

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Balmazújvárosi Közös Önkormányzati Hivatal dísztermében (4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.) Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. december 9-i rendkívüli nyílt üléséről.

**Jelen vannak:** Dr. Tiba István polgármester

Csonka-Kis Pál, Erdeiné Győri Csilla, Iszák László, Szabóné Sándor Judit, Szarvas Endre, Varga László képviselők.

**Közös Önkormányzati Hivatal részéről:** Dr. Bencsik Judit aljegyző, Csiha Gábor osztályvezető

**Dr. Tiba István polgármester:** Tisztelettel köszöntök mindenkit Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. december 9-i rendkívüli ülésén. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes. Ki az, aki egyetért a napirenddel?

*7 jelenlévő képviselő közül 7 képviselő vett részt a szavazásban, 7 képviselő igennel szavazott, elfogadta az alábbi napirendet:*

### N a p i r e n d

#### Nyilvános ülés

*1. Előterjesztés a Kossuth tér 8-9. szám alatti társasház Panel Programra vonatkozó kérelme tárgyában*

Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**1. napirend:** Előterjesztés a Kossuth tér 8-9. szám alatti társasház Panel Programra vonatkozó kérelme tárgyában

Előterjesztő: Dr. Tiba István polgármester

**Dr. Tiba István polgármester:** Az előterjesztésben van egy elírás, az első oldal közepén, a közös költség nem 355,- Ft, hanem 305,- Ft. Kérdés, vélemény, hozzászólás van-e?

**Szabóné Sándor Judit képviselő:** Mivel a lakbérfizetési morál jelenleg sem igazán megfelelő, ha ezek a lakók a rájuk eső részt nem fizetik, akkor milyen szankciók várhatók? Mivel most is vannak szankciók ellenük és ennek ellenére nagyon nehéz behajtani a tartozásokat. Az önkormányzat nyakán marad ez a kifizetendő dolog, ha nem fizetik a lakók? Azért kérdezem, mert elég jelentősen megemelkedik a közös költség. Erre esetleg van forrása az önkormányzatnak, hogy valamilyen módon mégis ki legyen fizetve?

**Dr. Tiba István polgármester:** Az ingatlanok az önkormányzat tulajdonában vannak. Én kezdeményeztem, hogy abban az esetben, ha azok a bérlők, akik ezekben a lakásokban laknak, nem fizetik az egyébként még mindig kedvező költségeket, akkor természetesen ugyanazok a szankciók érvényesek rájuk, mint bárkire, aki önkormányzati lakásban lakik, és nem fizeti a díjakat. Miután önkormányzati ingatlanról van szó, nyilvánvalóan az önkormányzat fizeti azt a részt, ami szükséges, de nem úgy, hogy a nem fizető lakó pedig benne marad az ingatlanban. Másrészt jeleztem, hogy a következő testületi ülések egyikére készüljön egy előterjesztés, amikor ezeket a lakásokat fokozatosan rendes bérlakásokká átminősítjük. Tehát nem szociális bérlakás

lesz, hanem rendes bérlakás. Ezáltal azok közül az igénylők közül, akik egyébként ilyen típusú lakásra várnak a városban és hajlandóak tisztességesen kifizetni az ilyen lakásért járó díjat, lehetőség van az elhelyezésükre és onnantól kezdődően fokozatosan ez a probléma megoldódik. Nyilván egyik napról a másikra nem feltételezhetjük azt senkiről, hogy nem fog fizetni, de amint azt látjuk, hogy ez bárkinél tendencia, akkor ebben az irányban fogunk elmozdulni. Addig meglévő szerződéseket nem tudunk módosítani. Én továbbra is hangsúlyozom, hogy ismerve a balmazújvárosi albérleti díjakat és az egyébként, egy-egy albérletnél felmerülő rezsiköltségeket, ezzel a megemelt rezsiköltséggel is messze méltányos díjat kell fizetnie a benne élőknek. Másrészt ismerve az önkormányzatot, hogy általában azoknak az embereknek, akik az önkormányzat felé fennálló kötelezettségüket akarják kifizetni, mindig szoktunk segíteni munkalehetőség biztosításával. Lemérhető lesz, hogy valóban akarják-e a bennlakók ezt tisztességes módon fizetni, hiszen az ő lakhatási körülményeik válnak jelentősen jobbá. Hozzáteszem, hogy azt messzemenően helytelennek tartom, ami eddig gyakorlat volt, hogy az önkormányzat fizeti a közös költséget. Én megdöbbenve szembesültem ezzel, nyilván ez a mi hibánk, hogy nem tudtunk mindent átnézni folyamatosan, mert nem nagyon hallottam olyat, hogy egy lakó benne lakik egy lakásban és az önkormányzat fizeti a közös költséget. Ez mindenképpen egy jó lehetőség arra, hogy tiszta viszonyokat teremtsünk az önkormányzati lakásokkal kapcsolatban.

