



Szám: 1-1/2020.

10. sz. napirendi pont

Előterjesztés

**Zalaszentgrót Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. január 30-i rendes, nyilvános ülésére**

Tárgy: Döntés az egyes szociális helyzet alapján bérbe adható lakásokról

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalaszentgrót, Gyár utca 57. és 59. (10052/1, 10052/2 hrsz.) alatti épületek kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanok, melyekben összesen 17 db szociális alapon bérbe adott lakás található. A lakóépületek állagromlása hosszú idő óta permanensnek mondható.

A fenti ingatlanok állagának megóvása, helyreállítása vonatkozásában az elmúlt évtizedekben lényegi lépések nem történtek.

Gyár utca 59. szám alatti ingatlanban 11 db szociális alapú bérlakás található, melyet a rászorulóknak részére nagyon alacsony, egységesen 38,- Ft/m²/hó fizetendő bérleti díj ellenében adunk bérbe.

Az alábbi táblázatban láthatók a lakások és azok bérlőinek fontosabb adatai:

lakás címe	alapterülete m2	komfortfokozat	bérleti díj Ft/m2	bérleti díj/hó	bérlő	Éves díj (Ft)
Gyár u. 59. szám A/1	38	komfort nélküli	38	1 444	Kocsis Lászlóné	17328
Gyár u. 59. szám A/2	38	komfort nélküli	38	1 444	Fincza Lászlóné	17328
Gyár u. 59. szám A/3	26	komfort nélküli	38	988	Kulcsár János	11856
Gyár u. 59. szám A/4	39	komfort nélküli	38	1 482	Orsós Ágnes	17784
Gyár u. 59. szám B/1	37	komfort nélküli	38	1 406	Pethő Gyuláné	16872
Gyár u. 59. szám B/2	37	komfort nélküli	38	1 406	Németh János	16872
Gyár u. 59. szám B/3	57	komfort nélküli	38	2 166	Czeplédi György	25992



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

Gyár u. 59. szám C/1	37	komfort nélküli	38	1 406	Pethő József	16872
Gyár u. 59. szám C/2	36	komfort nélküli	38	1 368	Kolompár Elemér	16416
Gyár u. 59. szám C/3	35	komfort nélküli	38	1 330	Kocsis Olívia	15960
Gyár u. 59. szám C/4	37	komfort nélküli	38	1 406	Pálné Bogdán Aranka	16872

Összes éves előirányzott díjbevétel: 190.152.-Ft

A csekély mértékű bevétel rendre az épület állagmegóvására volt visszaforgatva, a további szükséges ráfordítások fedezete pedig az általános karbantartási keret terhére volt biztosítva.

Önkormányzatunk 2008. évben elkészítette az épület statikai felülvizsgálatát, melyben már akkor megállapítást nyert, hogy a talajnedvesség elleni szigetelés nem megfelelő, mind a földszinti, mind pedig az emeleti födém szerkezet állapota elégtelen. A tetőhéjazat hibás, a csapadékvíz elvezetése nincs szakszerűen megoldva.

A szakvélemény kimondja a lakóépület felújítása aránytalanul magas költségekkel járna. Ebből következik, hogy az épület elbontása javasolt!

A kérdéses ingatlan vonatkozásában 2016. év szeptemberében pályázatot nyújtottunk be „A Gyár utcai szegregátum rehabilitációja” címmel a TOP-4.3.1-15-ZA1-Leromlott városi területek rehabilitációja tárgyú pályázati felhívásra.

A pályázat eredményét tekintve pozitív elbírálásban részesültünk, viszont az jól látszik már az előzetes egyeztetésekből, becslésekből is, hogy a részünkre megítélt, mérsékelt pályázati keretösszegeből nem lehetne megfelelni a felhívásban rögzített kritériumoknak.



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF



(az épületben víz, gáz, csatorna közmű nincs kiépítve, az áramszolgáltatás pedig szociális alapon igényelhető előre fizetős mérővel lehetséges a lakásokban)



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF





ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF



Gyár utca 57. szám alatt található lakótömb tekintetében hasonló problémák írhatók le, mint korábban a szomszédos épület esetében.

