

MUNKAANYAG!

ELŐTERJESZTÉS

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. július 16-ai rendkívüli ülésére**

Tárgy: A Petőfi udvar 4-5. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakításával és egyéb önkormányzati bérlakások hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi döntések

Előterjesztő: Lazók Zoltán polgármester

Előkészítő: Németh Gábor vezérigazgató, Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.
Szemző Ildikó osztályvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. szám alatti önkormányzati lakások felújításának munkálatai a végéhez közelednek. A lakóépület, mint munkaterület 2019. november 11-én került átadásra a felújítást végző kivitelező számára. A közbeszerzési eljárás eredményeként a kivitelezővel megkötött szerződés alapján a kivitelezési munkák várható befejezésének időpontja 2020. augusztus 31. Az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. szám alatti lakások felújításával korszerű, energiatakarékos, a kor igényeinek mindennek megfelelő 24 db lakás kerül kialakításra. Figyelembe véve az ilyen építési beruházásoknál általánosan tekinthető műszaki átadás-átvételi eljárás folyamatát, maga az épület tényleges átadása és használatba vétele a jelzett véghatáridőhöz képest akár 30 nappal későbbre is tehető, ami nyilván kihat a végleges és legkorábbi beköltözés időpontjára is.

Ahhoz, hogy az így kialakított bérlakásokba a bérlők kiválasztása – figyelembe véve a **„Lakhatási feltételek és a környezet állapotának javítása Oroszlányban” című projekt (TOP-4.3.1)** elvárásait is - megtörténjen, több tulajdonosi döntés meghozatala szükséges:

1. *A felújítás időtartamára az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. épületből más, önkormányzati tulajdonban átmenetileg elhelyezett lakók helyzetének rendezése.*
2. *Az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépület (24 lakás) hasznosítása.*
3. *Az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. szám alatti önkormányzati bérlakások pályáztatása.*
4. *Megüresedő ingatlanok hasznosítása.*
5. *Egyéb bérlakáshoz kapcsolódó döntések.*

1. A felújítás időtartamára az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. épületből más, önkormányzati tulajdonban átmenetileg elhelyezett lakók helyzetének rendezése

A Képviselő-testület 2019. április 3-ai rendkívüli, zárt ülésén döntött **(52-63/2019. (IV.3.) Kt. határozatok)** az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. épülettömb végleges üritéséről, illetve a még ottélők (12 lakó és családja) elhelyezéséről, lakhatásuk megoldásának elősegítéséről. A 12 lakót és családját a kitűzött határidőre, 2019. július 15-ig sikerült a lakóépületből kiköltöztetni.

A felajánlott lakhatási és egyéb lehetőségek közül végül is 5 fő a bérlemény végleges leadása után járó térítési díjat vette igénybe, amit az Önkormányzat 2019. július 22-ig ki is fizetett az érintettek részére. Térítési díjként 13 millió Ft került kifizetésre. A Képviselő-testület által meghatározott maximum összegnél minden esetben alacsonyabb összegben sikerült megállapodni.

A további 7 lakó és családja az alábbi felajánlott csereingatlanokba kerültek átköltöztetésre:

- **Oroszlány, Rákóczi F. út 39. II./2.**
- **Oroszlány, Rákóczi F. út 17. III./16.**
- **Oroszlány, Móricz Zs. u. 2-4.**
- **Oroszlány, Fürst S. u. 3. fsz.2.**
- **Oroszlány, Népek barátsága u. 4. fsz.4.**
- **Oroszlány, Népek barátsága u. 18. fsz.2.**
- **Oroszlány, Petőfi udvar 6. II./10.**

A csereingatlanba átköltöztetett bérlők/lakáshasználók bérleti/lakáshasználati díját az önkormányzat az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, lakbéréről és elidegenítéséről szóló 22/2007. (XI.14.) Ör. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 20.§ (3) bekezdése szerinti mértékben határozta meg: **„Az átmeneti lakás lakbére azonos annak a lakásnak a lakbérével, amelynek felújítása miatt a bérlőnek az átmeneti lakásba ideiglenesen át kell költöznie.”**

Az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépületben korábban élő bérlők 300 Ft/m², a lakáshasználók pedig 375 Ft/m² árat fizettek, illetve fizetnek még most is a jelenlegi átmeneti elhelyezés során is, a számukra átmenti jelleggel biztosított önkormányzati ingatlanban.

