



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**TÁJÉKOZTATÓ**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. szeptember 13-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Tájékoztató önkormányzati tulajdonú lakások szociális alapon történő hasznosításáról**

**Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető  
Jogi Osztály  
Dr. Tóbiás Erika csoportvezető  
Vagyongazdálkodási Csoport**

**Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet**

**Döntési változatok száma: 1**

**Mellékletek:**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

**Dr. Határ Mária  
jegyző**



## KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 17502-5/2018.

Ügyintéző: Bódi Szilvia

### TÁJÉKOZTATÓ

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2018. szeptember 13-án tartandó ülésére**

**Tárgy: Tájékoztató önkormányzati tulajdonú lakások szociális alapon történő hasznosításáról**

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2018. június 21. napján tartott ülésén az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelete módosítása tárgyában készült előterjesztés tárgyalásakor Dobos József képviselő úr az önkormányzat tulajdonában lévő lakásokra vonatkozó anyag elkészítését kérte, melyből megállapítható, hogy hány darab szociális alapon hasznosított lakás van az önkormányzat tulajdonában, ezek közül mennyi van bérbe adva és milyen mennyiségben merül fel igény ilyen lakások bérbeadására. Képviselő úr fentiekén kívül a bérlők által felhalmozott bérleti díj és közüzemi számlák vonatkozásában is tájékoztatást kért.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Lakásrendelet) 1. § (4) bekezdése alapján a lakás bérbeadásához fűződő jogokat és kötelezettségeket közszolgáltatási szerződés alapján a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (a továbbiakban: KIK-FOR Kft.) gyakorolja és teljesíti.

Bérleti jogviszony Kecskeméti Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások vonatkozásában kizárólag a Lakásrendelet alapján, az abban foglalt feltételek teljesülése esetén létesíthető. A Lakásrendelet 17. § (10) – (11) bekezdései értelmében szociális alapon lakást bérbe adni csak olyan személy részére lehet, aki a lakásigénylési névjegyzékben szerepel. A lakásbérleti szerződést azzal az igénylővel kell megkötni, aki a szociális alapon történő bérbeadás feltételeinek és a szociális rászorultság mértékének részletes vizsgálati szempontrendszer alapján a lakásigénylési névjegyzékben – az adott lakásra vonatkozóan – a legtöbb ponttal rendelkezik.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a KIK-FOR Kft. 2018. I. félévi tevékenységéről készült beszámolója – melyet már benyújtottak az önkormányzatnak, azonban azt csak a II. félévben fogadja majd el a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság – tartalmazza az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány típus szerinti csoportosítását. A KIK-FOR Kft. által nyilvántartott és a beszámolóban feltüntetett adatokból megállapítható, hogy 452 db szociális alapon bérbe adható lakás van az önkormányzat tulajdonában, melyből jelenleg 80 db nincs bérbe adva, ezek nagy része gazdaságosan nem felújítható, értékesítésre kijelölt. A szociális helyzete miatt 2018. június 30. napjáig 229 fő nyújtott be lakásigénylési névjegyzékbe

vétel iránti kérelmet, melyből 68 esetben elutasításra került sor. Az elutasítás oka legtöbbször az volt, hogy a kérelmezők jövedelme nem felelt meg a Lakásrendeletben meghatározottaknak – 23 esetben alacsonyabb volt, mint a meghatározott minimum, 27 esetben pedig meghaladta a Lakásrendeletben meghatározott felső határt. További elutasításra okot adó körülmények: a kérelmező nem kecskeméti lakos volt (8 esetben), önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában korábban felhalmozott tartozásait nem rendezte (9 kérelmező), valamint ingatlantulajdonnal rendelkezett (1 esetben). Fentiek miatt a szociális szempontrendszer alapján vezetett lakásigénylési névjegyzékbe 161 kérelmező került fel, mely a benyújtott kérelmek 70 %-a.

A KIK-FOR Kft. 2018. I. félévének végéig 207 bérlőhöz kapcsolódóan 2.774.761,- Ft tartozást tart nyilván. A közüzemi tartozásokról nincs tudomása a KIK-FOR Kft-nek, tekintettel arra, hogy a bérlők a szolgáltatókkal közvetlenül kötnek szerződést, azonban – elsősorban a nagyobb összegű tartozás felhalmozásának elkerülése érdekében – a Lakásrendelet 21. §-a értelmében a szociális helyzet alapján történő bérbe adás esetén a lakásbérleti szerződés legfeljebb egy éves határozott időtartamra köthető. Amennyiben a bérlő megfelel a Lakásrendelet 18-19. §-ban foglalt feltételeknek, úgy a lakásbérleti szerződés újabb, legfeljebb egy éves határozott időtartamra több alkalommal is meghosszabbítható.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

**Kecskemét, 2018. augusztus 23.**

**Mák Kornél**  
alpolgármester

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE**

**...../2018.**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. szeptember 13-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**/2018. (IX.13.) sz. határozat**

**Tájékoztató önkormányzati tulajdonú lakások szociális alapon történő hasznosításáról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Mák Kornél alpolgármester fenti tárgyban készült 17502-5/2018. számú tájékoztatójában foglaltakat tudomásul veszi.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Mák Kornél alpolgármester