

**SZENTES VÁROS JEGYZŐJÉNEK MEGBÍZÁSÁBÓL**  
**SZENTES VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
**KÖZIGAZGATÁSI OSZTÁLYA**

6600 Szentes, Kossuth tér 6., 6601 Szentes, Postafiók: 58., Telefon: 06/63/510-379  
www.szentesinfo.hu/mozaik/polghiv, email: bathoryp@szentes.hu

Iktatószám: 10-1466/2007.  
Ügyintéző: Báthory István

Tárgy: A 19/1999.(VII.10.) KT rendelet 2. számú  
mellékletének – a lakbérek mértékére  
vonatkozó – módosítása

Melléklet: „A” jelű táblázat  
rendelet tervezet

**Szentes Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testülete**

S z e n t e s  
Kossuth tér 6.  
6600

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2007. január 24-i ülésén megtárgyalta a lakbéremelésre vonatkozó előterjesztést, és a beterjesztett három javaslat közül nem támogatta egyik változatot sem. A Képviselő-testület felkérte a Közigazgatási Osztályt, hogy készítsen egy új elemzést a következő ülésre.

A vitában elhangzott, hogy az elkészítendő anyag tekintse át a bérlakásokra jutó, ténylegesen felmerülő költségeket két szempontot figyelembevéve.

Egyik javaslatként a költségek számbavétele úgy történjen meg, hogy az elemzés a felújítási költségeket nem veszi számításba, míg a másik lehetőségként az összes költséget figyelembevéve – a felújítási költségekkel együtt – készüljön javaslat az emelés mértékének meghatározására úgy, hogy az elkészítendő anyag térjen ki a lakásfenntartással kapcsolatosan adható, szociális helyzettől függő támogatási formák közül a normatív lakásfenntartási támogatás vizsgálatára.

I.

A költségek elemzése előtt mindenképpen célszerű áttekinteni a lakások bérbeadásából származó számított, valamint a tényleges bevételeket.

*A lakásállomány, az átlagos lakásnagyság és a ténylegesen beszedett lakbér alakulása az utóbbi 5 évben*

1. sz. táblázat

Év	db	Átlagos lakásnagyság	Lakbérbevétel ezer Ft	Összes alapterület m <sup>2</sup>	Egy m <sup>2</sup> -re jutó bevétel Ft/hó
2001.	390	52,86	21 457	20672	86,50
2002.	391	52,99	22 670	20722	91,17
2003.	417	53,28	25 778	22221	96,67
2004.	423	53,25	26 553	22525	98,24
2005.	445	53,08	25 536	23622	90,08
2006.	440	53,10	27 058	23366	96,50

*A lakásállomány megoszlása valamint a számított lakbérbevételek alakulása 2006. december 31-i állapot szerint*

2. sz. táblázat

Összes lakás komfortfokozat szerint	m <sup>2</sup>	db	Komfortfokozat szerinti jelenlegi lakbér Ft/hó/m <sup>2</sup>	Számított lakbérbevétel Ft/hó	Számított lakbérbevétel Ft/év
Összkomfortos	12432	221	110	1 357 620	16.291.440
Komfortos, gázfűtéses és komfortos egylakásos családi ház	6717	133	100	671.700	8.060.400
Komfortos egyéb lakás	1240	21	90	111.600	1.339.200
Félkomfortos lakás	882	16	40	35.280	423.360
Komfortnélküli lakás	2164	48	25	54.100	649.200
Szükség lakás	21	1	10	210	2.520
<b>MINDÖSSZESEN:</b>	<b>23366</b>	<b>440</b>		<b>2.230.510</b>	<b>26.766.120</b>

A lakások bérbeadásából származó bevételt az Önkormányzat és a Szentes Városi Szolgáltató Kft. közötti szerződés alapján a Kft. szedi be. Ennek tényleges összege 2006. évben 27.058 e Ft. A bérlakások tényleges üzemeltetési és felújítási költségeit is magában foglaló teljes költség 55.535 e Ft összeget tett ki.

*A lakások bérbeadásával kapcsolatos kiadások 2006. évben*

3. sz. táblázat

Megnevezés	Ft	m <sup>2</sup>	Egy m <sup>2</sup> -re jutó költség Ft/év	Egy m <sup>2</sup> -re jutó költség Ft/ hó
Összes bérlemény karbantartási üzemeltetési költsége	49.241.360	23366	2107,39	<b>175,62</b>
<b>FELÚJÍTÁS KÖLTSÉG:</b>	6.293.820	23366	269,36	<b>22,44</b>
<b>ÖSSZESEN:</b>	55.535.180	23366	2376,75	<b>198,06</b>

A Szentes Városi Szolgáltató Kft. a lakások karbantartására, üzemeltetésére – amely magába foglalja a karbantartási feladatok ellátását, az önkormányzat által nyújtott lakbértámogatást, a bérlakások visszavételét szolgáló lakásmobilitási összeget, bonyolítási díjat – 49.241 eFt-ot fordított. Ez a költség havonta 175,62 Ft/m<sup>2</sup> összeget jelent az összes lakás alapterületét tekintve.