Az önkormányzati bérlakásokat üzemeltető társaság az átmenetileg más lakásba elhelyezett lakók elhelyezésével kapcsolatosan a következő ajánlást teszi a tulajdonos irányába:

A korábban az

- **Oroszlány, Rákóczi F. út 39. II/2.**
- **Oroszlány, Rákóczi F. út 17. III/16.**
- **Oroszlány, Fürst S. u. 3. fsz.2.**
- **Oroszlány, Népekbarátsága u. 4. fsz.4.**
- **Oroszlány, Petőfi udvar 6. II/10.**

önkormányzati bérlakásban elhelyezett lakók esetében, a jelenlegi bérleményben történő további elhelyezését javasolja.

A lakók a bérleményeket az átvétel óta rendben tartják és használják, az együttélés szabályait betartják. A fizetési morál jó, a Népekbarátsága u. 4. fsz. 4. lakója kivételével senkinek nincs hátraléka. Az érintett lakók közül hárman részesülnek az önkormányzat által, szociális helyzet alapján nyújtott lakbértámogatásban.

A jelenlegi elhelyezés a lakásméret szempontjából, illetve a fizetőképesség figyelembevételével is optimálisnak tekinthető. Pl. Oroszlány, Rákóczi F. út 39. II/2. lakói nyugdíjasok (2 fő), akik számára a jelenlegi 27 m² megfelelő lakhatási helyzetet jelent. A felújítás alatt lévő épülettömbben a legkisebb lakás is 52 m² nagyságú, amely jelentős anyagi megterhelést is jelentene. Az 52 m²-es lakás bérleti díja a hatályos rendelet szerint szociális elhelyezésnél $52 \text{ m}^2 \times 750 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 39.000 \text{ Ft/hó}$, költségelvű típusú hasznosításnál $52 \text{ m}^2 \times 900 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 46.800 \text{ Ft}$ lenne, szemben a $27 \text{ m}^2 \times 750 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 20.250 \text{ Ft}$ vagy a $27 \text{ m}^2 \times 900 \text{ Ft/m}^2/\text{hó} = 24.300 \text{ Ft}$ bérleti díjjal a jelenlegi ingatlanban.

Hasonló a helyzet az Oroszlány, Rákóczi F. út 17. III/16., a Népek barátsága u. 4. fsz. 4. lakóival is.

Az Oroszlány, Fürst S. u. 3. fsz. 2. lakója szintén speciális helyzetben van, mivel mozgáskorlátozott. Az átmeneti elhelyezésnél is figyelembe vette a Képviselő-testület, hogy a felajánlott csereingatlanok közül ez tekinthető akadálymentesítettnek (rámpa, mozgáskorlátozott mosdó...). A felújítás során akadálymentesítésre nem kerül sor az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépületben.

Az üzemeltető társaság korábban az

- **Oroszlány, Móricz Zs. u. 2-4.**
- **Oroszlány, Népek barátsága u. 18. fsz. 2.**

önkormányzati ingatlanban elhelyezett lakók esetében, a jelenlegi bérleményből történő kiköltözést és a felújításra kerülő épülettömbbe történő visszahelyezését javasolja a Petőfi udvar 4. fsz. 2. (53 m²), valamint a Petőfi udvar 5. fsz. 3. (53 m²) sz. alatti lakásokba.

Az Oroszlány, Móricz Zs. u. 2-4. ingatlanban elhelyezett lakó a bérleményt - az eleinte többször szükséges felszólítást, egyeztetést és ellenőrzéseket követően - már hosszabb ideje rendben tartja, annak külső környezetét „önszorgalomból” rendbe tette, fizetési elmaradásait rendezte. Az épülettömb felújítása (tetőjavítás, hőszigetelés, nyílászárók cseréje...) pályázati forrásból szintén tervezésre került. A tervezett felújítási munkák miatt szükséges lesz a lakó és családja elhelyezése érdekében a visszaköltöztetés a felújításra kerülő Petőfi udvari tömbbe.

