



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

.....napirendi pont

Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

Javaslat

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) Ök rendelet módosításáról

Győr, 2022. november 11.

Előterjesztő: **Dr. Dézsi Csaba András**
polgármester

Az előterjesztést véleményezte: Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság

Meghívásra javasolt: Prédli Antal, a Győr-Szol Zrt. vezérigazgatója

Az előterjesztést látta:

dr. Pergel Elza
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette: Humánszolgáltatási Főosztály/Népjóléti Osztály

Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) Ök rendelet módosításáról

Tisztelt Közgyűlés!

Győr Megyei Jogú Város tulajdonában álló önkormányzati bérlakások lakbére 2016 óta változatlan mértékű. A bérbeadó Győr-Szol Zrt. ingatlanüzemeltetési költségei az elmúlt években jelentősen megemelkedtek, a lakbérbevételek nem elegendők a kiadások fedezésére. A Győr-Szol Zrt. adatszolgáltatásából megállapítható, hogy az önkormányzati bérlakások lakbérbevétele éves szintén 808 millió Ft. Jelenleg szinte kizárólag az életveszélyt elhárító munkálatokat tudja elvégezni a bérbeadó, a felújítási és karbantartási munkálatokat csak csekély mértékben. A lakbér összege mára irreálisan alacsony értéket mutat, különösen figyelembe véve a piaci albérletek díjainak emelkedését, a Győr-Szol Zrt. költségeinek emelkedését és a bérlők jelentős hányada esetében a jövedelem növekedését.

Más megyei jogú városok, illetve fővárosi kerületek rendeletei alapján megállapítható, hogy a győri bérleti díjak elmaradtak más települések lakbéreitől. A legtöbb településen 2023. január 1-vel lakbéremelést hajtanak végre.

A bérleti díjat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (2) bekezdésének figyelembevételével a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése határozza meg.

A havi lakbért a lakás alapterülete, a lakás használati értékének számszerűsített mértéke és az egységdíj szorzata határozza meg. Az egységdíj mértéke jelenleg 7,84 Ft. A lakás használati értékének számszerűsített mértéke a lakás komfortfokozata és fűtési módját kifejező érték, az épület építési módja és felújítottságát kifejező érték, valamint a lakóövezet városon belüli elhelyezkedését kifejező értékek szorzata.

A bérleti díj képzésének elvével nem indokolt szakítani. A jelenlegi rendszer alapján meghatározott bérleti díjak kiszámíthatóságot, tervezhetőséget jelentenek mind a bérlők, mind a bérbeadó számára, azonban feltétlenül szükség van finomhangolásra. Több olyan elem van a rendszerben, amely mára elavult. A rendelettervezet a módosított használati értékek mellett az egységdíj mértékét 10,- Ft-ban határozza meg.

A javaslat szerinti rendeletmódosítással a Győr-Szol Zrt. éves lakbérbevétele elérheti 1,425 milliárd forintot.

Fontos rendeletmódosítási elem az inflációkövetés beépítése, ennek használatával elkerülhető a ritkább, de olyankor nagyobb mértékű lakbéremelés végrehajtása. A KSH által közzétett évenkénti fogyasztói árindex mértékét figyelembe véve a Közgyűlés minden évben felülvizsgálja a lakbérképzés alapjául szolgáló egységdíjat. Az inflációkövetés a bérleti díjak értékállóságának biztosítása mellett a bérbeadó terheit hivatott ellensúlyozni.

A jogszabály megalkotásánál figyelembe vételre került a bérlők terhelhetősége is. A csaknem 4 ezer bérlőnek a magánbérbeadással összehasonlítva csekély összegű, átlagosan 19.500,- Ft összegű bérleti díjat kell fizetnie, amelyre a rászorultak még lakbérkedvezményt is kaphatnak. A piaci albérleti díjak mértéke ennek a többszöröse.

Vizsgálatra került a bérlők tényleges jövedelmi viszonya. 165 bérlakás bérlőinek 2022-es jövedelmét tartalmazó minta alapján megállapítható, hogy a bérlők jövedelme az elmúlt években a minimálbér bruttó összegének emelkedésének eredményeképpen jelentősen nőtt. A 2022. május-október közötti adatokat figyelembe véve a lejáró határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlők egy főre jutó átlagjövedelme 148 ezer Ft. Ezen belül az egyfős

háztartások jövedelme 175 ezer Ft. Rögzíthető, hogy a bérlők nagy hányada számára – a család létszámának függvényében – a magasabb bérleti díj kifizetése sem okozna gondot. Kiemelt figyelmet kell azonban fordítani az alacsony jövedelmű bérlőkre, jelentős mértékű lakbéremelés számukra megoldhatatlan anyagi terhet jelentene. A lakbértámogatás rendszerének megerősítésével nemcsak több személy válik jogosulttá támogatás igénybevételeire, hanem a szociálisan rászorulóok egy része a jelenleginél nagyobb mértékű támogatásban részesülhet.