A lakásgazdálkodással kapcsolatosan összességében 2006. évben felmerült költség 55.535.180,- Ft, ami egy hónapra lebontva 198,06 Ft/m<sup>2</sup> költséget jelent a felújítási költséggel együtt.

*A 2006. évben érvényben lévő lakbértételek, valamint a bérlakásokra fordított kiadások komfortfokozatonként lakbérarányosan **súlyozottan** számolva*

4. sz. táblázat

Megnevezés	Jelenlegi lakbér Ft/hó/m <sup>2</sup>	Összes karbantartási, üzemeltetési költség Ft/m <sup>2</sup> /hó	Felújítási költség Ft/m <sup>2</sup> /hó	Összes költség Ft/m <sup>2</sup> /hó
Összkomfortos	110,00	<b>202,37</b>	23,57	<b>225,94</b>
Komfortos, gázfűtéses és komfortos egy lakásos családi ház	100,00	<b>183,97</b>	21,43	<b>205,40</b>
Komfortos egyéb lakás	90,00	<b>165,68</b>	19,29	<b>184,86</b>
Félkomfortos lakás	40,00	<b>73,59</b>	8,57	<b>82,16</b>
Komfort nélküli lakás	25,00	<b>45,99</b>	5,36	<b>51,35</b>
Szükség lakás	10,00	<b>18,40</b>	2,14	<b>20,54</b>
Tényleges átlagos összeg:		<b>175,62</b>	22,44	<b>198,06</b>

A fenti táblázat adataiból megállapítható, hogy a jelenlegi lakbérek nem fedezik a kiadásokat, mivel ha csak az átlagos 175,62 Ft/hó/m<sup>2</sup> kiadást vetjük össze a ténylegesen számolt átlagos lakbérrel (95,01 Ft/hó/m<sup>2</sup>) az látszik, hogy a bevételek csupán a kiadások 54,1 százalékát fedezik. A felújítási költségekkel növelt összeget tekintve a bevételek már a kiadások felét (47,97 %) sem érik el.

A társasházban található bérlakások bérlői helyett a társasházak által megállapított közös költséget valamint a társasházi felújítási alapba történő befizetéseket a Szentesi Szolgáltató Kft. teljesíti. Ezeket a költségeket a magánlakások tulajdonosainak is meg kell fizetni.

*Felújításra fordított összegek alakulása 2002. és 2006. között, valamint a 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet alapján képzett felújítási alap összege*

5. sz. táblázat

Év	Ténylegesen lakásfelújításra fordított összeg eFt	Összes alapterület m <sup>2</sup>	Egy m <sup>2</sup> -re jutó felújítási költség Ft/m <sup>2</sup> /hó	Jogszabály alapján <b>képzett</b> felújítási költség éves összege lift nélküli épületben 10 Ft/m <sup>2</sup> -rel számolva eFt/év	Jogszabály alapján <b>képzett</b> felújítási költség éves összege liftes épületben 12 Ft/m <sup>2</sup> -rel számolva eFt/év
2002.	6.553	20722	26,29	2.487	2.984
2003.	5.510	22221	20,66	2.667	3.200
2004.	6.229	22525	20,34	2.703	3.245
2005.	8.515	23622	30,04	2.835	3.402
2006.	6.294	23366	22,45	2.804	3.365
2007.		23366		2.804	3.365
Összesen:	33.101			10.692	19.561

A Szolgáltató Kft tájékoztatása szerint a felújítási munkák tervezése úgy történik, hogy először az összes bevételt (lakbér + nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja) megbontják a társasházak részére fizetendő kiadásokra, felújítási, karbantartási, üzemeltetési kiadásokra és a **maradvány** elv alapján tudják a szakemberek tervezni a felújítási munkákat.