**Csonka-Kis Pál képviselő:** Én voltam megbízva az önkormányzat részéről, hogy ennek a lakóközösségnek a lakógyűlésén részt vegyek. Ahhoz nem fér semmi kétség, hogy ezt a házat nagyon gyorsan fel kell újítani, mert szinte már a külső része életveszélyes. Viszont én is a fizetési morálban látom a legnagyobb problémát és kérdést. Van, akinek már kártyás órája van, van, akinek ki van kapcsolva a gáz, stb. Mindenesetre az átminősítés meg fogja oldani a problémát abban az esetben, ha nem tudják ezt a megemelt részt fizetni. Az összeg lakásonként változik, 7-8-9.000,- Ft többletköltséget jelent, de így sem lesz annyi a bérleti díj, mint egy albérletnél.

**Dr. Tiba István polgármester:** A határozati javaslat 1. pontja a pályázat benyújtásával kapcsolatos, amelynek intézésével, a szerződés aláírásával és az elszámolás lebonyolításával megbízzuk a közös képviselőt? Ki az, aki egyetért az a./ alternatívával?

*7 jelenlévő képviselő közül 7 képviselő vett részt a szavazásban, 7 képviselő igennel szavazott és meghozta az alábbi határozatot:*

### **283/2013. (XII. 09.) számú határozat**

#### **A Kossuth tér 8-9. szám alatti társasház Panel Programra vonatkozó kérelme tárgyában**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) e./ pontjában biztosított jogkörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, valamint a 19. § (1) és (3) bekezdéseiben és a 34. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatokat hozza:

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot elfogadja:

*A társasház megbízza a közös képviselőt a Zöld Beruházási Rendszer Klímabarát Otthon Panel Alprogramra benyújtott, iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos felújítására, korszerűsítésére vonatkozó K-36-09/569 számon benyújtott pályázat ügyének intézésével, a szerződések aláírásával és az elszámolás lebonyolításával.*

**Dr. Tiba István polgármester:** A 2. számú határozati javaslati pontban a 48 millió forintos panel plusz típusú hitel felvételről döntünk, amely az egész ingatlanra vonatkozik. Ki az, aki egyetért az a./ alternatívával?

*7 jelenlévő képviselő közül 7 képviselő vett részt a szavazásban, 7 képviselő igennel szavazott és meghozta az alábbi határozatot:*

### **284/2013. (XII. 09.) számú határozat**

#### **A Kossuth tér 8-9. szám alatti társasház Panel Programra vonatkozó kérelme tárgyában**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) e./ pontjában biztosított jogkörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, valamint a 19. § (1) és (3) bekezdéseiben és a 34. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatokat hozza:

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot elfogadja:

*A beruházás megvalósításához a társasház 48.000.000,- Ft panel plusz típusú hitelt vegyen fel az OTP Bank Nyrt-től. A lakóközösség megbízza a közös képviselőt a hitelfelvétel teljes körű ügyintézésével, a szerződések aláírásával.*

**Dr. Tiba István polgármester:** A 3. számú határozati javaslati pont a lakástakarékpénztári szerződéssel kapcsolatos. Ki az, aki egyetért az a./alternatívával?

*7 jelenlévő képviselő közül 7 képviselő vett részt a szavazásban, 7 képviselő igennel szavazott és meghozta az alábbi határozatot:*

### **285/2013. (XII. 09.) számú határozat**

#### **A Kossuth tér 8-9. szám alatti társasház Panel Programra vonatkozó kérelme tárgyában**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) e./ pontjában biztosított jogkörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, valamint a 19. § (1) és (3) bekezdéseiben és a 34. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatokat hozza:

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot elfogadja:

*A banki hitel fedezetéül a társasház a megkötött 23 db lakás-előtakarékossági szerződést az OTP Bank Nyrt.-re engedményezi. A tulajdonosok a megtakarítási összeget a közös költség megemelt formájában fizetik 96 + 4 hónapon keresztül és megbízzák a társasházat, hogy a megtakarítást havonta utalja az OTP Lakástakarék Zrt. által megadott számlákra. A társasház vállalja, hogy az Ltp-vel nem fedett részre a havi adósságszolgálat 110%-át a bevételeiből megteremti.*

**Dr. Tiba István polgármester:** A 4. számú határozati javaslati pont a közös költségekről döntünk. Ki az, aki egyetért az a./ alternatívával?