Az Oroszlány, Népek barátsága u. 18. fsz. 2. bérleménybe elhelyezett lakó - a rendszeres helyszíni ellenőrzéseken tapasztaltak alapján - bérleményét alapvetően rendben tartja, fizetési elmaradása sincs, de több bejelentés érkezett mind a tulajdonoshoz, mind az üzemeltető társasághoz a társasházi együttélés szabályainak kisebb-nagyobb mérvű vélt/valós be nem tartása, a többször visszatérő probléma és konfliktus források miatt, illetve az odalátogatókkal való be nem tartatása miatt. A korábbi lakókörnyezetbe történő visszaköltöztetéssel ezek a problémák is megoldódnak.

Ezen bemutatott javaslatokon túlmenően, **megfontolásra ajánlja az üzemeltető a tulajdonosnak - hasonlóan az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépület kiürítésekor alkalmazottakhoz - az átmenetileg elhelyezett lakók részére, még egyszer az emelt összegű térítési díj ellenében történő bérlemény leadás lehetőségének felajánlását**, annak érdekében, hogy esetleg ezek az ingatlanok is bevonhatók legyenek más igénylők lehetséges elhelyezése szempontjából.

Az üzemeltető javasolja a tulajdonos önkormányzatnak, hogy **az átmeneti elhelyezésben részesült lakók bérleti díja, a felújítást és a beköltözést követő időponttól** (előreláthatólag 2020. október 1-től) az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, lakbéréről és elidegenítéséről szóló 22/2007. (XI.14.) Ör. rendelet 2. mellékletében meghatározott **„Szociális elhelyezést biztosító összkomfortos lakások”** kategória szerint kerüljön megállapításra (hatályos rendelet szerint 750 Ft/m²/hó).

2. Az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépület (24 lakás) hasznosítása

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy az önkormányzati lakások lakbérének mértékét milyen elvek alapján lehet meghatározni. E jogszabályi rendelkezés alapján ez történhet szociális helyzet alapján, költségelven, illetve piaci alapon. Helyi rendelet a jogszabály alapján tartalmazza ezeket a kategóriákat.

Tulajdonosi döntés szükséges, hogy milyen alapon, milyen megosztás szerint kerüljenek hasznosításra a felújított épülettömb lakásai (az épületben található lakások főbb jellemzőit az 1. számú melléklet tartalmazza).

A „Lakhatási feltételek és a környezet állapotának javítása Oroszlányban” című projekt (TOP-4.3.1) elvárásait figyelembe véve, minimum 4 darab szociális elhelyezést biztosító lakás kijelölése szükséges ebben a lakóépületben, amelyekre a következő lakásokat javaslom:

- Petőfi udvar 4. 1/8. (65 m²);
- Petőfi udvar 4. 2/12. (65 m²);
- Petőfi udvar 5. 1/8. (65 m²);
- Petőfi udvar 5. 2/12. (65 m²)

Az önkormányzathoz rendszeresen érkeznek megkeresések egyes intézmények, szervezetek (pl. Rendőrség, iskolák...) felől, hogy a szakemberhiányuk megoldása érdekében szolgálati lakás(oka)t igényelnének és ezzel próbálják meg a településre csábítani a közfeladatokat ellátó szakembereket. Legutóbb a rendőrkapitánytól érkezett ilyen konkrét megkeresés, ezért **javaslatot teszek 2 darab rendőrségi szolgálati lakás kijelölésére a Petőfi udvar 4. fsz. 4. (54 m²), valamint a Petőfi udvar 5. fsz. 1. (54 m²) alatt**. A személyes jelenlét a lakókörnyezetben véleményem szerint javíthatja az ott élők biztonságérzetét, illetve kedvezően hathat az óvárosban tapasztalható negatív jelenségek visszaszorítására is. Véleményem szerint az épület állagának megőrzését, az együttélés szabályainak betartását is elősegítheti a jelenlétük.