Minden évben felmérést készítenek az épületek állagáról, illetve az azokon végzendő **legszükségesebb** munkákról. 2007. évre az összes ingatlant figyelembe véve 48.000 eFt értékben lenne szükséges a felújítási tevékenységet végezni, azonban az ez évi várható bevétel csak 8.000 eFt-ra nyújt fedezetet. Elengedhetetlenül szükséges a Rákóczi F. u. 61. szám alatti ingatlan teljes külső felújítása, – hőszigetelése és a nyílászárók cseréje – mely szerepel a költségvetésben külön forrásból – hitelből – 15.000 eFt összeggel. A fedezethiány következménye az, hogy az elkövetkező években a most fennálló problémák elhárítása várhatóan nagyobb kiadást fog eredményezni a további, egyre jelentősebb állagromlás miatt. Az elmaradó felújítási munkák többlet költséget jelenthetnek a bérleti díj emelésénél.

A felújítási munkák elvégzéséhez szükséges lenne egy Felújítási Alapot létrehozni, melyet a társasházak esetében a társasházi törvény is előír. Ennek mértékét a többszörösen módosított a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 16 § (2) bekezdésének b) pontja alapján célszerű meghatározni, mely szerint ez az összeg – az épület megépítésétől számított 16. évtől – az önkormányzati tulajdonú lakások esetében az ingatlanok 88%-a ebbe a kategóriába tartozik – 10-12 Ft/m<sup>2</sup>/hó. A hivatkozott jogszabály alapján a felújítási munkák támogatásához az állam akkor nyújt kamattámogatást a társasházaknak, ha az épület minimum a fenti összeg figyelembevételével képezi Felújítási Alapját.

A Felújítási Alap – felvonó nélküli lakóépületben található lakások esetén – 10 Ft/m<sup>2</sup>/hó mértékű képzése esetén az összes lakás alapterületét figyelembevéve évente 2.804 e Ft alap jönne létre. Ugyanez az összeg – felvonóval rendelkező lakóépületben található lakások esetén – 12 Ft/m<sup>2</sup>/hó esetén évente 3.365 e Ft lenne.

Összességében megállapítható, hogy a fenti számok alapján a felújítási munkákra a jelenlegi módon, csak a legszükségesebb munkák elvégzésére képződne a fedezet.

*A környező, valamint a közel hasonló nagyságú települések szociális alapon bérbbe adott önkormányzati bérlakásainak bérleti díjai 2006. évben*

6. sz. táblázat

2006. évben érvényben lévő lakbérek	Csongrád	Hódmező- vásárhely	Orosháza	Szentendre
Lakás komfort fokozata	bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó	bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó	bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó	bérleti díj Ft/m <sup>2</sup> /hó
Összkomfortos lakás városközpontban	140,-	155,-	197,-	208,-
Összkomfortos lakás egyéb területen	130,-	155,-	197,-	208,-
Komfortos, lakás városközpontban	140,-	144,-	128,-	143,-
komfortos egyéb lakás területen	130,-	144,-	128,-	143,-
Félkomfortos lakás esetén	60,-	55,-	47,-	101,-
Komfort nélküli lakás esetén	30,-	33,-	35,-	63,-
Szükséglakás esetén	20,-	13,-		

## II.

*A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény rendelkezései a normatív lakásfenntartási támogatásról*

„ 38. § (1) A lakásfenntartási támogatás a szociálisan rászorult személyeknek, családoknak az általuk lakott lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség fenntartásával kapcsolatos rendszeres kiadásai viseléséhez nyújtott hozzájárulás. A települési önkormányzat lakásfenntartási támogatást nyújt

a) az e törvényben meghatározott feltételek szerinti jogosultnak (a továbbiakban: normatív lakásfenntartási támogatás),...

....(2) Normatív lakásfenntartási támogatásra jogosult az a személy, akinek a háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 150%-át – jelenleg  $27.130 \cdot 1.5 = 40.695$  Ft/hó –, **feltéve, hogy a lakásfenntartás elismert havi költsége a háztartás havi összjövedelmének 20%-át meghaladja.**

(3) A normatív lakásfenntartási támogatás esetében a lakásfenntartás elismert havi költsége az elismert lakásnagyság és az egy négyzetméterre jutó elismert költség szorzata. Az egy négyzetméterre jutó elismert havi költség 2007. évben **425 Ft/hó/m<sup>2</sup>.**

(4) A normatív lakásfenntartási támogatás esetében elismert lakásnagyság

	az elismert lakásnagyság és az egy m <sup>2</sup> -re jutó elismert havi költség szorzata
a) ha a háztartásban egy személy lakik 35 m <sup>2</sup> ,	(14.875,- Ft/hó)
b) ha a háztartásban két személy lakik 45 m <sup>2</sup> ,	(19.125,- Ft/hó)
c) ha a háztartásban három személy lakik 55 m <sup>2</sup> ,	(23.375,- Ft/hó)
d) ha a háztartásban négy személy lakik 65 m <sup>2</sup> ,	(27.675,- Ft/hó)
e) ha négy személynél több lakik a háztartásban, a d) pontban megjelölt lakásnagyság és minden további személy után 5-5 m <sup>2</sup> ,	(+1.700,- Ft/hó)

de legfeljebb a jogosult által lakott lakás nagysága.

