

I/26-1/2024

JEGYZŐKÖNYV

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Szociális és Lakásügyi Bizottsága

2024. január 9-i rendkívüli, nyilvános üléséről

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült *Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága rendkívüli, nyilvános* ülésén a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti kistárgyaló termében **2024. január 9. napján**.

Jelen vannak: Mágori András József, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, Botlik Anita, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnökhelyettese, Gáspár Sándor, Farkas Tamás és Simon Zsolt Norbert, a Szociális és Lakásügyi Bizottság tagjai.

Jelen vannak továbbá: dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző, valamint a mellékelt jelenléti ív szerint.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Tisztelettel köszönti a megjelenteket a Szociális és Lakásügyi Bizottság mai ülésén. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes létszámban együtt van, az ülést megnyitja. A jegyzőkönyv hitelesítésére felkéri Gáspár Sándor bizottsági tagot. Megkérdezi, hogy elvállalja-e.

Gáspár Sándor bizottsági tag a jegyzőkönyv hitelesítését elvállalja.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy a jegyzőkönyv hitelesítője Gáspár Sándor bizottsági tag.

A napirendet a közzétettek szerint javasolja megállapítani.

Szavazásra teszi fel a napirend elfogadását.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

1/2024. (I.09.) SZLB h.

Tárgy: A Szociális és Lakásügyi Bizottság 2024. január 9-i rendkívüli ülésének napirendje

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága 2024. január 9-i rendkívüli ülésének napirendjét az alábbiak szerint határozza meg:

1. Tájékoztató az önkormányzati tulajdonú bérlakások helyzetéről *(szóbeli előterjesztés)*

Zárt ülési előterjesztés:

2. Rendkívüli települési támogatások iránti kérelmek elbírálása

1. sz. napirend:

Tájékoztató az önkormányzati tulajdonú bérlakások helyzetéről

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Tájékoztatásra Barna Gábornak adja meg a szót.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy a polgármesteri hivatal rövid tájékoztatással szeretne élni a Szociális és Lakásügyi Bizottság felé, amellyel a sarokszámokról, illetve a jelenlegi szerződéses állományaikról adnak tájékoztatást. Jelenleg Makó Város Önkormányzatának 200 olyan ingatlana van, amely szociális alapon, piaci alapon vagy költségelven van bérbe adva. A 200 ingatlanban vannak szerződés nélküli bérlők is, akik lakáshasználók. 69 ilyen bérlemény van.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy ez mit jelent.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Válaszul elmondja, hogy ez azt jelenti, hogy lejárt a bérleti szerződése, továbbra is benn tartózkodik a lakásban, azonban azokat a feltételeket, amelyek a lakásszerződésének hosszabbításához kellettek volna, azaz nincs lakbérhátraléka, nincs közüzemi tartozása, nem tudta a bérleti szerződés meghosszabbításakor felmutatni, de továbbra is benn tartózkodik az ingatlanban lakáshasználóként, és lakáshasználati díjat fizet Makó Város Önkormányzatának.

Botlik Anita, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnökhelyettese, települési képviselő: Feltételezi, hogy lakcím nélkül tartózkodik benn.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Megerősíti.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy mi lehetne az a jogi keret, amellyel lehetne foganatosítani azt, hogy az önkormányzati rendeletnek megfeleljen, azaz, hogy legyen szerződése, egyúttal javasolja, hogy ezt a megbeszélést zárt ülés keretében tegyék meg. A következő napirendi pont már zárt ülési, akkor a zárt ülés elején erről beszélnének. Barna Gábornak adja meg a szót.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy a lakásigénylők számát is nyilvántartják, az elmúlt 12 hónapban összesen 81 igénylő volt.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Feltételezi, hogy 69 és 81 főről van szó.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy 69 a szerződés nélküli, 81 igénylő van, akik többségében szociális alapon szeretnének valamilyen bérleményhez jutni.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy ez mit jelent, négyzetméterre van-e vetítve, vagy ingatlanra.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy ingatlanra. Hozzáteszi, hogy a Szociális és Lakásügyi Bizottság hatáskörébe tartozik az is, hogy egy ingatlanról eldöntse, hogy azt milyen jogcímen adja ki Makó Város Önkormányzata.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Feltételezi, hogy nem muszáj szociális alapon kiadni.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Megerősíti.

