajos	Május 1 út 7/2.	27035.-	közv.szolg.	0	0
Bangóné Palkó Annamária	Május 1 út 7/4.	27035.-	közv.szolg.	0	0
Bakai Brigitta	Május 1 út 7/3.	27035.-	8781.-	7859.-	18546.-
Molnár Boglárka	Deák Ferenc út 18/B.	12420.-	6854.-	13632.-	16262.-
Kovrig Zsolt	Széchenyi út 36/1.	19350.-	4000.-	6372.-	12108.-
Jelencsik Istvánné	Május 1 út 7/1.	27035.-	6854.-	6100.-	29132.-
		BÉRLEMÉNYEK			
Vikilock	Deák Ferenc út 6.	28450.-	0	77428.-	0
Molnár Andrea	Deák Ferenc út 8.	18795.-	0	0	5930.-
Fodrász üzlet /nincs bérlő/	Deák Ferenc út 8.	12700.-	0	0	7906.-
Paksi Szilvia	Deák Ferenc út 8.	24890.-	0	0	12519.-
Horváth Viktória	Deák Ferenc út 18.	10160.-	0	8900.-	0
Némethné Kádár Bettina	Deák Ferenc út 18.	6605.-	0	500.-	0
Temetkezés Kovács Bt.	Deák Ferenc út 8.	10160.-	közv.szolg.	0	5930.-
Szabóné Geleta Katalin	Deák Ferenc út 8.	18540.-	közv.szolg.	0	13177.-
Kelemen Tamás	Deák Ferenc út 8.	20000.-	0	0	1977.-
		PIACCSARNOK			
Dányi Judit	Május 1 út 34.	24994.-		közv.szolg.	
Takács Nóra	Régiposta út 16.	17907.-		közv.szolg.	