



**Körösladány Város Önkormányzatának
Jegyzője**

5516 Körösladány, Dózsa György út 2.
Tel:06/66/475-156 Fax:06/66/475-155
www.korosladany.hu/E-mail: jegyzo@korosladany.hu

ELŐTERJESZTÉS

Körösladány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2024. február 21-én tartandó ülésére.

Tárgy: Körösladány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 5/2001. (V.16.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról.

Előkészítő: Ilyés Lajos jegyző
Sánta János aljegyző

Előterjesztő: Ilyés Lajos jegyző

Ülés: Nyílt.

Szavazás: Minősített többség.
Az előterjesztés (rendelet-tervezet) elfogadása nyilvános ülésen minősített többségű nyílt szavazást igényel. [Mötv. 42. §. 1. pont; 50. §.]

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület az elmúlt években egészen pontosan 2020. óta (előtte 2011-ben volt emelés) nem emelte a lakbéreket az önkormányzati lakások esetében, tekintettel arra, hogy a lakások bérlőinek terheit csökkentse. 2020-ban összességében 10 %-kal emelte a lakbéreket, melyet most az éves infláció mértékével szintén emelni szándékozunk, megőrizve a lakások karbantartására fordítható keretek értékét - bár az elmúlt évek lemaradását, a felfokozott építőipari áremeléseket ez továbbra sem kompenzálja.

Azonban az elmúlt évek sorozatos kormányzati döntései megteremtették az alapját ennek a kismértékű emelésnek, ezek a következők:

- rezsicsökkentés fenntartása,
- életpálya modellek bevezetése,
- minimál bér újabb nagy arányú emelése,
- a gyermekes családok kiemelt támogatása,
- különböző ágazati bérrendezések,
- a munkanélküliség csökkentése,

A lakbéremelést indokolja továbbá az is, hogy évről-évre egyre nagyobb összegeket fordítunk a lakások korszerűsítésére, energiahatékonyáguk javítására, illetve az állaguk megőrzésére.

E miatt 2023-ban kis mértékű emelésre került sor, melyet ez évben az inflációt el nem érő mértékű emeléssel szeretnénk ismét emelni.

Az emelés mértéke 10 %.

Ez alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítást elfogadni szíveskedjenek!

A döntés – rendelet alkotás esetén - nyilvános ülésen minősített többségű nyílt szavazást igényel. [Mötv. 42. §. 1. pont; 50. §.]

BIZOTTSÁGI VÉLEMÉNYEZÉS SZÜKSÉGES:

- Gazdasági- és Pénzügyi Bizottság
- Ügyrendi, Kulturális és Sport Bizottság

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A 2011. január 1-től hatályos, a jogalkotásról szóló 2010.évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§-a szerint „(1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről ... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.”

„(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell.

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeit.”

A rendelet-tervezetben (a továbbiakban: tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17.§ (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők:

Hatásvizsgálati lap

a) A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása

aa) A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A tervezet rendeletmódosítás az önkormányzati bevételek növelését szolgálja, melyből a meglévő lakásállomány felújítása, korszerűsítése, állagmegőrzése kerül fedezésre. A bevételek várhatóan 10 %-os növekedése éves szinten egy lakás kisebb felújítására elegendő. A szociális bérlakások esetében a nem fizető bérlőktől a behajtás magas költséggel jár és általában eredménytelen.

ab) A jogszabály környezeti és egészségi következményei

Ilyen hatásai – mérhető - nincsenek a tervezet rendeletnek, de a felújítások korszerűsítések miatt a lakásokban élők élet körülményei javulnak.

ac) A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

Nincsenek ilyen hatásai.

b) A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabály megalkotásának hiánya miatt az önkormányzat finanszírozása nem lenne teljes egészében biztosított.

c) A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Határozati javaslat

Körösladány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 5/2001. (V.16.) sz. önkormányzati rendelet módosítását a jegyzőkönyv mellékletét képező formában elfogadja.

Felelős: Kardos Károly polgármester

Ilyés Lajos jegyző

Határidő: 2024. március 1.

Körösladány, 2024. január 29.


Ilyés Lajos
jegyző