Botlik Anita, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnökhelyettese, települési képviselő: Megerősíti, hogy a Hunyadin is szociális alapon kéri.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Elmondja, hogy racionális érve alapján el fogja tudni dönteni, eddig nem foglalkozott vele. Barna Gábornak adja meg a szót.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy ezeknek az ingatlanoknak a nyilvántartásában nincs az ingatlanhoz hozzárendelve, hogy az milyen elven adható ki, hanem egy-egy ingatlanról a bizottság dönti el, hogy az szociális, költségelven, vagy piaci áron történjen-e annak bérbe adása, pályáztatása.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Elmondja, hogy hallotta képviselőtársától, elnökhelyettes asszonytól, hogy van olyan lakás, amely piaci alapon is működhetne, mégis szociális alapon van kiadva. Példaként említi, hogy egy Hunyadi utcai háromemeletes épületben lévő lakást valaki szociális alapon használ, amely lakás egyébként az önkormányzat részére profitot is termelhetne.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Megerősíti, hogy van ilyen ingatlan. Tudomása szerint a Hunyadi utcán nincs, azonban vannak olyan üres önkormányzati ingatlanok jelenleg, amelyek felújításra várnak, de lakótelepi lakások, amelyekről meghozható az a döntés, mivel lakótelepi lakás, piaci alapon legyenek kiadva. Üres önkormányzati ingatlan egyébként most a Fűrész utcában van, egy 55 m²-es 2 szobás összkomfortos lakás, a Rudnay Gyula utcán 2 db lakás.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megjegyzi, hogy a Rudnay Gyula utcai lakások a városháza szomszédságában vannak, a Fűrész utcai a vasútállomás felé található.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy az egyik Rudnay Gyula utcai lakás 47 m²-es, szokásos másfél szobás összkomfortos, a másik Rudnay utcai lakás 56 m²-es, 2 szobás összkomfortos, a Széchenyi tér 9-11. szám alatt van egy 1 szobás komfortos lakás, a Vásárhelyi u. 49. alatt van egy 1 szobás, komfort nélküli lakás.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy ezek mind üresek-e, illetve, hogy mennyit kell rájuk költeni.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Válaszul elmondja, hogy ezeket is táblázatba foglalták. Egyenként említve a Fűrész u. 7. szám alatt a felújítási költség 4.183.000,- Ft.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy mennyi Makón egy albérlet, 70-80 ezer forint-e.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Válaszul elmondja, hogy 70-80 ezerért, piaci alapon ha ezeket a lakásokat felszorozzák, nem éri el a 30 ezret a lakbére.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy a piaci alap is csak harmada-e a valóságnak.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Megerősíti.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy a piaci alapnak mi a fokmérője, van-e valami marker, amihez hozzá kell arányosítani.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy a négyzetmétert kell szorozni.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: dr. Kruzslicz-Bodnár Grétának adja meg a szót.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Elmondja, hogy a lakbér mértékét helyi rendeletben kell megállapítani.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Elmondja, hogy azt meg lehet változtatni.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Megerősíti, hogy meg lehet változtatni. Hozzáteszi, hogy itt nagyon régen nem volt lakbéremelés, néhány éve emelkedett valamelyest, de korábban is annyira alacsonyak voltak a lakberek, hogy még az emeléssel sem érte el a piaci lakbér a valódi piaci lakbért. Bármikor meg lehet, helyi rendeletet kell változtatni, négyzetméterre van levétítve ott, abból lehet visszaszámolni.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Feltételezi, hogy legközelebb áprilisban lesz erre lehetőség, mivel fél évente kell megújítani a szerződéseket.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Megerősíti.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Megerősíti.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Úgy gondolja, hogy nagyon kevés az idő addig. Javasolja, hogy kapják meg a felszólítást a jogcím nélküliek, hogy rendezzék a hátralékukat, vagy hagyják el az ingatlant.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy ezeket a felszólításokat, illetve a végrehajtásokat a Vagyonscsoport folyamatosan csinálja.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy van-e kilakoltatás.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy nincs.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi, hogy ez akkor mi.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy kötelező csinálni. Az összes kintlévőség 35,5 millió forint, ebből 9 millió forint az a kintlévőség, amely a jelenlegi bérlők hátraléka, azaz a nagyobb költség már nem a bérlők, hanem régebbi bérlők részéről maradt fenn.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Feltételezi, hogy aki már odavan, aki sose fizette ki.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy azon próbálják végrehajtani.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Feltételezi, hogy az sose lesz kifizetve, de a 9 millió a mostaniaké, a 26,5 millió odavan. dr. Kruzslicz-Bodnár Grétának adja meg a szót.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Hozzáteszi, hogy a kilakoltatás döntés kérdése. Ha az a döntés, hogy a hivatal kezdje el az arra vonatkozó ügyintézését, hogy kilakoltatás legyen, az bírósági eljárás keretében lehet.

