

INDOKOLÁS

Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 20/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyú

RENDELETTERVEZET- hez

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Makó Város Önkormányzata Képviselő-testülete 183/2022 (IX.28) MÖKT határozatával az energiaválság kezelésével kapcsolatban intézkedési terv elfogadásával reagált. Előírta az önkormányzati lakásokban feltöltő kártyás villany és gázórák kihelyezését valamint a lakbérek növelését 10 illetve 20 százalékos mértékkel. A lakásokra vonatkozó költségek viselését és a bérleti díjak mértékét a lakásrendelet tartalmazza, a hivatkozott határozat végrehajtása érdekében szükséges a tervezett intézkedések és a bérleti díj növelésének rendeleten való átvezetése.

A jelenlegi gazdasági környezetben a fenti változtatások mellett indokolt további takarékosági intézkedések jogszabályi szintre emelése.

Az előterjesztés a módosítások átvezetésével tesz javaslatot a rendeletmódosításra.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

az 1. §-hoz

A lakásbérleti szerződések közjegyző előtt történő aláírása az esetleges hátralékkezelési eljárások gyorsabb és kevesebb költséggel járó lefolytatását eredményezi.

2. §-hoz

A lakások pályázati eljárás során történő bemutatása a bérlők korrekt tájékoztatását szolgálja, ezáltal a bérlők megalapozottan terjeszthetik elő igényüket, pályázatukat, vállalásukat.

a 3. §-hoz

A bérleti szerződések időtartamát határozza meg a szerződéskötést követő év április 15. napjában.

a 4. §-hoz

A lakáscserére vonatkozó módosítás a jelenlegi gyakorlatnál szigorúbb. Alkalmazásával cserére továbbra is van lehetőség, de csak kivételesen indokolt esetben. Az esetek köre példálódzó jellegű felsorolás.

az 5. §-hoz

A közüzemi díjakkal kapcsolatos módosítás az előrefizetős mérési szisztéma bevezetéséhez szükséges. A rendszer elindításához szükséges ráfordítást az önkormányzat vállalja, a rendszer bevezetése megkülönböztetés nélkül minden bérlakásra vonatkozik. Ezzel a változtatással a

lakások használói pontosan tervezhetik, nyomon követhetik az áram és gáz rezsi-kiadásait, az önkormányzat oldalán pedig várhatóan nem keletkezik nagy összegű, a bérlők által ki nem fizetett hátralék

a 6. §-hoz

A rendkívüli felmondási okok kiegészítése a mérőórák rendszerének bevezetéséhez kapcsolódó, azok végrehajtását támogató szabály. A közüzemi díjhátraléokra vonatkozó módosítás, ami az eddigi 30 napos előírást 60 napra módosítja, a bérlők fizetési nehézségeinek nagyobb toleranciával való kezelését szabályozó, az eddigieknél életszerűbb megoldás.

a 7. §-hoz

A lakbérek mértékének tételes módosítása a 183/2022 (IX.28) MÖKT határozat végrehajtása érdekében történik. Az önkormányzat a bérleti díjak mértékét a lakásrendelet hatályba lépése óta, azaz közel 7 éve nem emelte.

a 8. §-hoz

A rendelet hatálybalépését és hatályvesztését határozza meg.