**(6) A normatív lakásfenntartási támogatás egy hónapra jutó összege:**

a) a lakásfenntartás elismert havi költségének **30%-a**, ha a **jogosult** háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 50% -át – jelenleg  $27.130 \cdot 0.5 = 13.565$  Ft/hó –,

b) az a) pont szerinti mértéket meghaladó egy főre jutó havi jövedelem esetén a lakásfenntartás elismert havi költségének és a támogatás mértékének (a továbbiakban: TM) szorzata, de nem kevesebb, mint 2500 forint. A támogatás összegét 100 forintra kerekítve kell meghatározni.

(7) A (6) bekezdés b) pontja szerinti TM kiszámítása a következő módon történik:

$$TM = 0,3 - \frac{J - 0,5 \text{ NYM}}{\text{NYM}} \times 0,15,$$

ahol a J a jogosult háztartásában egy főre jutó havi jövedelmet, az NYM pedig az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét – jelenleg 27.130,- Ft/hó – jelöli. A TM-et századra kerekítve kell meghatározni.

(8) A normatív lakásfenntartási támogatást egy évre kell megállapítani.”

A normatív lakásfenntartási támogatás 90 %-át lehet az állami költségvetésből visszaigényelni. Mint látható a **normatív lakásfenntartási támogatás nem függ a lakbér mértékétől.**

Jelenleg 30 önkormányzati bérlakás esetén kértek és kaptak a „A” jelű táblázat szerinti mértékű normatív lakásfenntartási támogatás. Ez **az összeg a lakbér emelkedésével nem változik.**

### III.

A fenti tények ismeretében, az alábbi öt javaslatot dolgozta ki a Közigazgatási Osztály, melyeket az alábbi táblázatok tartalmaznak forintra kerekítve, és tesz a javaslatot az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 19/1999.(VII.10.)KT számú rendelet 2. számú mellékletében meghatározott lakberek mértékének meghatározására. A tervezetek mindegyike tartalmazza a jelenleg hatályban lévő lakbereket is, melyeket a Képviselő-testület legutóbb 2001. évben határozott meg.

Az előzetesen elvégzett számítások szerint a jelenlegi lakbér mértékekkel számolva a lakbérbevétel összesen 26 766 e Ft/év.

**„A” változat 84%-os mértékű lakbéremelésről (kerekített díjak), mely az összes fenntartási, karbantartási és üzemeltetési költséget fedezi**

**A HAVI LAKBÉR MÉRTÉKE SZENTES VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
2007. május 1. napjától kezdődően**

Sor-szám	Lakás komfort fokozata	Lakás lakbére JELENLEG Ft/hó/m <sup>2</sup>	Lakás lakbére 84 %-os EMELÉS után kerekítve Ft/hó/m <sup>2</sup>	Az emelés utáni lakbérbevétel számított összege 2007. évben e Ft
1.	Összkomfortos lakás esetén	110,-	202,-	25.375
2.	Komfortos, gázfűtéses lakás és komfortos egyalakásos családi ház esetén	100,-	184,-	12.574
3.	komfortos egyéb lakás esetén	90,-	166,-	2.093
4.	Félkomfortos lakás esetén	40,-	74,-	663
5.	Komfort nélküli lakás esetén	25,-	46,-	1.013
6.	Szükség lakás esetén	10,-	18,-	4
	Számított lakbérbevétel összege eFt/év:	26.766		41.722
	Számított többletbevétel eFt/év:			14.956

A javaslat esetén a bérlő a bérlakás nem lakás céljára használt helyiségei után a lakás komfort fokozatának megfelelő a lakbér kétszeresét köteles megfizetni.

Az „A” változat a számítások szerint – mely az önkormányzati bérlakások összes kategóriánkénti alapterületét, és az emelés évközi hatását veszi figyelembe – a 2007-es év végéig 14 956 e Ft többletbevételt jelent. A javaslat alapján megállapított díjak fedezetet nyújtanak a karbantartási feladatok ellátására, az önkormányzat által nyújtott lakbértámogatás összegének kifizetésére, a bérlakások visszavételét szolgáló lakásmobilitási összegből történő kifizetésére és bonyolítási díj összegére.