Ebben az ingatlanban 6 db lakás található, melyek szintén szociális alapon lettek bérbe adva, a fentebb bemutatott Gyár u. 59. szám alatti lakásoknál rögzítetteknek megfelelő bérleti díj egységár ellenében.



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

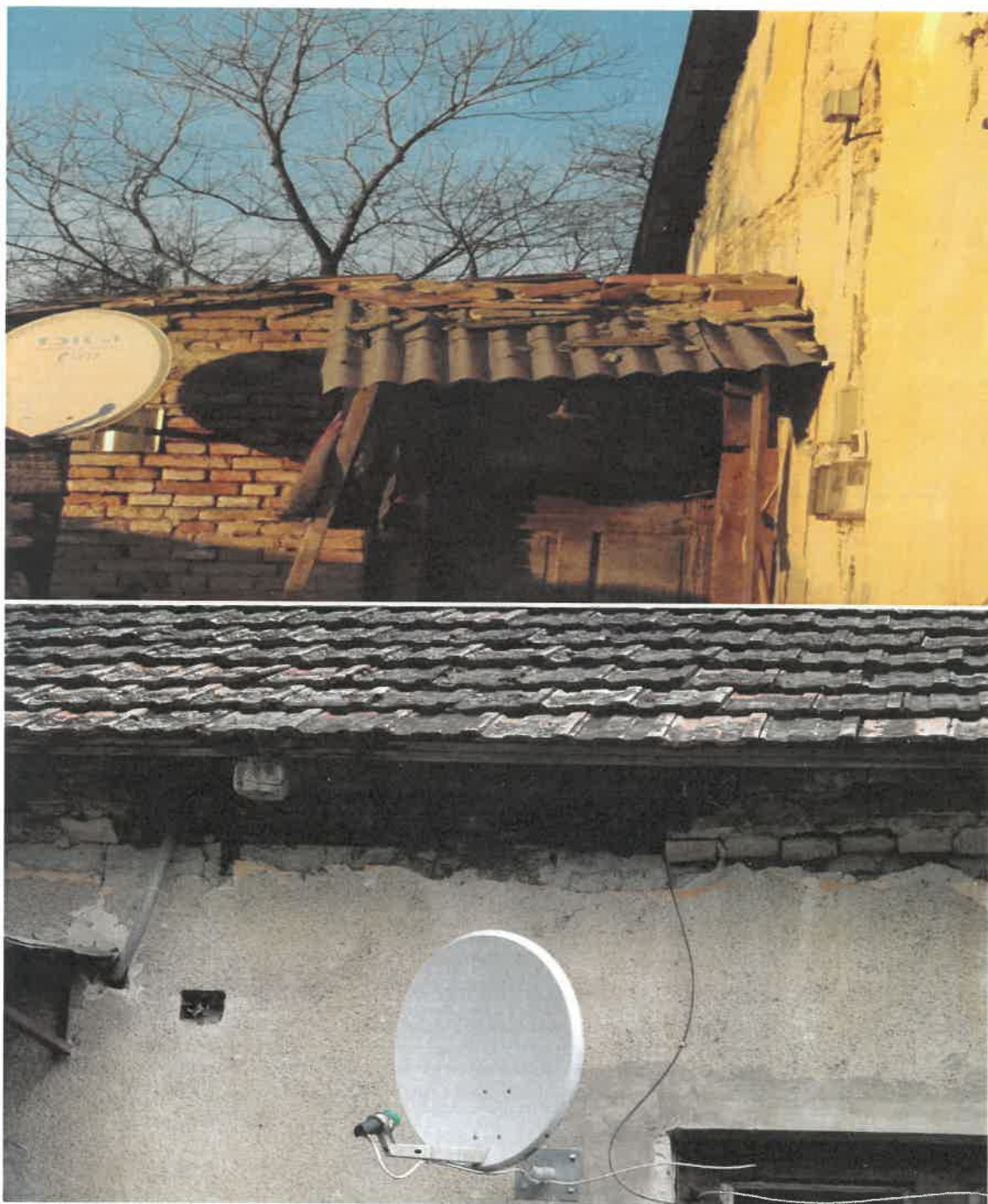
Bérlő és ingatlan adatok:

