



ELŐTERJESZTÉS

**Maglód Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2025. június 19-ei ülésére**

16. napirend

Tárgya: Bérleti felújítási program szociális bérletások esetében

Előadó: Papp Ildikó képviselő

Készítette: Losonci László aljegyző

**Az előterjesztés (határozati javaslat) elfogadása
nyilvános ülésen egyszerű többségű
nyílt szavazást igényel.**

Bizottsági tárgyalásra:

– Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság (PÜB)

JEGYZŐI ZÁRADÉK

Az előterjesztéshez (határozati javaslatához) jogi kifogást nem emelek.

Maglód, 2025. június 12.

**dr. Takács Béla sk.
jegyző**



**MAGLÓD VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐJÉTŐL**

2234 Maglód, Fő utca 12.

ELŐTERJESZTÉS

**Maglód Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. június 19-i ülésére**

16. napirend: Bérleti felújítási program szociális bérlakások esetében

Előadó: Papp Ildikó képviselő

Készítette: Losonci László aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Maglód Város Önkormányzata előtt is ismert, hogy a településen – hasonlóan az ország más kisvárosaihoz – a szociális és piaci alapon elérhető bérlakások száma alacsony. Különösen nehéz helyzetben vannak azok, akik saját tulajdonú ingatlannal nem rendelkeznek, vagy lakhatásuk egyéb módon nem biztosított.

A lakásfenntartás költségei a magyar munkabérekhez és nyugdíjszerű jövedelmekhez képest aránytalanul magasak, a lakhatási szegénység reális kockázatot jelent a település számos lakója számára.

A jelen előterjesztés célja, hogy a Képviselő-testület tárgyalja meg és támogassa egy, az önkormányzati tulajdonú, jelenleg kihasználatlan vagy leromlott állapotú lakóingatlanok hasznosítását célzó szociális bérleti lakásfelújítási program elindítását, amely elősegítené a szociálisan rászoruló lakhatását, valamint az önkormányzati vagyon ésszerű, fenntartható hasznosítását.

A program középpontjában a **2234 Maglód, Dózsa György utca 16. (hrsz.: belterület 62)** szám alatti, **önkormányzati tulajdonban lévő** lakóingatlan áll, amely **3 rendeltetési egységből** áll. Jelenleg ezen ingatlan egy része **szociális bérlakásként működik**, melyben **Kardos Ferenc** lakó lakik határozott idejű bérleti szerződéssel.

Az ingatlan azonban összességében **erősen leromlott állapotú**, a fenntartás elmaradása, az állagromlás és a környezet elhanyagoltsága okán **funkcionális hasznosítása sürgetővé vált**. A helyszíni fotó is dokumentálja az épület jelenlegi állapotát.



A program célja, hogy az önkormányzat lehetőséget biztosítson rászoruló magánszemélyek számára az ingatlanok önköltséges felújítására az alábbi elvek mentén:

Programvázlat – bérleti felújítási konstrukció alapelvei:

1. **Bérleti pályázat útján történő kiválasztás:** a bérleti pályázati eljárásban vállalja, hogy saját munkával és/vagy anyagi ráfordítással elvégzi a felújítást, amelyet a program részletes feltételei rögzítenek.
2. **Szerződéses kötelezettségek:** a bérleti az önkormányzattal határozott idejű bérleti szerződést köt, amely rögzíti a felújítási kötelezettségeket, a méltányos bérleti díjat, valamint az elszámolható saját munkavégzést.
3. **Felügyelet és együttműködés:** a bérleti vállalja a műszaki és szociális felügyelet ellenőrzését (szűrőpróbaszerű lakásbejárás lehetősége), valamint az ingatlan és környezetének gondozását.
4. **Közösségi részvétel elismerése:** a program támogatja az adományokat, civil közösségek bevonását, valamint az önkéntes segítség dokumentált elfogadását a felújítás részeként.

A program megvalósításához módosítani kell az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004 (VIII.30.) számú önkormányzati rendeletet, különös tekintettel:

- a felújítással összekapcsolt bérbeadás jogi lehetőségének megteremtésére;
- a bérleti díj megállapításának méltányos és egyedi feltételeire;
- a bérleti kötelezettségek, ellenőrzés és szankciók szabályozására.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslat elfogadását kérem a képviselő-testület részéről.

Határozati javaslat

Maglód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. egyetért azzal, hogy a 2234 Maglód, Dózsa György utca 16. szám alatti, hrsz.: Maglód, belterület 62 alatt található önkormányzati ingatlan vonatkozásában szociális bérleti lakásfelújítási programot készítsen az önkormányzat;
2. felkéri a jegyzőt, hogy a program végrehajthatósága érdekében készítse elő az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 28/2004 (VIII.30.) számú önkormányzati rendeletet módosítását az alábbi képviselői kezdeményezés figyelembevételével;
 - a) a bérleti pályázati eljárásban vállalja, hogy saját munkával és/vagy anyagi ráfordítással elvégzi a szükséges felújítást, amelynek részleteit az önkormányzat és a bérleti szerződésben rögzítenek.
 - b) a bérleti az önkormányzattal határozott idejű bérleti szerződést köt, amely rögzíti a felújítási kötelezettségeket, a méltányos bérleti díjat, valamint az elszámolható saját munkavégzést.
 - c) a bérleti vállalja, hogy a felújítási munkálatokat, valamint a lakáshasználatot a hivatal – a bérleti szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizhesse, valamint vállalja továbbá az ingatlan környezetének gondozását.
 - d) a program támogatja az adományokat, civil közösségek bevonását, valamint az önkéntes segítség dokumentált elfogadását a felújítás részeként.

Határidő: 2025. szeptember 30.

Felelős: dr. Takács Béla jegyző

Maglód, 2025. június 12.

Tisztelettel:

*Papp Ildikó sk.
képviselő*