Kérem a Közgyűlést, hogy a csatolt rendelettervezetet az 1. számú melléklet szerinti tartalommal szíveskedjen elfogadni!

Győr, 2022. november 11.



Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelete

az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) Ök rendelet módosításáról

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. Cikk (2) bekezdésében, a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében foglalt kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. Cikk (2) bekezdésében, a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdésében foglalt kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:”

2. §

(1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A rendelet alkalmazásában:

- a) Teljes felújítás: Az ingatlan egészére kiterjedő külső-belső javítási munkák elvégzése, amelyek az eredeti műszaki állapotot – megközelítőleg vagy teljesen – visszaállítják, és az eredeti használhatóságot, üzembiztonságot az egyes szerkezetek berendezések kicserélésével vagy az eredetitől eltérő kialakításával növelik.
- b) Részleges felújítás: Az épület legalább egy főszerkezetére kiterjedő, teljes felújításnak nem minősülő általános javítási munkák elvégzése.
- c) Az épület főszerkezete: a tartószerkezet, a tető, valamint az ingatlan rendeltetésszerű használatának biztosításához szükséges eszköz, különösen az alapvezetékek, a víz-, a csatorna-, a villany- és a gázhálózat, egyéb központi fűtési rendszer, a kémény és a szellőzőrendszer szerkezete.”

(2) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A 70 m²-t meghaladó alapterületű lakásoknál a 70 m²-t meghaladó részre az egységdíj 70%-os mértékben veendő figyelembe.”

(3) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4b) Az egységdíj mértéke minden év május 1. napjától az előző naptári év fogyasztóiár-index szolgáltatásokra vonatkozó mértékével, de legalább 3%-kal és legfeljebb 8%-os mértékkel emelkedik.”

3. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A havi lakbér mértékét csökkenteni kell, ha a lakás)

„b) a földszinten helyezkedik el és valamennyi lakószobájának ablaka az épület zárt udvarára néz.”

4. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. §

(1) Lakbértámogatásra jogosult az általa életvitelszerűen lakott, szociális helyzet alapján bérbeadott önkormányzati bérlakás után, az az érvényes lakásbérleti vagy lakáshasználati szerződéssel rendelkező személy, akinek

a) a háztartásában együtt élő személyek egy főre jutó jövedelme nem haladja meg a mindenkor minimálbér bruttó összegének

aa) egyedül élő személy esetén a 70%-át,

ab) gyermekét vagy gyermekeit egyedül nevelő szülő, továbbá olyan háztartás esetében, amelyben tartósan és súlyosan beteg személy él, valamint olyan két fős háztartás esetén, ahol mindkét személy nyugdíjas: az 50%-át, vagy

ac) egyéb háztartás esetén: a 40%-át, és

b) a lakbér összege eléri, vagy meghaladja a háztartás teljes havi jövedelmének 5%-át.

(2) A rendelet alkalmazásában:

a) jövedelem: a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (a továbbiakban: Szt.) 4. § (1) bekezdés a) pontjában és (1a)-(1c) bekezdésében meghatározottak szerint számított jövedelem.

b) jövedelemszámításra irányadó időszak: az Szt. 10. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott időszak.

