



**HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERÉTŐL
4242 HAJDÚHADHÁZ, BOCSKAI TÉR 1.
TELEFON: 384-103, TELEFAX: 384-295**

**Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2014. július 17-én tartandó rendkívüli ülésére**

Tárgy: Szoták Mihályné bérleti díjjal kapcsolatos kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

Szoták Mihályné a 4242 Hajdúhadház, Földi János utca 49. szám alatti önkormányzati lakás bérlője kérelmezte, hogy az Önkormányzat a lakásbérleti díjat csökkenteni szíveskedjen.

A bérleti díj csökkentésének indokaként előadta, hogy a lakás salétromos, 2013 tavaszán festetett és most a falak átvizesedtek, foltosak, penészesek a szobában és a konyhában is. Az épület külső homlokzati részén is látható a salétrom jelenléte, hullik a vakolat.

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának és elidegenítésének helyi szabályairól szóló 30/2006. (XII.08.) számú rendelete (a továbbiakban: rendelet) 23. § (1) bekezdése állapítja meg a fizetendő lakbér mértékét.

Szoták Mihályné komfortos komfortfokozatú, 42 m² alapterületű lakásban él, így a rendelet alapján 42 m² x 491.- Ft/m²/hó = 20.622.- Ft összegű lakbért köteles fizetni.

A rendelet 23. § (3) bekezdése alapján a lakás (1) bekezdésben meghatározott **bérleti díját csökkenteni kell**

1. **10 %-kal, ha**
 - a) a lakás lift nélküli házban a 2. emeleten, vagy attól feljebb lévő emeleten van
 - b) a lakás minősége, **lakóépület állapota közepes állapotú**

2. **20 %-kal, ha a lakás minősége, lakóépület állapota rossz állapotú.**

A lakbér mértékét befolyásoló lakás minőségét, a lakóépület állapotát műszaki szakértői véleménynek kell megalapoznia.

A Hajdúhadház Városi Önkormányzat Városgondnokságának munkatársa Szoták Mihályné bérlőnél állapotfelmérést végzett, mely során az alábbi megállapításokat tette:

“Az épület téglalapozata és a falazat közötti szigetelés az évek során elmállott, így a talajvízzel oldott ásványi sók a falszerkezetbe kapillárisan felhatoltak, ahol a kristályosodás során a vakolatot-falszerkezet kötését roncsolta. A roncsolás mechanikai hatása a vakolat el, majd leválása a falszerkezettől, valamint az azt megelőző, szabad szemmel is jól látható vizes folt. A levélben említett panasz helytálló, az érintett lakásrészekben valóban látható a salétromosodás első-második, esetenként mindkét formája. A probléma megoldása az épületrész utólagos alapszigetelése lenne, melynek helyszíni említése során kifejtette, hogy nem igazán örülne ennek a lakóhelyén történő munkavégzésnek illetve az azzal járó "felfordulásnak".”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a kérelem tárgyában dönteni szíveskedjen!

A.) Határozati javaslat:

...../2014. (VII. 17.) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Szoták Mihályné, 4242 Hajdúhadház, Földi János utca 49. szám alatti önkormányzati lakás bérletjének kérelmét és - a 30/2006. (XII.08.) számú önkormányzati rendeletének 23. § (3) bekezdésének 1. pont b. alpontja alapján - úgy döntött, hogy a lakóépület **közepes állagára** tekintettel **a bérleti díjat 10 %-kal csökkenti** és a bérleti díjat 2014. augusztus hó 01. napjától **18.564,- Ft/ hó** összegben állapítja meg.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a Hajdúhadház Városi Önkormányzat Városgondnoksága vezetőjét a döntésről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

B.) Határozati javaslat:

...../2014. (VII. 17.) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Szoták Mihályné, 4242 Hajdúhadház, Földi János utca 49. szám alatti önkormányzati lakás bérletjének kérelmét és - a 30/2006. (XII.08.) számú önkormányzati rendeletének 23. § (3) bekezdésének 2. pontja alapján - úgy döntött, hogy a lakóépület **rossz állagára** tekintettel **a bérleti díjat 20 %-kal csökkenti** és a bérleti díjat 2014. augusztus hó 01. napjától **16.506,-Ft/hó** összegben állapítja meg.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozat végrehajtása érdekében a Hajdúhadház Városi Önkormányzat Városgondnoksága vezetőjét a döntésről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

C.) Határozati javaslat:

...../2014. (VII.17.) HÖ. sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta Szoták Mihályné, 4242 Hajdúhadház, Földi János utca 49. szám alatti önkormányzati lakás bérletjének kérelmét és úgy döntött, hogy a bérleti díjat nem csökkenti.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a kérelmezőt a döntésről tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2014. július 14.

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította:

Dr. Tóth Judit
jogi referens