

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

4/5

**Előterjesztő:** Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2011. szeptember 15.

..... sz. napirend

**Tárgy:** A szociális lakbér jogosultsági feltételek változására, illetve annak az előirányzatra és bevételre gyakorolt hatására vonatkozó analízis, 2011. február 22-e és 2011. augusztus 31-e közötti időszakban.

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT.

KÉSZÍTETTE: HAJDU KATALIN IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: *Boz*

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

*Dr. Mészár Erika*

DR. MÉSZÁR ERIKA

A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságvéleményezi

Humánszolgáltatási Bizottságvéleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Tisztelt Képviselő-testület a 2011. február 17. napján megtartott ülésén a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbér mértékének kettő fázisban történő emeléséről, valamint a szociális helyzet alapján megállapítható lakbér igénylésére beérkezett kérelmek alapján, a szociális lakbér jogosultsági feltételek változásáról döntött.

A döntés figyelembevételével kerületünkben a lakbér mértékének emelése, az alábbiak szerint alakul:

- 1.) Az első fázisban a szociális lakbér nem emelkedett, mivel csekély mértékű lett volna az emelés többletbevétele, a szociális jelleggel bérbe adott lakások alacsony darabszáma miatt. 2011. év április hó 1. napjától - az első fázisban - csak a költségelvű lakbér és a piaci alapú lakbér emelkedett 10%-kal.

ÉRKEZETT

16<sup>19</sup>

2011. SZEPT. 06.

1

2.) A második fázis: 2012. évtől kezdve minden évben a bérbeadó, mindegyik típusú lakbér mértékét felülvizsgálja.

A Tisztelt Képviselő-testület ugyanezen ülésén döntött a szociális helyzet alapján megállapítható lakbér igénylésére beérkezett kérelmekre figyelemmel, a szociális lakbér jogosultsági feltételek változásáról. A 73/2011.(II.17.) számú határozatában felkérte Társaságunkat arra, hogy a jogosultsági feltételek változásra, illetve annak az előirányzatra és bevételre gyakorolt hatásáról a Képviselő-testület 2011. szeptember első rendes ülésére az analízist készítse el.

A szociális lakbér megállapítására vonatkozóan a jogosultsági kör bővüléséről a bérlők teljes körű tájékoztatása – *úgy írásban (a lakbéremelésre vonatkozóan megküldött lakbérközlőkkel egyidejűleg), mind a személyes ügyfélfogadás alkalmával* – megtörtént.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Társaságunk a rendeletmódosítás hatálybalépését megelőző záró időpontban - *2011. január 31. napján* - 417 db, míg a rendeletmódosítást követően a vizsgálat zárását jelentő 2011. augusztus 31. napján 395 db szociális lakbérrel bére adott lakást tartott nyilván.

A szociális helyzet alapján megállapítható lakbérre jogosultak köréből – *nyilvántartásunk és a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Humánszolgáltatási Ügyosztály Szociális Irodájának adatai szerint* – 2010. január hónapban 271, 2011. január hónapban 214, 2011. augusztus hónapban 224 lakbértámogatásba részesülő, szociális lakbérre jogosultat tartottunk nyilván.

A szociális helyzet alapján megállapítható lakbérre jogosultak köre 2011. február 22. napjától (*a rendeletmódosítás hatályba lépésének napja*) bővült. Társaságunkhoz 2011. február 22. napja és 2011. augusztus 31. napja között, szociális lakbér megállapítására vonatkozóan 104 db kérelem érkezett. Az új jogosultsági feltételeknek ebből 99 kérelmező felelt meg, és 5 kérelmező kérelmét utasítottuk el.

Megállapítható, hogy a jogosultsági kör bővülésével a szociális lakbér megállapítására vonatkozóan benyújtott kérelmek száma nőtt ugyan, azonban a szociális lakbérű bérlakások száma összességében 2010. évben 417-ről 402-re, majd 2011. augusztusra 395-re csökkent, illetve stagnáló tendenciát mutat.

Ez a megállapítás a lakbértámogatásban részesülők számában is megmutatkozik, míg 2010. évben folyamatosan csökkenő tendenciával - *271-ről 217-re csökkent* -, 2011. januártól augusztusig 214-ről 224-re változott.