- c) egy főre jutó jövedelem: a háztartásban együtt élő személyek (2) bekezdés b) pontjában meghatározott időszakra eső jövedelmének és a háztartásban együtt élő személyek számának hányadosa.
- d) háztartás: az egy lakásban együtt élő személyek közössége.
- e) gyermekét egyedül nevelő szülő az, aki
 - ea) a 20 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező,
 - eb) a 23 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató, vagy
 - ec) a 25 évesnél fiatalabb, önálló keresettel nem rendelkező, felsőoktatási intézmény nappali tagozatán tanulmányokat folytató
 legalább egy gyermekét egyedül neveli.
- f) tartósan és súlyosan beteg személy az, aki
 - fa) a háziorvos szakvéleménye szerint előre láthatóan 3 hónapnál hosszabb időtartamban állandó ápolásra, gondozásra szorul,
 - fb) a munkaképességét legalább 67%-ban elveszítette, aki legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett, vagy akinek az egészségi állapota a rehabilitációs szakigazgatási szerv komplex minősítése alapján nem haladja meg az 50%-os mértéket,
 - fc) megváltozott munkaképességűek ellátásában, vagy egészségkárosodási és gyermekfelügyeleti ellátásban részesül,
 - fd) fogyatékosági támogatásban részesül,
 - fe) vagy rokkantsági járadékban részesül, vagy
 - ff) emelt összegű családi pótlékban részesül, vagy aki után szülője vagy eltartója emelt összegű családi pótlékban részesül.
- g) nyugdíjas személy: öregségi nyugdíjban, özvegyi nyugdíjban, szülői nyugdíjban, baleseti hozzátartozói nyugellátásban, rokkantsági ellátásban, rehabilitációs ellátásban vagy özvegyi járadékban részesülő személy.
- h) vagyonnak minősül:
 - ha) 1/2 tulajdoni hányadot meghaladó – haszonélvezettel nem terhelt – lakhatás céljára szolgáló ingatlan tulajdonjoga,
 - hb) a mindenkori minimálbér bruttó összegének tizenötszörösét meghaladó értékű gépjármű, kivéve a mozgáskorlátozottságra tekintettel fenntartott gépjármű,
 - hc) a mindenkori minimálbér bruttó összegének ötszörösét meghaladó értékű készpénz vagy pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összeg, vagy
 - hd) a mindenkori minimálbér bruttó összegének ötszörösét meghaladó értékű ingóság.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételek fennállása esetén sem jogosult lakbértámogatásra az a kérelmező

- a) aki vagy a háztartásában élő más személy vagyonnal rendelkezik, vagy
- b) akinek – érvényes részletfizetési megállapodás kivételével – lakbér-, vagy külön szolgáltatási díjhátraléka áll fenn.

(4) Nem vehető igénybe lakbértámogatás a költségelven és a piaci alapon bérbeadott lakásoknál.”

5. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

(1) A lakbértámogatás mértéke:

a) egy fős háztartás esetében,

ha a háztartás egy főre jutó jövedelme a mindenkori minimálbér bruttó összegének 40%-át nem haladja meg, a lakbér 67%-a; ezt meghaladó jövedelem esetén a támogatás mértéke a háztartás többlet jövedelmének 20%-ával csökken,

b) gyermekét vagy gyermekeit egyedül nevelő szülő, továbbá olyan háztartás esetében, amelyben fogyatékos vagy tartósan súlyos beteg személy él, valamint olyan két fős háztartás esetén ahol mindkét személy nyugdíjas,

ha a háztartás egy főre jutó jövedelme a mindenkori minimálbér bruttó összegének 30%-át nem haladja meg, a lakbér 67%-a; ezt meghaladó jövedelem esetén a támogatás mértéke a háztartás többlet jövedelmének 20%-ával csökken,

c) egyéb háztartás esetén,

ha a háztartás egy főre jutó jövedelme a mindenkori minimálbér bruttó összegének 25%-át nem haladja meg, a lakbér 67%-a; ezt meghaladó jövedelem esetén a támogatás mértéke a háztartás többlet jövedelmének 20%-ával csökken,

de legalább bruttó 4.000,- Ft.

(2) Az előtakarékoság vállalásával bérbe adott lakások lakbértámogatásának mértéke a lakbér összegének 50 %-a.

(3) A műteremlakásoknál a műszakilag elkülönülő rész alapterületére számított lakbérből a lakbértámogatás összege a lakbér 67%-a. A műteremlakás bérlője a lakás céljára szolgáló alapterület után, a rendelet 11. §-a alapján, a 12. § (1) bekezdésben foglalt mértékű lakbértámogatásra jogosult.

(4) Azok a nyugdíjasok házában lakó bérlők, akik a 11. §-ban foglalt jogosultsági feltételeknek nem felelnek meg, a lakbér 33,5%-ának megfelelő támogatásra jogosultak.”

6. §

(1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 13. § (1b) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kérelemhez mellékelendő a kérelmező és a vele egy háztartásban élő részéről, ha a kérelem elbírálásához szükséges:)

„c) 30 napnál nem régebbi igazolás a 16. életévét betöltött, de 25. életévet még el nem ért, önálló jövedelemmel nem rendelkező, a nappali oktatás munkarendje szerint tanulmányokat folytató személy tanulói vagy hallgatói jogviszonyáról, valamint”

(2) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 13. § (1b) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A kérelemhez mellékelendő a kérelmező és a vele egy háztartásban élő részéről, ha a kérelem elbírálásához szükséges:)

„d) gépjármű forgalmi engedélyének másolata.”