**„B” változat a 108%-os mértékű egyszeri (kerekített díjak), mely az összes költséget (beleértve a tényleges felújítási költségeket is) fedezi**

**A HAVI LAKBÉR MÉRTÉKE SZENTES VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
2007. május 1. napjától kezdődően**

Sor-szám	Lakás komfort fokozata	Lakás lakbére JELENLEG Ft/hó/m <sup>2</sup>	Lakás lakbére 108 %-os EMELÉS után kerekítve Ft/hó/m <sup>2</sup>	Az emelés utáni lakbérbevétel számított összege 2007. évben e Ft
1.	Összkomfortos lakás esetén	110,-	228,-	27.942
2.	Komfortos, gázfűtéses lakás és komfortos egyalakásos családi ház esetén	100,-	208,-	13.864
3.	komfortos egyéb lakás esetén	90,-	187,-	2.301
4.	Félkomfortos lakás esetén	40,-	83,-	727
5.	Komfort nélküli lakás esetén	25,-	52,-	1.117
6.	Szükség lakás esetén	10,-	21,-	4
	Számított lakbérbevétel összege eFt/év:	26.766		45.955
	Számított többletbevétel eFt/év:			19.189

A javaslat esetén a bérlő a bérlakás nem lakás céljára használt helyiségei után a lakás komfort fokozatának megfelelő a lakbér kétszeresét köteles megfizetni.

A javaslat az elvégzett kalkuláció szerint a 2007-es év végéig 19 189 e Ft többletbevételt jelent. A javaslat alapján megállapított díjak fedezetet nyújtanak a karbantartási feladatok ellátására, az önkormányzat által nyújtott lakbértámogatás összegének kifizetésére, a bérlakások visszavételét szolgáló lakásmobilitási összegből történő kifizetésére, a bonyolítási díjra és a **tényleges felújításra** fordított források összegére.

**„C” változat** 94%-os mértékű lakbéremelésről (kerekített díjak), **mely fedezetet nyújt az összes tényleges költségre**, valamint a jogszabály alapján **10 Ft/hó/m<sup>2</sup>** mértékkel képzett **felújítási alapba történő befizetésre**

**A HAVI LAKBÉR MÉRTÉKE SZENTES VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
2007. május 1. napjától kezdődően**

Sor-szám	Lakás komfort fokozata	Lakás lakbére JELENLEG Ft/hó/m <sup>2</sup>	Lakás lakbére 94 %-os EMELÉS után kerekítve Ft/hó/m <sup>2</sup>	Az emelés utáni lakbérbevétel számított összege 2007. évben e Ft
1.	Összkomfortos lakás esetén	110,-	214,-	26.560
2.	Komfortos, gázfűtéses lakás és komfortos egy lakásos családi ház esetén	100,-	194,-	13.112
3.	komfortos egyéb lakás esetén	90,-	175,-	2.182
4.	Félkomfortos lakás esetén	40,-	78,-	692
5.	Komfort nélküli lakás esetén	25,-	49,-	1.064
6.	Szükség lakás esetén	10,-	19,-	4
	Számított lakbérbevétel összege eFt/év:	26.766		43.614
	Számított többletbevétel eFt/év:			16.848

A javaslat esetén a bérlő a bérlakás nem lakás céljára használt helyiségei után a lakás komfort fokozatának megfelelő a lakbér kétszeresét köteles megfizetni.

A „C” változat a számítások szerint a 2007. év végéig 16 848 eFt többletbevételt jelent, mellyel az összes bevétel 43 614 eFt-ra emelkedik. A javaslat alapján megállapított díjak fedezetet nyújtanak a karbantartási feladatok ellátására, az önkormányzat által nyújtott lakbértámogatás összegének kifizetésére, a bérlakások visszavételét szolgáló lakásmobilitási összegből történő kifizetésére, bonyolítási díj összegére valamint a 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 16 § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott, társasházi felújítási alapba 10 Ft/hó/m<sup>2</sup> összegben történő befizetésre.



