

Kántor Lajos
önkormányzati képviselő

Az előterjesztést véleményezi:
Ügyrendi, szociális, egészségügyi, kulturális,
oktatási, ifjúsági és sport bizottság
Pénzügyi, költségvetési, gazdasági, idegenforgalmi,
környezetvédelmi, városfejlesztési és mezőgazdasági
bizottság

Előterjesztés
önkormányzati lakásállomány bérlőkijelölésének eljárásrendjére vonatkozó képviselői
indítványról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt ülésen nehéz döntés előtt álltam, hogy túrkevei állampolgárokat olyan felkészültséggel szavazzak meg bérlakásunk bérlőinek kijelöléséhez, amely nem tűnt szakmailag maradéktalanul megalapozottnak, illetve szembe ment a szakbizottsági állásponttal. Nem személyes felkészültségem, nem kapacitásaim hiánya teremtette a rossz érzéseket, hanem az, hogy az összevont bizottsági ülések részletes vitáiban eltérő információkat kaptam a potenciális bérlőkről, mint ahogy azt a testületi ülésen az előterjesztésből megismerhettem. Képviselőként, szociális szempontok iránti érzékeny helyi politikusként szeretném a legigazságosabb, legjobb döntést hozni ezekben az ügyekben is, márpedig városunk lakhatási válsága sok területen teremt feladatokat önkormányzatunk részére.

A korábbi években eltérő gyakorlattal zajlott a bérlői állomány kijelölése, a komplex képviselői, testületi hatásköröktől a szociális szakbizottsági határkörig, így jelen előterjesztésemben azt szeretném kérni, hogy még átláthatóbb, még tisztább, szakmailag még inkább kifogásolhatatlan döntések szülessenek. Ezen okból jelen indítványomban kezdeményezem olyan átlátható, objektív pontozási rendszer létrehozását, amely világossá teszi a bérlőkijelölések ügyében a jövőben a képviselői döntésekhez való segítségnyújtást.

Ez alapján azt javaslom, hogy három, megközelítőleg azonos súlyú szempontként vegyük figyelembe:

- városunk szociális szakembereinek álláspontját, így nevesítetten a Túrkevei Szociális Szolgáltató Központ munkatársainak javaslatát,
- épp így venném figyelembe a vagyongazdálkodó, tehát a Városgondnokság Kft szempontjait is,
- s végül, de nem utolsó sorban ezekkel megközelítőleg azonos súlyban teremteném meg a képviselői mérlegelés lehetőségét a döntésekhez.

Ez alapján a javaslatom az, hogy a piaci, illetve a szociális bérlakások tekintetében két eltérő módszerrel döntsünk a bérlők kijelöléséről. A szociális bérlakások esetében természetesen jelentősebb súlyt kapjon a Szociális Szolgáltató Központ szakmai véleménye, hogy a bérlők szociális helyzete, családi viszonyai minél fokozottabban érvényesülhessenek szempontként. A piaci bérlakások esetén célszerű a vagyongazdálkodó álláspontját figyelembe vennünk, hiszen az önkormányzat megbízásából az ő szerződéses feladata a leginkább gazdaságos, a tulajdonos számára előnyös bérleti szerződések megkötése. Ezek alapján az alábbi pontozási javaslatot fogalmazom meg:

A Képviselő-testület ügyrendi, szociális, egészségügyi, kulturális, oktatási, ifjúsági és sport bizottság ülésére csak úgy kerülhessen előterjesztés a jövőben, hogy már az tartalmazza a Szociális Szolgáltató Központ és a Városgondnokság Kft álláspontját is. A bizottság ülésén jelenlévő önkormányzati képviselők szintén személyes véleményüknek megfelelő szavazási magatartással alakíthatják ki egyéni javaslataikat. Ez alapján a pontozásos súlyozást az alábbiak szerint alkalmaznám:

1. Piaci alapon kiadható bérlakás:
 - A vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott Városgondnokság Nonprofit Kft szakmai véleménye: 10 pont
 - A szociális szempontokat érvényesítő Túrkevei Szociális Szolgáltató Központ véleménye: 6 pont
 - A szakbizottság ülésén jelenlévő bizottsági tag önkormányzati képviselők egyéni szavazási preferenciája szavazásra jogosultanként: 2-2 pont

2. Szociális bérlet:

- A szociális szempontokat érvényesítő Túrkevei Szociális Szolgáltató Központ véleménye: 10 pont
- A vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott Városgondnokság Nonprofit Kft szakmai véleménye: 6 pont
- A szakbizottság ülésén jelenlévő önkormányzati képviselők egyéni szavazási preferenciája szavazásra jogosultanként: 2-2 pont

Ezek alapján a legtöbb pontot kapó pályázó nyerje el az adott piaci, illetve szociális bérlet bérleti jogát, és a testületi ülésen már csak a bizottsági álláspont lehet az előterjesztés tárgya.