A stagnáló tendencia oka, hogy –*a szociális lakbérre jogosultak köének bővülése, a növekedő szociális lakbér számának növekedése ellenére* – az előző időszakban szociális lakbérre jogosultak, vagy nem kérték újra szociális lakbér igényüket, vagy tartozás miatt megtagadásra került kérelmük, mivel sem havi, sem részletfizetési kötelezettségüknek nem tettek eleget. Ez alapján megközelítőleg ugyanannyi szociális lakbért állítottunk vissza költségelvű lakbérre, mint amennyi új szociális lakbért állapítottunk meg.

Társaságunk Díjbeszedési Irodája elkészítette az alábbi táblázatok szerinti kimutatást, amely a lakbéremelés előirányzatra és bevételre gyakorolt hatását mutatja.

**Lakbér előírás változása Ft**

Hónapok	Lakbér előírás bruttó összesen	változás előző bruttóhoz %-ban
február	43 926 464	-
március	46 087 643	104,92
április	50 467 767	109,50
május	49 997 768	99,07
június	49 503 541	99,01
július	47 631 077	96,22
augusztus	48 402 559	101,62

**Lakbér bevétel változása Ft**

Szociális lakberek db száma	Lakbér bevétel bruttó összesen	változás előző bruttóhoz %-ban
387	40 064 670	-
382	42 615 532	106,37
376	43 784 856	102,74
384	44 552 548	101,75
387	44 842 141	100,65
389	45 549 632	101,58
395	43 845 347	96,26

**Lakbér előírás és bevétel változása Ft-ban és százalékban**

Hónapok	Lakbér előírás bruttó összesen	változás előző bruttóhoz %-ban	Lakbér bevétel bruttó összesen	változás előző bruttóhoz %-ban
február	43 926 464	-	40 064 670	-
április	50 467 767	114,89	43 784 856	109,29
augusztus	48 402 559	95,91	43 845 347	100,14

A második táblázat készítésének oka az áttekinthetőség és összehasonlíthatóság, mivel a lakbéremelésről a döntés február hónapban született, a költségelvű és a piaci lakberek emelése április hónapban megtörtént, valamint az elemzéskor az utolsó lezárt hónap az augusztus.

A táblázat adataiból megállapítható, hogy a lakbéremelés döntésének hónapjához, azaz ez év februárhoz viszonyítva áprilisban, a 10 %-os mértékű, költségelvű és piaci lakbéremelés hatására 9,5 %-al emelkedett a kiszámlázott lakbér előírása, tekintettel arra, hogy a szociális lakbér mértéke nem változott. A kiszámlázott lakbér előírása május, június és július hónapokban csökkenő tendenciát mutat az előző hónapokhoz viszonyítva. Tehát a szociális lakbér megállapítására vonatkozóan folyamatosan benyújtott kérelmek elbírálása után, a lakásbérlő kérelme alapján – a szociális lakbér jogosultsági kör bővülése folytán – csökkent az előírás.

A táblázat adatai szerint ugyanez a tendencia mutatkozik a lakbérbevételek alakulásában is, a költségelvű és piaci lakberek emelése miatt a bevétel megemelkedett.

Fent leírtakat figyelembe véve, javaslom a 73//2011.(II. 17.) számú Képviselő-testületi határozatra adott elemzés elfogadását.

Kérem, az alábbi határozati javaslat elfogadását.

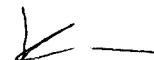
## HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Kisfalu Kft. által 2011. február 22. napja és 2011. augusztus 31. napja közötti időszakra vonatkozóan a szociális lakbér jogosultsági feltételek változására, illetve annak az előirányzatra és bevételre gyakorolt hatására adott elemzését elfogadja.

**Felelős:** Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

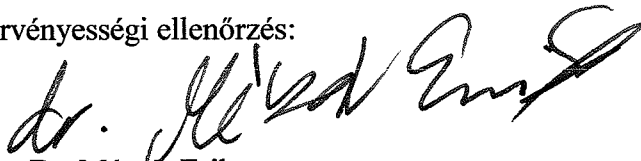
**Határidő:** azonnal

Budapest, 2011. augusztus 31.



**Kovács Ottó**  
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:



Dr. Mészár Erika  
a jegyzőt helyettesítő aljegyző