



Kiszombor Nagyközség Polgármesterétől

6775 Kiszombor, Nagyszentmiklósi u. 8.

Tel/Fax: 62/525-090

E-mail: ph@kiszombor.hu

Üsz.: 22-61/2018.

Tárgy: Tájékoztató az önkormányzati tulajdonban lévő lakások állapotáról, a díjfizetések teljesítéséről, valamint a nem lakás céljára szolgáló bérleményekről.

Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

KISZOMBOR

Tisztelt Képviselő-testület!

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 12. § (4) bekezdése, valamint a 28/2005.(XI. 29.) KKÖT rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (5) bekezdése kimondja, hogy a bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését ellenőrzi.

1. Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában jelenleg 23 db önkormányzati bérlakás van az alábbi elosztásban:

| | |
|--------------------------|-------|
| - Szent István tér 3. | 12 db |
| - Nagyszentmiklósi u. 3. | 8 db |
| - Óbébai u. 6. | 2 db |
| - Nagyatádi u. 30. | 1 db |

A lakások határozatlan időtartamra kerültek a bérlők részére bérbeadásra egy kivétellel, ahol a bérlő ideiglenesen, határozott időtartamra, 2018. július 31. napjáig került a lakásban elhelyezésre.

A *Szent István tér 3.* sz. alatti ingatlanban lévő önkormányzati bérlakások összkomfortos komfortfokozatúak, az épület elektromos hálózatának felújítását követően várhatóan a bérlők komfortérzete, valamint a lakások elektromos áram fogyasztása is kedvezően fog változni.

A bérlemények ellenőrzése során megállapításra került, hogy a lakások vizesblokkjai penészesednek, többnyire a nyílászárók állapota, valamint a korábbi beázások miatt. Néhány lakásban a fal meg van repedve és süllyedve. A lakások bérlő általi karbantartása többnyire megfelelő, a bérlők ezen kötelezettségeiknek általában eleget tesznek. Néhány lakás esetében viszont a bérlő hibájára is visszavezethető a lakás kissé elhanyagolt állapota. Az épület központi berendezéseinek a lakásokban lévő részei, és a lakásberendezések üzemképesek, azonban van olyan lakás, ahol a gáztűzhely a kora miatt már nagyon elhasználódott.

A **Nagyszentmiklósi u. 3.** sz. alatti ingatlanban szintén összkomfortos lakások vannak. Az épület 2006-ban épült, ehhez képest néhány lakás fala, burkolata repedezik, egy lakás nyílászárói nem zárnak jól, az épületben beázás is előfordul. Jellemzően a radiátorok hőszabályozó csapjai letöredeztek, hiányoznak, ami miatt a lakások hőmérsékletét nem lehet megfelelően szabályozni. A fenti hibák mellett az épület központi berendezéseinek a lakásokban lévő részei, és a lakásberendezések üzemképesek. Általánosságban elmondható, hogy a lakások bérlők általi karbantartása megfelelő.

Az **Óbébai u. 6.** sz. alatti épületben lévő önkormányzati bérlakások komfortos komfortfokozatúak. A lakások falai penészesednek, a nyílászárók festése szükséges. Egyébként az épület központi berendezéseinek a lakásokban lévő részei, és a lakásberendezések üzemképesek.

A **Nagyatádi u. 30.** sz. alatti kertes, komfort nélküli önkormányzati bérlakás hátsó szomszéd felőli fala megsüllyedt, ezáltal az ablakok nehezen, vagy egyáltalán nem nyithatók. Az épület tetején lévő cserepek elmozdultak.

A Rendelet 3. § (6) bekezdése kimondja, hogy a bérlő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak és ablakainak, valamint berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, cseréjéről. Összességében elmondható, hogy a lakások rendeltetésszerű használata megvalósul, azonban egyes bérlők a Rendeletben meghatározott kötelezettségeinek maradéktalanul nem tesznek eleget.

2. Kiszombor Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában összesen 14 db nem lakás céljára szolgáló helyiség van.

A **Szegedi u. 1.** sz. alatti ingatlanon található a Rónay-kúria épületében működő étterem, valamint a pékséget és a szépségszalont magába foglaló épület. Az étterem konyha részén penészesedés tapasztalható. Az ingatlanon lévő másik épület helyiségeinek nyílászárói felújításra szorulnak.

A **Szegedi u. 2/C.** sz. alatti épületben 2 db helyiség a gyógyszertár és egy orvosi rendelő található. A helyiségek állapota megfelelő. A gyógyszertárban található mosogatóraktárban lévő vízmelegítő a többszöri javíttatás ellenére sem működik megfelelően.

Az **Óbébai u. 1.** sz. alatti épületben lévő helyiség oldalsó, jelenleg nem használt részében a járólapok mozognak, a raktár felőli bejáratnál több helyen hullik a vakolat.

A **Nagyszentmiklósi u. 7.** sz. alatti épületben 5 db bérlemény található. A helyiségek nyílászárói nem záródnak megfelelően, felújításra szorulnak, a falak repedeznek és jellemző a felvizesedésük.

A **Nagyszentmiklósi u. 9.** sz. alatti épületben lévő bérlemény állapota megfelelő.

A **Nagyszentmiklósi u. 10.** sz. alatti épületben lévő helyiség eladóterében és raktárában is repedeznek a falak, illetve az eladótérben a padlóburkolat elnyílt.

A **Rónay kastély** épületében található bérlemény falai vizesednek, az aljzatbeton repedezik.

Összességében elmondható, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a bérlők rendeltetészerűen használják, viszont a jogszabályban meghatározott kötelezettségeiknek néhány épület esetében, azok kora és elhasználódása miatt, maradéktalanul nem tudnak eleget tenni.

3. A bérleti díjak fizetésének teljesítése 2018. I. negyedévében az alábbiak szerint alakult.

Az önkormányzati bérlakások bérlői esetében a bérleti díjak teljesítése során általában elmondható, hogy a fizetési határidőre a befizetések nagy százalékban nem teljesülnek, azonban a következő hónap elején a hátralékok kiegyenlítésre kerülnek. Előfordulnak olyan esetek is, amikor több havi hátralék halmozódik fel, amit a kiküldésre kerülő felszólítást követően a bérlők próbálnak rendezni.

A 2018. március 31. napjáig be nem fizetett bérleti díjak összege 519.779,- Ft, melyből a lakbérhátralék összege 280.164,- Ft.

A nem lakás céljára szolgáló bérlemények esetében a bérlők általában a tárgyhoz 10. napjáig teljesítik a befizetéseket. A 2018. március 31. napjáig bezárólag bérleti díj hátralék a nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében nem áll fenn.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kiszombor, 2018. április 19.

Tisztelettel:

Szegvári Ernőné
polgármester