

ELŐTERJESZTÉS

Lakbér beszámítására Répcelak, Honvéd u. 1. szám alatti bérlakás

Tisztelt Képviselő-testület !

Licittárgyalás útján 2011. október 1-től – 2 évre – 2012. szeptember 30-ig Czetin Zoltánné lett az önkormányzat tulajdonát képező Répcelak, Honvéd u. 1. szám alatti (volt fogorvosi) lakás bérlője. A licit során a havi lakbér összege 45.000.-Ft.

2011. november 17-én a bérlő kérelmet intézett a Polgármester Úrhoz, melyben azt kéri, hogy 1.) a lakás kifestése miatt keletkezett 6.090.-Ft-os anyagköltséget és a 2.) 31.000.-Ft összegért vásárolt konyhabútor árát az önkormányzat számítsa be a lakbérbe.

1.) A lakás kifestésével kapcsolatban a következő tájékoztatást adom:

Az előző bérlő, Garab László lakásbérleti szerződésében szerepelt az a megállapodás, miszerint kötelezettsége volt a szerződés megszűnésekor az átvételkori állapotnak megfelelő falfestés vagy mázolás. Azonban a szerződés megszűnésekor a bérlő kérelmet juttatott el a Polgármesteri Hivatalba, mely közölte, hogy anyagi okok miatt nem tud eleget tenni a kötelezettségének. A kérelmét méltányoltuk és az indoklást elfogadtuk, ezért a Czetin Zoltánnéval 2011. szeptember 27-én kötött lakásbérleti szerződés 13. pontja azt tartalmazza, hogy: „a Bérlő vállalja, hogy beköltözéskor a lakás festését a saját költségén elvégzi. Ezáltal a kiköltözéskor a lakás kifestése nélkül jogosult visszaadni a lakást.”

Helyi rendeletünk alapján: „ellenkező megállapodás hiányában a bérlő kötelessége a szerződés megszűnésekor az átvételkori állapotnak megfelelő falfestés vagy mázolás.” Ebben az esetben Czetin Zoltánnéval – az előző bérlő kérelme miatt – ellenkező megállapodás született, azaz ő a beköltözéskor és nem a kiköltözéskor kell, hogy kifesse a lakást. A lakás átadásakor a bérlővel ez tisztázásra került, ennek tudatában került sor részéről is a lakásbérleti szerződés aláírására.

2.) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. Törvény 7. § (1) bekezdése alapján a bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérlőnek átadni. (2) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek. A lakás átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban volt, tekintve, hogy a központi berendezések lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek voltak. Azt azonban sem a törvény, sem a helyi rendelet nem szabályozza, hogy mik a komfortfokozatnak megfelelő lakásberendezések (ez a lakás komfortos). Több önkormányzat rendelettárát áttekintve elmondható, hogy a komfortos lakásokhoz tartozó lakásberendezéshez sorolják a mosogatót, amely feltételezi a hozzá tartozó konyhaszekrényt is.

Fentiekre tekintettel javasoljuk a képviselő-testületnek, hogy Czetin Zoltánné bérlő kérelmében jelzett 31.000 Ft kerüljön beszámításra a következő, január havi lakbérbe azzal, hogy ezáltal a konyhabútor a mosogatóval az önkormányzat tulajdonát képezi.

Kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslat megtárgyalására !

Répcelak, 2011. december 1.

Böröndyné Nagy Anikó sk.
aljegyző

Határozati javaslat

Répcelak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tulajdonát képező Répcelak, Honvéd u. 1. szám alatti lakás bérlőjének, Czetin Zoltánné kérelmének részben helyt ad és a bérlő által vásárolt és a lakásban elhelyezett konyhaszekrény és mosogató 31.000 Ft-os vételárát a 2012. január havi bérleti díjba beszámítja azzal, hogy ezáltal a konyhabútor és a mosogató az önkormányzat tulajdonát képezi és a lakáshoz tartozó berendezésnek minősül. Így a lakás 2012. január havi bérleti díja 14.000 Ft.

A képviselő-testület – a lakásbérleti szerződés 13. pontjában foglaltakra figyelemmel - a bérlő által, a lakás kifestése miatt keletkezett 6.090.-Ft-os anyagköltség lakbérbe való beszámítására nem ad lehetőséget.

Felelős: Dr. Németh Kálmán polgármester

Böröndyné Nagy Anikó aljegyző

Határidő: értesítésre 2011. december 31.

Répcelak Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
9653 Répcelak, Bartók B. u. 38.
Telefon: 95/370-101
E-mail: onkormanyzat@repcenet.hu

1951-16/2011/Ált.szám

Tárgy: jegyzőkönyv

Készült: 2011. november 24-én a Polgármesteri Hivatal hivatali helyiségében.

Tárgy: Czetin Zoltánné bérlőtől (Répcelak, Honvéd u. 1.) az általa vásárolt használt bútor értékének lakbérbe való beszámítása a bérlő kérésére.

Jelen vannak: Czetin Zoltánné bérlő
Böröndyné Nagy Anikó aljegyző

Előzmények: 2011. október 1-től lakásbérleti szerződés került megkötésre Czetin Zoltánnéval a Répcelak, Honvéd u. 1. szám alatti önkormányzati tulajdonú lakásra vonatkozóan. A lakás átadásakor a lakásban konyhabútor nem volt. Ezért Czetin Zoltánné a saját költségén vásárolt egy használt, de jó állapotú konyhabútort, külön a mosogatót, melyet a lakás konyha helyiségében helyezett el és vett használatba (egyik elem a tároló helyiségben van helyhiány miatt).

Czetin Zoltánné 2011. november 17-én kérelmet juttatott el a Polgármesteri Hivatalba, melyben kérte a konyhabútor árának (25.000) beszámítását a lakbérbe. A konyhabútor használtan került megvásárlásra, erről számla vagy más dokumentum nem készült. Ugyanakkor a helyszíni megtekintés során mondta el a bérlő, hogy a két tálcás + csepegtető mosogató nem volt része a konyhabútornak, azt külön vásárolta és építtette be 6.000 Ft-ért. Ezért Czetin Zoltánné jegyzőkönyvbe foglaltan és aláírásával elismerten nyilatkozta, hogy a konyhabútor vételára 25.000.-Ft, míg a két tálcás mosogató vételára 6.000 Ft, összesen 31.000 Ft volt.

A mai napon tartott helyszíni szemlén megállapításra került, hogy a konyhabútor állapota jó, értékének megfelelő, használatra alkalmas (fényképfelvétel a jegyzőkönyv melléklete). Az arra szolgáló helyiségben a funkcióját betölti.

Czetin Zoltánnéval ismertetésre került, hogy a kérelmét a Képviselő-testület a 2011. december 15-én tartandó ülésén bírálja el. Amennyiben a kérelemnek a képviselő-testület helyt ad és engedélyezi a 31.000 Ft lakbérbe való beszámítását, onnantól a konyhabútor a mosogatóval az önkormányzat tulajdonát képezi, a lakáshoz tartozó lakásberendezésnek minősül és kiköltözéskor Czetin Zoltánné azt a lakásban köteles hagyni.

Czetin Zoltánné ezt tudomásul vette és elfogadta.

Kmf.

Böröndyné Nagy Anikó aljegyző
lakásügyi ügyintéző

Czetin Zoltánné
bérlő