Az intézmények, szervezetek részéről jelzett igények alapján további szolgálati lakások kijelölését is javaslom az épületben az alábbi közfeladatot ellátó intézmények számára:

Hunyadi Mátyás Általános Iskola – Petőfi udv. 4. 1/5. (53 m²) sz. ingatlan,

József A. Általános Iskola – Petőfi udv. 4. 2/9. (53 m²) és a Petőfi udv. 5. 2/9. (53 m²) sz. ingatlanok,
Oroszlány Város Óvodái – Petőfi udv. 5. 1/7. (52 m²) sz. ingatlan.

A szakbizottságok javaslata alapján az üzemeltető társaság 2020. március 31-ig elvégezte a korábban benyújtott lakáskérelmek felülvizsgálatát. **Az írásban megerősített és 2019-2020. évben benyújtott kérelmek száma 144 darab.**

Tekintettel arra, hogy a lakásbérletre előzetesen jelentkezők között sokan vannak olyanok, akik a lakáspiacon bérbe adott lakások bérleti díját nem, vagy csak nagy nehézségek árán tudják csak kifizetni, viszont ahhoz, hogy a tulajdonos beruházása, a felvett hitel és az utána kifizetett kamata is megtérüljön, továbbá ezeknek a bérlakásoknak az állaga a felújítási szinten maradjon, javaslom, hogy **a többi ingatlan bérleti díja – hasonlóan az Oroszlány, Petőfi udvar 6-7. épület lakásaihoz - költségelven kerüljön meghatározásra.**

A költségelven bérbe adott lakás lényege, hogy a lakbér mértékét úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.

A hatályos önkormányzati rendelet alapján a lakások hasznosítására pályázati eljárást követően kerülhet sor. Az Oroszlány, Petőfi udvar 6-7. üzemeltetési tapasztalatait figyelembe véve az üzemeltető javasolta **a kaució (óvadék) kötelező** bevezetését a költségelven hasznosított lakások esetében is. (Rendelet szerint ilyen kötelező elem a piaci és szolgálati lakások esetében jelenleg is van).

Az üzemeltető ismételten megfontolásra ajánlja a tulajdonos részére a lakásbérlet időtartamának korlátozását, ezzel is elejét véve annak az üzemeltetésben tapasztalható jelenségnek, hogy „már” családon belül öröklődik a bérleti jogviszony egyes lakásoknál, illetve a piaci lakásárakhoz képest nagyságrenddel kedvezőbb önkormányzati bérlakáshoz több igénylő juthatna hozzá. (pl. szociális hasznosítású lakások bérlése maximum kétszer 3 évre, a költségelví maximum 7 évig lenne bérelhető ebben a lakóépületben).

Megfontolásra ajánlja az üzemeltető a pályázati kiírásban szereplő jövedelmi határok felülvizsgálatát is. Jelenleg pályázatot az nyújthat be, akinek a családban az 1 főre jutó jövedelme az öregségi nyugdíjminimum kétszeresét meghaladja, de nem lépi túl annak négyszeresét. (Öregségi nyugdíj legkisebb összege a hatályos 168/1997. (X. 6.) Korm. rend. 11. § alapján 28.500 Ft). Az elmúlt években – a hivatalos statisztikai adatok alapján – részben a minimálbér, a garantált bérminimum emelkedése, valamint a versenyszférában tapasztalható szakember hiány miatti béerverseny okán jelentősen emelkedtek a bérek. A leendő bérlők fizetőképességének figyelembevételével indokolt lenne a pályázati jövedelemkorlát módosítása, emelése (pl. a költségelví hasznosításánál a minimum az öregségi nyugdíj háromszorosa, a felső korlát annak hatszorosa legyen; a szociálisnál a jelenlegi 2,5-szeres szorzó helyett pedig a nyugdíjminimum háromszorosára emelkedne az 1 főre jutó jövedelemhatár).