*7 jelenlévő képviselő közül 7 képviselő vett részt a szavazásban, 7 képviselő igennel szavazott és meghozta az alábbi határozatot:*

### **286/2013. (XII. 09.) számú határozat**

#### **A Kossuth tér 8-9. szám alatti társasház Panel Programra vonatkozó kérelme tárgyában**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) e./ pontjában biztosított jogkörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, valamint a 19. § (1) és (3) bekezdéseiben és a 34. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatokat hozza:

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot elfogadja:

*A közös költség összege 2013. december 01-től megemelkedik, melyet minden hónapban tárgy hó 20-ig kell megfizetni. Azoknak a tulajdonosoknak, akik a beruházás összegét december 20-ig egy összegben megfizetik, a közös költségük nem változik. Azon tulajdonosok, akik nem egy összegben fizetik meg a beruházás költségét, vállalják a közös költségük megemelését 100 hónapon keresztül. (46 m<sup>2</sup>-es lakásnak 13.955,- Ft, 55 m<sup>2</sup>-es lakásnak 16.685,- Ft, 63 m<sup>2</sup>-es lakásnak 19.112,- Ft.)*

**Dr. Tiba István polgármester:** A 5. számú határozati javaslati pontban a közös képviselő kap egy felhatalmazást, hogy a kötelezettségek maradéktalan teljesítése érdekében eljárjon. Ki az, aki egyetért az a./ alternatívával?

*7 jelenlévő képviselő közül 7 képviselő vett részt a szavazásban, 7 képviselő igennel szavazott és meghozta az alábbi határozatot:*

### **287/2013. (XII. 09.) számú határozat**

#### **A Kossuth tér 8-9. szám alatti társasház Panel Programra vonatkozó kérelme tárgyában**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) e./ pontjában biztosított jogkörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az

elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, valamint a 19. § (1) és (3) bekezdéseiben és a 34. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatokat hozza:

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozati javaslatot elfogadja:

*Felhatalmazzák a közös képviselőt, hogy a hitelszerződésből eredő kötelezettségek maradéktalan teljesítése érdekében a társasház nevében hozzájáruljon ahhoz, hogy az OTP Bank a hitelszerződésből eredő kötelezettségek elmulasztása esetén megterhelje a társasház OTP-nél vezetett bankszámláját, illetve hozzájárul felhatalmazó levelén alapuló inkasszó benyújtásához.*

**Dr. Tiba István polgármester:** A 6. számú határozati javaslati pontban a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előző döntéseknek megfelelően a szavazóívek aláírására. Ki az, aki ezzel egyetért?

*7 jelenlévő képviselő közül 7 képviselő vett részt a szavazásban, 7 képviselő igennel szavazott és meghozta az alábbi határozatot:*

### **288/2013. (XII. 09.) számú határozat**

#### **A Kossuth tér 8-9. szám alatti társasház Panel Programra vonatkozó kérelme tárgyában**

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) e./ pontjában biztosított jogkörében, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, valamint a 19. § (1) és (3) bekezdéseiben és a 34. § (1) bekezdésben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatokat hozza:

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Tiba István polgármestert a szavazóív előző döntéseknek megfelelő aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Tiba István polgármester  
Dr. Bencsik Judit aljegyző

**Dr. Tiba István polgármester:** Végül az önkormányzati rendelet módosításáról döntünk.

*7 jelenlévő képviselő közül 7 képviselő vett részt a szavazásban, 7 képviselő igennel szavazott, így a Képviselő-testület elfogadta az önkormányzati bérlakások béreinek megállapításáról szóló 33/2009. (X. 28.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet-tervezetet és megalkotta az alábbi 29/2013. (XII. 09.) számú rendeletet.*

#### **Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2013. (XII. 09.) önkormányzati rendelete az önkormányzati bérlakások béreinek megállapításáról szóló 33/2009. (X. 28.) számú rendelet módosításáról**

Balmazújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, valamint a 19. § (1) és (3) bekezdéseiben és a 34. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

### 1. §

Az önkormányzati bérlakások béreinek megállapításáról szóló 33/2009. (X. 28.) számú rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

(4) Lakásbérleti jog fennállása esetén a társasházi közös költségeket a bérlő köteles a bérbeadónak minden hó utolsó napjáig egy összegben a bérbeadónak megfizetni.

(5) A Balmazújváros Kossuth tér 8-9. szám alatti társasház bérlői a társasház panel plusz típusú hitel kiegyenlítésének időpontjáig a megemelt közös költség 50%-át kötelesek a bérbeadónak a (4) bekezdésben megjelölt időpontig egy összegben megfizetni .

### 2. §

A R. 5. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Meg kell vonni a lakbértámogatást attól a bérlőtől, akinek legalább 3 havi lakbér, közüzemi díj, vagy közös költség fizetési hátraléka keletkezik. A megvonás a harmadik havi hátralék bekövetkezését követő hónap első napjától esedékes.

### 3. §

Ez az önkormányzati rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Balmazújváros, 2013. december 9.

Dr. Tiba István  
polgármester

jegyző

**Dr. Tiba István polgármester:** Köszönöm a képviselők megjelenését és munkáját.

K.m.f.

Dr. Tiba István  
polgármester

jegyző

Szarvas Zsuzsa  
jegyzőkönyvvezető