**„D” változat 97%-os mértékű lakbéremelésről (kerekített díjak), mely fedezetet nyújt az összes tényleges költségre, valamint a jogszabály alapján 12 Ft/hó/m<sup>2</sup> mértékkel képzett felújítási alapba történő befizetésre**

**A HAVI LAKBÉR MÉRTÉKE SZENTES VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
2007. május 1. napjától kezdődően**

Sor-szám	Lakás komfort fokozata	Lakás lakbére JELENLEG Ft/hó/m <sup>2</sup>	Lakás lakbére 97 %-os EMELÉS után kerekítve Ft/hó/m <sup>2</sup>	Az emelés utáni lakbérbevételek számított összege 2007. évben e Ft
1.	Összkomfortos lakás esetén	110,-	216,-	26.757
2.	Komfortos, gázfűtéses lakás és komfortos egyalakos családi ház esetén	100,-	197,-	13.273
3.	komfortos egyéb lakás esetén	90,-	177,-	2.202
4.	Félkomfortos lakás esetén	40,-	79,-	699
5.	Komfortnélküli lakás esetén	25,-	49,-	1.065
6.	Szükséglakás esetén	10,-	20,-	4
	Számított lakbérbevételek összege eFt/év:	26.766		44.000
	Számított többletbevételek eFt/év:			17.234

A javaslat esetén a bérlő a bérlakás nem lakás céljára használt helyiségei után a lakás komfort fokozatának megfelelő a lakbér kétszeresét köteles megfizetni

A fenti változat a számítások szerint a 2007. év végéig 17 234 e Ft többletbevételek jelent. A javaslat alapján megállapított díjak fedezetet nyújtanak a karbantartási feladatok ellátására, az önkormányzat által nyújtott lakbértámogatás összegének kifizetésére, a bérlakások visszavételét szolgáló lakásmobilitási összegből történő kifizetésére, bonyolítási díj összegére valamint a 12/2001.(I.31.) Korm. rendelet 16 § (2) bekezdésének b) pontjában meghatározott, társasházi felújítási alapba 12 Ft/hó/m<sup>2</sup> összegben történő befizetésre.

**„E” változat 263%-os mértékű lakbéremelésről (kerekített díjak), mely fedezetet nyújt az összes tényleges költségre, valamint 2007. évre tervezett felújítási költségek összegére**

**HAVI LAKBÉR MÉRTÉKE SZENTES VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
2008. január 1. napjától kezdődően**

Sor-szám	Lakás komfort fokozata	Lakás lakbére JELENLEG Ft/hó/m <sup>2</sup>	Lakás lakbére 263 %-os EMELÉS után kerekítve Ft/hó/m <sup>2</sup>	Az emelés utáni lakbérbevételek számított összege 2007. évben e Ft
1.	Összkomfortos lakás esetén	110,-	400,-	44.925
2.	Komfortos, gázfűtéses lakás és komfortos egyalakos családi ház esetén	100,-	363,-	22.193
3.	komfortos egyéb lakás esetén	90,-	327,-	3.690
4.	Félkomfortos lakás esetén	40,-	145,-	1.164
5.	Komfortnélküli lakás esetén	25,-	91,-	1.792
6.	Szükséglakás esetén	10,-	36,-	7
	Számított lakbérbevételek összege eFt/év:	26.766		73.771
	Számított többletbevételek eFt/év:			47.005

A javaslat esetén a bérlő a bérlakás nem lakás céljára használt helyiségei után a lakás komfort fokozatának megfelelő a lakbér kétszeresét köteles megfizetni

Az „E” változat a számítások szerint a 2007. év végéig 47 005 e Ft többletbevételt jelent. A javaslat alapján megállapított díjak fedezetet nyújtanak a karbantartás, üzemeltetési feladatok ellátására, az önkormányzat által nyújtott lakbértámogatás összegének kifizetésére, a bérlakások visszavételét szolgáló lakásmobilitási összegből történő kifizetésére, bonyolítási díj összegére, valamint a 2007. évben elengedhetetlen felújítási munkák költségeire.

Megjegyezni kívánjuk azonban, a javaslatoknál az előzetesen kalkulált bevételekből is képződik hátralék, melyet számítás elvégzésénél nem vettünk számításba.

A rendelet hatálybaléptetésének dátumánál figyelembe vettük 19/1999(VII.10.) KT számú rendelet 28. § (2) bekezdését, mely szerint *„a bérbeadó az önkormányzati rendelet módosítása esetén jogosult a szerződés bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani. A módosításról a bérlőt 60 nappal korábban tájékoztatni kell.”* Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és a rendelkezésre álló információkat mérlegelve hozza meg döntését.

Szentes, 2007. február 13.