3. Az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. szám alatti önkormányzati bérlakások pályáztatása

A költségelven hasznosítandó bérlakásokra vonatkozó rendelkezéseket a Rendelet 7/A.§-a tartalmazza. Ez alapján a bérlő kiválasztása pályázat útján történik. A pályázat a Képviselő-testület döntését követően kerül kiírásra. A pályázati felhívás-tervezetet az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza. Javaslom, hogy a pályázati felhívás azoknak a lakásbérletre előzetesen jelentkezők részére kerüljön kiküldésre, akik bérlakás igényüket 2020. június 30-ig az üzemeltető felé benyújtották. Javaslom továbbá, hogy a beérkezett pályázatok elbírálásáról az előterjesztés 3. mellékletében szereplő Értékelési szempontrendszer alapján - az előkészítő munkacsoport javaslata alapján - a Képviselő-testület döntsön.

4. Megüresedő ingatlanok hasznosítása

A felújított Petőfi udv. 4-5. lakóingatlanba visszaköltöztetésre került lakók miatt megüresedő Móricz Zs. u. 2-4., valamint Népekbarátsága u. 18. fsz. 2. (71 m²) sz. alatti ingatlanok esetében **az üzemeltető szolgálati lakásként történő kijelölésre és hasznosításra tett javaslatot.**

A Móricz Zs. u. 2-4. sz. alatti ingatlanban 2 db lakás kerül kialakításra, amelyeket szolgálati lakásként – javaslat alapján - az Önkormányzati Szociális Szolgálat, valamint az Oroszlányi Közös Önkormányzati Hivatal használna.

A Népekbarátsága u. 18. fsz. 2. sz. alatti ingatlan esetében a **Rendőrség által** szolgálati lakásként történő hasznosítására teszek javaslatot.

Javaslom továbbá, hogy a jelenleg üresen álló Kossuth L. u. 2. (58 m²) sz. alatti szolgálati lakás a Benedek Elek EGYMI részére kerüljön használatra átadásra.

Az üzemeltető társaság ajánlást fogalmazott meg a tulajdonos önkormányzat irányába a szolgálati lakások hasznosítása kapcsán. Az intézmények, szervezetek által igényelt, részükre kijelölt, de hosszabb távon (pl. 60 nap után) igénybe nem vett lakások esetében – az igénylő intézményekkel kötendő „kompenzációs megállapodás” alapján – „rendelkezésre állási díj” kerülne kiszámlázásra. A nem hasznosított ingatlanok bevételekiesése, illetve az üres ingatlanokhoz kapcsolódó, kötelező kiadások (pl. rezszi, közös költség) negatívan befolyásolják a bérlakásüzemeltetést.

Pl. Bevétel kiesés: A Petőfi udvar 4-5. lakóépület 24 lakásainak alapterülete átlag 55 m²-es (54,83 m²) lakásokat jelent. Szolgálati lakásként történő hasznosítás esetén a bérleti díj 55 m² x 750 Ft/m²/hó = 41.250 Ft/hó (495.000 Ft/év).

Költségek: A Petőfi udvar 7. I/8. lakás (52 m²) 2020. május havi rezszi költségei: távhő szolgáltatás alapidíj -15.265 Ft, villany alapidíj – 306 Ft, víz alapidíj – 274 Ft. Összesen: 15.845 Ft (190.140 Ft/év). Itt közös költség, mint kiadás nem merült fel.

A vegyes tulajdonú épületben lévő Petőfi S. u. 5. I/4. (51 m²) lakás 2020. május havi költségei: távhő szolgáltatás alapidíj -10.700 Ft, villany alapidíj – 265 Ft, víz alapidíj – 1.350 Ft, közös költség – 7.920 Ft. Összesen: 20.235 Ft (242.820 Ft/év). Az üzemeltetéssel kapcsolatos arányos munkaórák és egyéb kiadások egyik esetben sem kerültek felszámolásra.

A piaci, költséggelven hasznosított (mindkettő 900 Ft/m²) lakásokhoz képest 17%-kal olcsóbban (750 Ft/m²) biztosított szolgálati lakások már így is bevétel kiesést jelentenek az üzemeltetőnek és közvetve a tulajdonos önkormányzatnak. pl. átlag 55 m²-es lakás esetében 55 m² x 150 (900 – 750) Ft/m² = 8.250 Ft/lakás (99.000 Ft/lakás).