(3) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 13. § (1c) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az (1b) bekezdés a) pontja szerinti igazolás:]

„f) tartásdíj esetén a felvett vagy fizetett tartásdíj összegét igazoló postai szelvény, bankszámla kivonat, átvételi elismervény vagy nyilatkozat,”

7. §

(1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

8. §

Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet

- a) 3. § (4) bekezdésében a „7,84 Ft” szövegrész helyébe a „bruttó 10,- Ft” szöveg,
 - b) 3. § (6) bekezdésében a „3.160,- Ft/hó” szövegrész helyébe a „bruttó 4.500,- Ft/hó” szöveg,
 - c) 13. § (1) bekezdésében a „bérbeadónál” szövegrész helyébe a „Család- és Gyermejköltségi Központ Győr telephelyén” szöveg,
 - d) 13. § (1b) bekezdés b) pontjában a „bírószági határozat” szövegrész helyébe a „bírószági végzés vagy gyámhatósági határozat” szöveg
- lép.

9. §

Hatályát veszti Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (2) bekezdése,
- b) 4. § (1) bekezdés c)–e) pontja,
- c) 13/C–13/E. §-a,
- d) 14/A. §-a,
- e) 3. melléklete.

10. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2023. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 2. § (3) bekezdése 2025. január 1-jén lép hatályba.

.....
Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

.....
Nagyné dr. László Edit
jegyző

A LAKÁSOK HASZNÁLATI ÉRTÉKÉNEK MEGHATÁROZÁSA

Használati érték számítása:

$$\frac{HÉ1 \times HÉ2 \times HÉ3}{10.000}$$

1.	A lakás komfortfokozata	A lakás fűtési módja	HÉ1
1.1.1.	Összkomfortos	egyedi központi fűtés	100
1.1.2.	Összkomfortos	egyedileg szabályozható távfűtés	100
1.1.3.	Összkomfortos	egyedileg nem szabályozható távfűtés	95
1.2.1.	Komfortos	gázfűtés, villamos fűtés	90
1.2.2.	Komfortos	nem gáz- vagy villamos fűtés	80
1.3.	Félkomfortos		70
1.4.	Komfort nélküli		60
1.5.	Szükséglakás		30

2.	Az épület építési módja	Az épület felújítottsága	HÉ2
2.1.1.	Hagyományos és blokkos épület	1990 után épült vagy teljesen felújított	100
2.1.2.	Hagyományos és blokkos épület	1990 után részlegesen felújított	85
2.1.3.	Hagyományos és blokkos épület	1948-1990 között épült vagy teljesen felújított	70
2.1.4.	Hagyományos és blokkos épület	1948 előtt épült	40
2.2.1.	Panelos épület	felújított	100
2.2.2.	Panelos épület	részlegesen felújított	95
2.2.3.	Panelos épület	nem felújított	90

3.	Lakóövezet városon belüli elhelyezkedése	HÉ3
3.1.	Belváros, Nádorváros I., Révfalu I.	100
3.2.	Adyváros, Gyárváros, Jancsifalu, Marcalváros I., Marcalváros II., Révfalu II., Szabadhegy I.	90
3.3.	Szabadhegy II., Sziget	85
3.4.	Bácsa, Györszentiván, Ménfőcsanak, Nádorváros II., Sárás, Újváros	70

”

„2. melléklet

LAKÓÖVEZETEK MEGHATÁROZÁSA

1. Adyváros

Mészáros L. u. – Fehérvári út – Szauter F. u. – Szent Imre út – Bartók B. út – Hermann O. u. – Tihanyi Á. út – Sport u. – Szabolcska M. – Mester u. által bezárt terület a Szent Imre út 45-53. sz. alatti épületek kivételével.

2. Bácsa

9030 postai irányítószámhoz tartozó terület.

3. Belváros

A Vas G. u. épületei kivételével a 9021-9022 postai irányítószámhoz tartozó terület, valamint a dr. Némethy E. sétány és a Ráth M. tér épületei.

4. Gyárváros

9027 postai irányítószámhoz tartozó terület, valamint a Vas G. u. épületei.

5. Győrszentiván

9011 postai irányítószámhoz tartozó terület.

6. Jancsifalu

Urbantsok u. – Ipar u. – Fehérvári út által bezárt terület.

7. Marcalváros I.

Mónus I. u. – Nagy Imre út – Szauter F. u. – Bakonyi út által bezárt terület.

8. Marcalváros II.

Illyés Gy. u. – Mécs L. u. – Pápai út által bezárt terület.