A Jegyző megbízásából:

Csányiné dr. Bakró-Nagy Vera  
osztályvezető

„A” jelű táblázat

*Önkormányzati bérlakásban élők ténylegesen megállapított normatív lakásfenntartási támogatásának összege 2006. december hónapban*

Sorsz.	Lakcím	A bérlakás alapterülete m <sup>2</sup>	A család létszáma fő	Egy főre jutó jövedelem Ft/hó	Támogatás összege Ft/hó
1	Béládi u. 6/3.	69	4	24 381	6 400 Ft
2	Kossuth L. u. 16.	62	4	18 334	7 100 Ft
3	Vásárhelyi út 6.	80	2	23 220	5 400 Ft
4	Petőfi u. 12.	65	2	24 861	4 400 Ft
5	Kossuth L. u. 37-39.	30	2	21 530	3 200 Ft
6	Apponyi tér A. ép.	51	4	26 210	4 800 Ft
7	Brusznyci stny. 12. 3/12.	60	4	12 901	5 600 Ft
8	Szabadság tér 5.	68	5	22 190	7 200 Ft
9	Kossuth L. u. 11-13.	58	1	31 772	3 100 Ft
10	Szabadság tér A. ép.	52	2	38 526	2 900 Ft
11	Szabadság tér 6.	62	3	24 270	5 800 Ft
12	Szabadság tér 4. 1/1.	62	2	34 253	3 300 Ft
13	Sopron u. 40.	60	3	11 000	6 100 Ft
14	Horváth M. u. 5.	37	2	10 500	3 900 Ft
15	Kossuth L. u. 11-13.	52	2	23 149	4 600 Ft
16	Köztársaság u. 13. 10/30.	56	3	19 702	6 100 Ft
17	Magyari I. u. 1/2.	66	3	29 917	4 400 Ft
18	Bocskai u. 8. 7/4.	44	3	19 412	4 900 Ft
19	Lavotta u. 5.	47	1	28 594	3 600 Ft
20	Brusznyci stny. 1. 2/5.	55	3	16 399	4 900 Ft
21	Petőfi u. 16. fszt. 2.	48	3	30 759	4 100 Ft
22	Szabadság tér 5. 4/15.	55	3	23 276	5 200 Ft
23	Zrínyi u. 2.	70	3	11 000	6 500 Ft
24	Petőfi u. 12.	26	1	29 104	2 500 Ft
25	Soós u. 5.	44	2	34 095	3 400 Ft
26	Kossuth L. u. 25. fszt. 7.	41	3	21 672	4 400 Ft
27	Kosztai J. u. 12.	49	5	18 175	5 600 Ft
28	Magyari I. u. 1/4.	66	5	13 000	7 300 Ft
29	Kossuth L. u. 27.	38	1	21 890	3 600 Ft
30	Kossuth L. u. 27.	22	1	23 470	2 500 Ft
Összesen					142 800 Ft

**„A” változat 84%-os mértékű lakbéremelésről (kerekített díjak)**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
 .../2007(.....) rendelete  
 az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 19/1999.(VII.10.) KT.  
 számú  
 rendelet módosításáról

1.§

A rendelet 2. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

**2. sz. melléklet**

**A HAVI LAKBÉR MÉRTÉKE SZENTES VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
 2007. május 1. napjától kezdődően**

<b>Sor- szám</b>	<b>Lakás komfort fokozata</b>	<b>Lakás lakbére Ft/hó/m<sup>2</sup></b>
1.	Összkomfortos lakás esetén	<b>202,-</b>
2.	Komfortos, gázfűtéses lakás és komfortos egylakásos családi ház esetén	<b>184,-</b>
3.	komfortos egyéb lakás esetén	<b>166,-</b>
4.	Félkomfortos lakás esetén	<b>74,-</b>
5.	Komfortnélküli lakás esetén	<b>46,-</b>
6.	Szükséglakás esetén	<b>18,-</b>

A bérlő a nem lakás céljára használt helyiségek esetén a komfort fokozatának megfelelően a lakbér kétszeresét köteles megfizetni.

2.§

E rendelet 2007. május 1-jén lép hatályba.

Dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző

Szirbik Imre sk.  
polgármester

**„B” változat a 108%-os mértékű egyszeri (kerekített díjak)**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
 .../2007(.....) rendelete  
 az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 19/1999.(VII.10.) KT.  
 számú  
 rendelet módosításáról

## 1.§

A rendelet 2. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

**2. sz. melléklet**

**A HAVI LAKBÉR MÉRTÉKE SZENTES VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
 2007. május 1. napjától kezdődően**

Sor- szám	Lakás komfort fokozata	Lakás lakbére Ft/hó/m <sup>2</sup>
1.	Összkomfortos lakás esetén	<b>228,-</b>
2.	Komfortos, gázfűtéses lakás és komfortos egylakásos családi ház esetén	<b>208,-</b>
3.	komfortos egyéb lakás esetén	<b>187,-</b>
4.	Félkomfortos lakás esetén	<b>83,-</b>
5.	Komfortnélküli lakás esetén	<b>52,-</b>
6.	Szükségülakás esetén	<b>21,-</b>

A bérlő a nem lakás céljára használt helyiségek esetén a komfort fokozatának megfelelően a lakbér kétszeresét köteles megfizetni.