Az üzemeltető által megfogalmazott javaslat alapján a szolgálati lakást igénylő intézményekkel a közös felelősségvállalás és teherviselés elve alapján indokolt lenne az intézmények részéről a rendelkezésre állási időszakban minimum a rezsiköltségek és az üzemeltető arányos költségeinek megtérítése.

5. Egyéb bérlakáshoz kapcsolódó döntések

Az Önkormányzat 20/2019. (II. 26.) Kt. határozatával használati díjmentesség mellett szívességi használatba adta a Vöröskereszt részére 2019. január 1- december 31. közötti időtartamra az Oroszlány, Fürst Sándor u. 3. szám alatti, 623/15/A/3 helyrajzi számú ingatlan. Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. épületében lévő lakásokról és az ürtési folyamathoz kapcsolódó önkormányzati döntésekről szóló 56/2019. (IV.3.) Kt. határozat 5. pontjában az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. szám alatti lakóépületben lakó bérlők és lakáshasználók elhelyezése számára kijelölte többek között ezt az ingatlan is, és a Képviselő-testület az 57/2019. (IV.3.) Kt. határozatában az átköltöztetéshez felhasznált ingatlan üzemeltetésre átadta az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-nek.

A Társaság szívességi használatba adta a kizárólagos tulajdonában álló Oroszlány, Tópart u. 8. fsz.6. számú és 2018/17/A/6 hrsz. alatt felvett, 48 m² területű ingatlanát a Vöröskereszt számára a felújítás időtartamára, határozott időre.

Abban az esetben amennyiben a fentiekben bemutatottak alapján az Önkormányzat úgy dönt, hogy a Oroszlány, Fürst S. u. 3. fsz.2. lakásban biztosítja továbbra is a mozgáskorlátozott bérlő és családja számára az elhelyezést, úgy ez az ingatlan továbbra sem tudja biztosítani a Vöröskereszt számára a települési iroda és raktár funkciót.

Ezen közösségi, szociális tevékenység biztosítása érdekében, amennyiben az Önkormányzat nem tud más, megfelelő és jól megközelíthető ingatlant biztosítani a szervezet számára, úgy az OIH Zrt. tulajdonát képező ingatlan tudja biztosítani hosszabb távon is a Vöröskereszt elhelyezését, mely így érezhető bevétel kiesést fog jelenteni a továbbiakban is az önkormányzati társaság számára, egy olyan ingatlan esetében melyen egyébként tartósan bevételt tudna realizálni.

A Tópart lakóparkban lévő, a Társaság tulajdonában lévő további üzlethelyiségeket nettó 1.000 Ft/m² – 1100 Ft/ m² áron adja jelenleg is bérbe az önkormányzati cég egyéb bérlőknek.

Ennek figyelembevételével a Társaság vélhetően hosszabb távon is így kieső jövedelmének (nettó 48.000 Ft/hó; 576.000 Ft/év) kompenzálása indokolt, legkésőbb a Petőfi udvar 4-5 tömb felújítást követően (várhatóan 2020. október 1-től).

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását, a határozati javaslat elfogadását!

Oroszlány, 2020. július 3.

Lazók Zoltán

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2020. (...) Kt. határozata**