Ezen eljárásrend alapján a Képviselő-testület ülésére a szakbizottság elnöke ismerteti a Képviselő-testület ülésén a pontozással létrejött eredményt és a pontozás alapján tesz javaslatot a bérlet személyére. Ezen eljárásrenddel biztosítható lenne az objektívebb döntéshozás.

Kérem a Képviselő-testületet a fenti előterjesztésem megtárgyalására és kérem Túrkeve Város Jegyzőjét, hogy határozati vagy rendeleti formában az előterjesztéshez kodifikálni szíveskedjen a szövegszerű javaslatot az eljárásrend jogszervi alkalmazásával

Túrkeve, 2024. november 19.

Kántor Lajos
önkormányzati képviselő

Az előterjesztés törvényes:

Czuczine J. An.

Czucziné Keresztes Anita
jegyző

18/2024.(XI.28.) önkormányzati rendeleti javaslat
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 17/2023.(IX.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Túrkeve Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 2. mellékletében foglalt felhatalmazás alapján Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, meghatározott feladatkörében eljárva a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 79. § (1) bekezdése szerint a bérlet és a bérbeadók településen működő érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A rendelet a következő 14. §-al egészül ki:
„14. § A lakásokra benyújtott érvényes pályázatok elbírálásának szempontjait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.
A pontozással kialakult sorrend a képviselő-testületet a döntéshozatal során nem köti.”
2. § A rendelet e rendelet 1. melléklete szerinti 2. melléklettel egészül ki.
3. § (1) Ez a rendelet 2024. november 28-án lép hatályba és 2024. november 29-én hatályát veszti.
(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépését követően kiírt pályázatok elbírálása során lehet alkalmazni.

Sallai Róbert Benedek
polgármester

Czucziné Keresztes Anita
jegyző

1. melléklet a .../2024.(XI.28.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 17/2023.(IX.15.) önkormányzati rendelethez

Lakásbérleti pályázatok elbírálásakor alkalmazandó szempontok

1.	<p>A rendelet 24. §-a alapján bérbeadandó lakások:</p> <ul style="list-style-type: none">a) A bérbeadási feladatokkal megbízott Városgondnokság Nonprofit Kft szakmai véleménye: 10 pontb) A szociális szempontokat érvényesítő Túrkevei Szociális Szolgáltató Központ véleménye: 6 pontc) A szakbizottság ülésén jelenlévő bizottsági tag önkormányzati képviselők egyéni szavazási preferenciája szavazásra jogosultanként: 2-2 pont
2.	<p>A rendelet 14. §-a alapján bérbeadandó lakások:</p> <ul style="list-style-type: none">a) A szociális szempontokat érvényesítő Túrkevei Szociális Szolgáltató Központ véleménye: 10 pontb) A vagyongazdálkodási feladatokkal megbízott Városgondnokság Nonprofit Kft szakmai véleménye: 6 pontc) A szakbizottság ülésén jelenlévő bizottsági tag önkormányzati képviselők egyéni szavazási preferenciája szavazásra jogosultanként: 2-2 pont

A rendelet 2024. november 28-án a helyben szokásos módon kihirdetésre került.

Czucziné Keresztes Anita
jegyző

Indokolás

**Túrkeve Városi Önkormányzat képviselő-testületének
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 17/2023.(IX.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról
(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (5) bekezdése alapján)**

1-2.§-hoz: Az elbírálás szempontjait meghatározó mellékletéről szóló rendelkezést építi be a rendeletbe.

3.§-hoz: Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezéseket tartalmaz.

Előzetes hatásvizsgálat

**Túrkeve Városi Önkormányzat képviselő-testületének
az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 17/2023.(IX.15.)
önkormányzati rendelet módosításáról
szóló önkormányzati rendelethez**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1)-(2) bekezdései értelmében „jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.”

Fentiek alapján a szabályozás várható következményei:

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Közvetlen társadalmi, gazdasági hatása nincs.

2. Környezeti és egészségi következményei:

Jelentős környezeti és egészségi következménye nincs.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

Adminisztratív terheket növelő hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet megalkotása azért szükséges, mert az elbírálás szempontjai objektívebbé válnak.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Rendelkezésre állnak