## 2.§

E rendelet 2007. május 1-jén lép hatályba.

Dr. Sztantics Csaba sk.  
 jegyző

Szurbik Imre sk.  
 polgármester

**„C” változat 94%-os mértékű lakbéremelésről (kerekített díjak)**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
 .../2007(.....) rendelete  
 az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 19/1999.(VII.10.) KT.  
 számú  
 rendelet módosításáról

## 1.§

A rendelet 2. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

2. sz. melléklet

**A HAVI LAKBÉR MÉRTÉKE SZENTES VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
 2007. május 1. napjától kezdődően**

Sor- szám	Lakás komfort fokozata	Lakás lakbére Ft/hó/m <sup>2</sup>
1.	Összkomfortos lakás esetén	<b>214,-</b>
2.	Komfortos, gázfűtéses lakás és komfortos egylakásos családi ház esetén	<b>194,-</b>
3.	komfortos egyéb lakás esetén	<b>175,-</b>
4.	Félkomfortos lakás esetén	<b>78,-</b>
5.	Komfortnélküli lakás esetén	<b>49,-</b>
6.	Szükséglakás esetén	<b>19,-</b>

A bérlő a nem lakás céljára használt helyiségek esetén a komfort fokozatának megfelelően a lakbér kétszeresét köteles megfizetni.

## 2.§

E rendelet 2007. május 1-jén lép hatályba.

Dr. Sztantics Csaba sk.  
jegyző

Szirbik Imre sk.  
polgármester

**„D” változat 97%-os mértékű lakbéremelésről (kerekített díjak)**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
 .../2007(.....) rendelete  
 az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 19/1999.(VII.10.) KT.  
 számú  
 rendelet módosításáról

## 1.§

A rendelet 2. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

2. sz. melléklet

**A HAVI LAKBÉR MÉRTÉKE SZENTES VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
 2007. május 1. napjától kezdődően**

<b>Sor- szám</b>	<b>Lakás komfort fokozata</b>	<b>Lakás lakbére Ft/hó/m<sup>2</sup></b>
1.	Összkomfortos lakás esetén	<b>216,-</b>
2.	Komfortos, gázfűtéses lakás és komfortos egylakásos családi ház esetén	<b>197,-</b>
3.	komfortos egyéb lakás esetén	<b>177,-</b>
4.	Félkomfortos lakás esetén	<b>79,-</b>
5.	Komfortnélküli lakás esetén	<b>49,-</b>
6.	Szükséglakás esetén	<b>20,-</b>

A bérlő a nem lakás céljára használt helyiségek esetén a komfort fokozatának megfelelően a lakbér kétszeresét köteles megfizetni

## 2.§

E rendelet 2007. május 1-jén lép hatályba.

Dr. Sztantics Csaba sk.  
 jegyző

Szirbik Imre sk.  
 polgármester

**„E” változat 263%-os mértékű lakbéremelésről (kerekített díjak)**

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
 .../2007(.....) rendelete  
 az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 19/1999.(VII.10.) KT.  
 számú  
 rendelet módosításáról

## 1.§

A rendelet 2. számú melléklete az alábbiak szerint módosul:

## 2. sz. melléklet

**A HAVI LAKBÉR MÉRTÉKE SZENTES VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉN  
 2007. május 1. napjától kezdődően**

<b>Sor- szám</b>	<b>Lakás komfort fokozata</b>	<b>Lakás lakbére Ft/hó/m<sup>2</sup></b>
1.	Összkomfortos lakás esetén	<b>461,-</b>
2.	Komfortos, gázfűtéses lakás és komfortos egylakásos családi ház esetén	<b>412,-</b>
3.	komfortos egyéb lakás esetén	<b>377,-</b>
4.	Félkomfortos lakás esetén	<b>168,-</b>
5.	Komfortnélküli lakás esetén	<b>105,-</b>
6.	Szükségülakás esetén	<b>42,-</b>

A bérlő a nem lakás céljára használt helyiségek esetén a komfort fokozatának megfelelően a lakbér kétszeresét köteles megfizetni.

## 2.§

E rendelet 2007. május 1-jén lép hatályba.

Dr. Sztantics Csaba sk.  
 jegyző

Szirbik Imre sk.  
 polgármester