**a Petőfi udvar 4-5. szám alatti önkormányzati bérlakások pályázati rendszerének kialakításával
és egyéb önkormányzati bérlakások hasznosításával kapcsolatos tulajdonosi döntésekről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. a) Az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépület felújítási időtartamára, átmenetileg az Oroszlány, Rákóczi F. út 39. II/2., Oroszlány, Rákóczi F. út 17. III/16., Oroszlány, Fürst S. u. 3. fsz.2., Oroszlány, Népek barátsága u. 4. fsz.4., Oroszlány, Petőfi udvar 6. II/10. önkormányzati bérlakásokban elhelyezett lakók esetében, a jelenlegi bérleményben történő további elhelyezést biztosítja.
- b) Utasítja az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.-t, mint a bérlakások üzemeltetőjét, hogy az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépület felújítási időtartamára átmenetileg az Oroszlány, Népek barátsága u. 18. fsz.2. és az Oroszlány, Móricz Zs. u. 2-4. ingatlanokban elhelyezett lakókat a felújítást követően az Oroszlány, Petőfi udvar 4. Fsz. 2. illetve az Oroszlány, Petőfi udvar 5. Fsz. 3. lakásokba történő visszaköltöztetésére.
- c) Az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépület felújítási időtartamára, átmenetileg átköltöztetett lakók lakbérét a felújítást követően, az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, lakbéréről és elidegenítéséről szóló 22/2007. (XI.14.) Ör. rendelet 2. mellékletében meghatározott, a „Szociális elhelyezést biztosító összkomfortos lakások” kategória szerint állapítja meg.
2. a) Az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépületben felújított lakások közül - a TOP-4.3.1 projekt előírásainak megfelelően - az Oroszlány, Petőfi udvar 4. 1/8., Petőfi udvar 4. 2/12., Petőfi udvar 5. 1/8., Petőfi udvar 5. 2/12., valamint az Oroszlány, Petőfi S. u. 7. fsz. 1. szám alatti lakásokat szociális helyzet alapján hasznosítja, és ezen lakások bérleti díját a 22/2007. (XI.14.)

- Ör. rendelet 2. mellékletében meghatározott „Szociális elhelyezést biztosító összkomfortos lakások” kategória szerint állapítja meg.
- b) Az Oroszlány, Petőfi udv. 4. Fsz. 1., Petőfi udv. 4. Fsz. 3., Petőfi udv. 4. 1/6., Petőfi udv. 4. 1/7., Petőfi udv. 4. 2/10., Petőfi udv. 4. 2/11., Petőfi udv. 5. Fsz. 2., Petőfi udv. 5. Fsz. 4., Petőfi udv. 5. 1/5., Petőfi udv. 5. 1/6., Petőfi udv. 5. 2/10., Petőfi udv. 5. 2/11. lakásokat költségelven hasznosítja és ezeknek a lakásoknak a bérleti díját 22/2007. (XI.14.) Ör. rendelet 2. mellékletében „*Költségelven hasznosított összkomfortos lakások*” kategória szerint állapítja meg.
- c) Az Oroszlány, Petőfi udv. 4. Fsz. 4., Petőfi udv. 4. 1/5., Petőfi udv. 4. 2/9., Petőfi udv. 5., Fsz. 1., Petőfi udv. 5. 1/7., Petőfi udv. 5. 2/9. lakásokat szolgálati lakásként történő hasznosításra jelöli ki.
3. Egyetért az Oroszlány, Népek barátsága u. 18. fsz. 2., valamint a Móricz Zs. u. 2-4. önkormányzati ingatlanok szolgálati lakásként történő hasznosításával.
4. Egyetért az előterjesztésben szereplő – az önkormányzati bérlakásokra vonatkozó - pályáztatási, szerződési feltételek módosításával, és felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről, lakbéréről és elidegenítéséről szóló 22/2007. (XI.14.) Ör. rendelet előterjesztés szerinti módosításait a Képviselő-testület soron következő ülésére terjessze elő.
5. Felhatalmazza az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.-t, mint a bérlakások üzemeltetőjét az Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépület felújítási időtartamára, átmenetileg más önkormányzati bérlakásban elhelyezett lakókkal a bérlemény végleges leadása után járó térítési díjjal kapcsolatos egyeztetések lefolytatására a 54-55/2019. (IV.3.) Kt. határozatok alapján.
6. Felhatalmazza a polgármestert a szolgálati lakást igénylő intézményekkel a rendelkezésre állási időszakra vonatkozó kompenzációs megállapodással kapcsolatos egyeztetésekre, a megállapodások előkészítésére.
7. Felhatalmazza a polgármestert az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.-vel történő - a Vöröskereszt szívességi használati elhelyezéséből adódó – kompenzációs megállapodás előkészítésére.

Határidő: a határozat kihirdetésére: 2020. július 17.

Felelős: a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző
a határozat végrehajtásáért: Lazók Zoltán polgármester