9. Ménfőcsanak

9012 postai irányítószámhoz tartozó terület

10. Nádorváros I.

Eszperantó u. – Tihanyi Á. út – Mészáros L. u. – Mester u. – Szabolcska M. u. – Sport u. – Tihanyi Á. út – Hermann O. u. – Verseny u. – Szigethy A. út – Szent Imre út – Mónus I. u. – Bakonyi út – Kert u. – Kálvária u. által bezárt terület, valamint a Szent Imre út 45-53. sz. alatti épület.

11. Nádorváros II.

Honvéd u. – Kálvária u. – Bakonyi út – Közép u. által bezárt terület.

12. Révfalu I.

Az Ady E. u., a Kálóczy tér, a Rónay J. u. épületei.

13. Révfalu II.

A Révfalu I. lakóövezethez tartozó terület kivételével a 9026 postai irányítószámhoz tartozó terület, valamint a Bácsai út 184. és a Votinszky u. épületei.

14. Sárás

9029 postai irányítószámhoz tartozó terület, a Bácsai út 184. és a Votinszky u. épületei kivételével.

15. Szabadhegy I.

9028 postai irányítószámhoz tartozó területen a József A. úttól északra fekvő terület, a Fehérvári út 100. sz. alatti épület kivételével

16. Szabadhegy II.

9028 postai irányítószámhoz tartozó területen a József A. út és az attól délre fekvő terület, valamint a Fehérvári út 100. és a Szent Imre út 108. sz. alatti épület.

17. Sziget

A Híd u. és a Bercsényi liget páros oldalának kivételével a Töltésszer u. – Híd u. – Bercsényi liget – Olimpia u. – Hajós A. u. által bezárt terület, valamint a Radnóti M. u. 41/A. sz. alatti épület.

18. Újváros

9025 postai irányítószámhoz tartozó terület; kivéve: a dr. Némethy E. sétány, a Ráth M. tér épületei és a Sziget lakóövezethez tartozó terület.”

Általános indokolás

A rendelettervezet az önkormányzati bérlakások lakbérének mértékét és a lakbér mértékét csökkentő tényezők szabályozását módosítja.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Bevezető rész módosítását tartalmazza.

A 2. §-hoz

A lakbér és a külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettségével kapcsolatos rendelkezések kiegészítése.

A 3. §-hoz

A lakbér és a külön szolgáltatási díj fizetési kötelezettségével kapcsolatos rendelkezések módosítása.

A 4. §-hoz

A lakbértámogatásra való jogosultsággal kapcsolatos rendelkezések módosítása.

Az 5. §-hoz

A lakbértámogatás mértékével kapcsolatos rendelkezések módosítása.

A 6. §-hoz

Támogatási kérelem benyújtása és annak elbírálásával kapcsolatos rendelkezések módosítása.

A 7. §-hoz

1. melléklet a lakások használati értéke kiszámításának szempontrendszerét tartalmazza.

2. melléklet a lakóövezetek módosítását tartalmazza.

A 8. §-hoz

Szövegcserés rendelkezéseket tartalmaz.

A 9. §-hoz

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

A 10. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

TÁJÉKOZTATÓ AZ ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT EREDMÉNYÉRŐL

Rendelet-tervezet címe:	Az önkormányzati lakások lakbérének mértékéről, a külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 18/2004. (IV. 16.) Ök rendelet módosításáról				
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen					
Társadalmi, gazdasági hatás:	Költségvetési hatás:	Környezeti, egészségügyi következmények:	Adminisztratív terhek befolyásoló hatása:	Egyéb hatás:	
Az önkormányzati lakások lakbére emelkedik. Hozzájárul a bérbeadó jelentősen megemelkedett ingatlanüzemeltetési költségeinek fedezéséhez, valamint a lakberek értékállóságának felzárkóztatásához. Az alacsony jövedelmű bérlők lakbértámogatásának mértéke ugyanakkor emelkedik. A bérlő részéről nagy ráfordítást igénylő, felújítási kötelezettségű lakások lakbére öt éves időtartamra 40%-os mértékben csökken.	A bérbeadói feladatok ellátásával megbízott Győr-Szol Zrt. bevételei nőnek	Nincs	Nincs	Nincs	
A rendelet megalkotása szükséges: Az önkormányzati bérlések üzemeltetési költségeinek fedezéséhez, a lakberek értékállóságának biztosításához.					
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: Az önkormányzati bérlések állagmegóvása nem lenne biztosított.					
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:					
Személyi: Rendelkezésre áll	Szervezeti: Adott	Tárgyi: Adott	Pénzügyi: Adott		