Összes éves előirányzott díjbevétel: 95.304.-Ft

lakás címe	alapterülete m2	komfortfokozat	bérleti díj Ft/m2	bérleti díj/hó	bérlő	Éves díj (Ft)
Gyár u. 57. szám. 1. ajtó	42	komfort nélküli	38	1 596	Székely László	19152
Gyár u. 57. szám. 2. ajtó	32	komfort nélküli	38	1 216	Bogdán István	14592
Gyár u. 57. szám. 3. ajtó	32	komfort nélküli	38	1 216	Bogdán Eszter	14592
Gyár u. 57. szám. 4. ajtó	36	komfort nélküli	38	1 368	Takácsné Bogdán Anita Florentina	16416
Gyár u. 57. szám. 5. ajtó	34	komfort nélküli	38	1 292	Bogdán Péter	15504
Gyár u. 57. szám. 6. ajtó	33	komfort nélküli	38	1 254	Czeglédi Zsuzsanna	15048



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF





Összegezve:

Az érintett ingatlanok tekintetében megállapításra került, hogy a fennálló állapot kritikus, a lakóépületek felújítása nagyon magas költségek ellenében valósulhatna meg, az 57. és 59. szám alatti ingatlanok esetében az esetleges felújítási munkálatok idejére az ott lakók ideiglenes elhelyezésének problémáját is meg kellene oldani. Amennyiben megtörténne a kérdéses épületek felújítása, a díjbevételek növekedésére akkor sem számíthatnánk, figyelembe véve a bérlők szociális alapú lakásigényét.

A T. Képviselő-testület részéről döntés született a kérdéses szociális alapon bérbe adott lakások lakásállományból való kivonásáról. A korábbi döntéssel összhangban alább tekinthető meg az ütemterv, amelynek megfelelően megtörténhet a bérlakások megszüntetése:

A 2019. év végén, 2020. év elején lefolytatott újbóli bejárás, állapotfelmérés, bérlőkkel folyamatban lévő egyeztetés-sorozat megerősítésképpen szolgál arra, hogy az I. ütemben a Gyár u. 59. „A”, „B” és „C” lépcsőházak vonatkozásában kell megszüntetnünk a bérlet útján való hasznosítást és megkezdeni a lakások kiürítését 2020. december 31. napjáig bezárólag.

II. ütemben ugyanezen metódus nyomán kellene eljárunk a Gyár u. 57. szám alatti lakások kapcsán 2021. június 30. napjáig.

A bérlakások megszüntetését, kiürítését követően fontos, mielőbb tisztázandó kérdésként marad hátra az ingatlanok más célú hasznosításának, vagy a felépítmények elbontásának kérdésköre.



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2020. január 23-i ülésén megtárgyalta, a 9/2020. (I. 23.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, majd az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat:

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy jelentősen leromlott állapotukra tekintettel a Zalaszentgrót, Gyár utca 57. és 59. szám alatti ingatlanokban található összesen 17 db önkormányzati szociális bérlakás e célú hasznosítását az alábbi ütemezéssel megszünteti:

I. Ütem

A Zalaszentgrót, Gyár u. 59. szám alatt található összesen 11 db önkormányzati lakás lakásállományból való kivonásának záró időpontja 2020. december 31. napja.

II. Ütem:

A Zalaszentgrót, Gyár u. 57. szám alatt található összesen 6 db önkormányzati lakás lakásállományból való kivonásának záró időpontja 2021. június 30. napja.

A Képviselő-testület felhatalmazza polgármestert és a jegyzőt, hogy az érintett lakások kapcsán bérlet útján való hasznosítás megszüntetéséről, és a kiürítésükről a fent rögzített határidőben intézkedni szíveskedjenek.

Határidő: 2021. június 30.

Felelős: Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

Zalaszentgrót, 2020. január 20.

Baracskai József
polgármester

A határozati javaslat a törvényességi előírásnak megfelel.

Dr. Simon Beáta
jegyző