Botlik Anita, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnökhelyettese, települési képviselő: Felveti a moratórium tényét.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Erre válaszul elmondja, hogy az magára a kilakoltatásra vonatkozik, és nem az eljárásra, és pontosan azért kell olyankor egyébként megkezdeni az eljárást, hogy mikor lejár, akkor már ne legyen moratórium.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Emlékei szerint 81 kérelem van.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Megerősíti.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Véleménye szerint ezt el kell kezdeni, és rendeletmódosítással a valósághoz kell igazítani ezt a piaci árat. Emlékei szerint 4 millió forintba kerül a Fűrész utcai másfél szobás lakás felújítása. Barna Gábornak adja meg a szót.

Barna Gábor, az Innovációs és Városfejlesztési Iroda megbízott vezetője: Elmondja, hogy a Fűrész utcai lakás 2 szobás, 4 millió forint a felújítási költsége. Elmondja, hogy ha ezt szociális alapon adná bérbe Makó Város Önkormányzata, akkor a havi költség 12.649,- Ft lenne, ha költségelven lenne bérbe adva, akkor 25.299,- Ft lenne, ha piaci alapon, akkor 45.826,- Ft.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Úgy gondolja, hogy a rendeletmódosításba valamilyen biztosítékot bele kellene írni, hogy ha megkapja szociális alapon, de ha fél évnél nem teljesíti az előírásokat, akkor mindenképpen menjen ki. Kérdezi, hogy van-e erre lehetőség, dr. Kruzslicz-Bodnár Grétának adja meg a szót.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Válaszul elmondja, hogy ilyen nincs, akkor ki kell lakoltatni, ha önként nem megy, akkor meg kell indítani a kilakoltatást.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Másik lehetőségként feltételezi, hogy ha olyan eleve, akkor nem kell odaadni.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Megerősíti.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kérdezi jegyző asszonytól, hogy a hivatal részéről ő jegyzi-e fel ezeket az elképzeléseket.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Megerősíti és hozzáteszi, hogy jegyzőkönyv lesz róla. A következő ülésre esetlegesen össze tudnának állítani egy listát, hogy kik azok, ahol most meg lehetne indítani a kilakoltatást.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Egyetért, megköszöni.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Hozzáteszi, hogy lássák a bizottság tagjai is.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Egyetért.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Hozzáteszi, hogy ha az a döntés, akkor nyilvánvalóan megindítják az eljárást.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Egyetért.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Hozzáteszi, hogy ne az legyen, hogy önfejtően itt kiválogatják, hogy ki ellen indítanak, hanem akkor csinálnak egy ilyen listát.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Hozzáteszi, hogy mindenki ellen meg kell indítani.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Megerősíti, hogy mindenki ellen meg lesz, ez a 69-es lista.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Elmondja, hogy 81 kérelem van, 69 jogcím nélküli használó van. Feltételezi, hogy a 81-ből biztos van 69, aki több indokot tud maga mellett felsorolni, kivéve azt, hogy nem sértette meg a rendeletet, vagy hogy kifizette.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: Elmondja, hogy utána megindítják az eljárást.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Egyetért. Kérdezi, hogy van-e további kérdés, észrevétel.

További kérdés, észrevétel nem lévén, szavazásra teszi fel a tájékoztató elfogadását.

Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – egyhangúlag - a következő határozatot hozza:

2/2024. (I.09.) SZLB h.

Tárgy: Tájékoztató az önkormányzati tulajdonú bérlakások helyzetéről

HATÁROZAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális és Lakásügyi Bizottsága megtárgyalta az önkormányzati tulajdonú bérlakások helyzetéről szóló tájékoztatót, és azt tudomásul veszi.

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Megállapítja, hogy a nyilvános ülési előterjesztés megtárgyalásra került. Zárt ülést rendel el.

ZÁRT ÜLÉS

Mágori András József városüzemeltetési tanácsnok, a Szociális és Lakásügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Kihirdeti, hogy zárt ülés keretében a bizottság a „Rendkívüli települési támogatások iránti kérelmek elbírálása” tárgyú előterjesztés vonatkozásában hozott döntéseket.

Megállapítja, hogy az ülés napirendje megtárgyalásra került. Felkéri a bizottság tagjait, hogy minden bizottsági ülésre igyekezzenek eljönni. Megköszöni a jelenlévők munkáját, az ülést bezárja.

Mágori András József
a bizottság elnöke



Gáspár Sándor
jkv. hitelesítő

Balázsne Makra Hajnalka
jegyzőkönyvvezető