

JEGYZŐKÖNYV

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete
**Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságának, valamint
Jogi és Ügyrendi Bizottságának**

2023. január 11. napján
megtartott

rendkívüli együttes nyílt üléséről

TARTALOMJEGYZÉK

Határozat száma	Tárgy	Oldalszám
1/2023. (I.11.) JB.	Napirend	2
1/2023. (I.11.) PüT.Biz.	Napirend	2
2/2023. (I.11.) JB.	Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosítása	5
2/2023. (I.11.) PüT.Biz.	Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosítása	6

JEGYZŐKÖNYV

Készült Szentés Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Tulajdonosi, valamint Jogi és Ügyrendi Bizottsága 2023. január 11. napján 14:30 órakor a Szentési Közös Önkormányzati Hivatal Konferencia termében megtartott rendkívüli együttes nyílt üléséről.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság részéről jelen vannak:

Móra József	a bizottság elnöke
Szűcs György	a bizottság tagja
Tímárné Staberecz Terézia	a bizottság tagja
Tóth Ernő	a bizottság tagja

Nincs jelen az ülésen:

Bujdosó Tamás Károly	a bizottság tagja
----------------------	-------------------

A Jogi és Ügyrendi Bizottság részéről jelen vannak:

Dr. Rébeli-Szabó Tamás	a bizottság elnöke
Dr. László Ferenc	a bizottság tagja
Krausz Jánosné	a bizottság tagja
Füsti-Molnár István	a bizottság tagja
Dr. Stern Sándor	a bizottság tagja

További jelenlévők:

Dr. Danyi Katalin	aljegyző
Dr. Tabajdi Ágnes	Jegyzői Iroda vezetője
Báthory István	Szentési Közös Önkormányzati Hivatal lakásügyi ügyintéző
Holman István	SzVSz Kft. ügyvezetője
Kispataki Zoltán	Házkezelő
Szél Zoltánné	jegyzőkönyvvezető

Dr. Rébeli-Szabó Tamás:

Köszöntötte az együttes bizottsági ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy a Jogi és Ügyrendi Bizottság minden tagja jelen van. A határozatképes ülést megnyitotta. Javasolta, hogy a jegyzőkönyv aláírására Füsti-Molnár István bizottsági tagot kérjék fel. Kérte a bizottsági tagokat, aki a jegyzőkönyvet aláíró személyével egyetért, szavazzon.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a jegyzőkönyvet aláíró személyének 5 igen szavazattal Füsti-Molnár István bizottsági tagot elfogadta.



Javasolta, hogy a meghívóban kiközölt napirendi pontot tárgyalják. Megkérdezte, van-e valakinek más javaslata, kiegészítése?

Megállapította, hogy a napirenddel kapcsolatban más indítvány nem volt. Kérte a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, aki egyetért a napirenddel, szavazzon.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a napirendet 5 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

1/2023. (I.11.) JB

Tárgy: Napirend

HATÁROZAT

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a rendkívüli nyílt ülés napirendjét az alábbiak szerint határozta meg:

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosítása

Móra József:

Köszöntötte az együttes bizottsági ülésen megjelenteket. Megállapította, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 4 tagja jelen van. Bujdosó Tamás Károly képviselő, bizottsági tag nincs jelen az ülésen. A határozatképes ülést megnyitotta.

Megkérdezte, a napirendhez van-e valakinek más javaslata, kiegészítése?

Kispataki Zoltán:

Kérte, legyen „Egyebek” napirend, mely keretében szeretne szót kérni az önkormányzati bérlások közüzemi névátírásával kapcsolatban.

Kérte a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tagjait, aki egyetért a napirenddel, szavazzon.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a napirendet 3 igen szavazattal elfogadta és meghozta az alábbi határozatot:

1/2023. (I.11.) PüT.Biz.

Tárgy: Napirend

HATÁROZAT

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság a rendkívüli nyílt ülés napirendjét az alábbiak szerint határozta meg:

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosítása
2. Egyebek



lakások, tehát közfeladatot ellátó személyek bérlik (rendőrség, egészségügy stb.). El kell azon gondolkodni, hogy nekik piaci áron akarják-e adni, és még az egyéb költségeket is beszámítják.

Kispataki Zoltán:

A bérleti díj mellett a közös költség áthárítható részét is a bérlőnek kell fizetni. A panelprogramos lakások társasházak, ahol van közös költség is.

Tímárné Staberecz Teréz:

Megkérdezte, mekkora összegű bevétel keletkezik a 10 %-os emelésből?

Dr. Danyi Katalin:

Az emelés 30-35 db ingatlant érint és kb. 200 eFt plusz bevételt.

Móra József:

A lakások bérleti díja kb. 2 mFt, annak 10 %-a 200 eFt.

Dr. Stern Sándor:

Véleménye szerint a Jogi és Ügyrendi Bizottságnak a visszaható hatály érvényesítéséről kell dönteni.

Móra József:

A módosítás arra vonatkozott, hogy a rendelet 2023. január 12. napján lép hatályba, de rendelkezéseit már január 1-től kell alkalmazni.

Dr. László Ferenc:

Amennyiben, nem így fogadja el a Képviselő-testület a módosítási javaslatot, akkor a szolgáltatónak ki kell számolni a töredék napokra a díjat, mely jelentős feladat.

Móra József:

A folyamatban lévő ügyeknél – mivel kedvezőbb – január 1-től lehet alkalmazni a díjakat. A táblázatból ki kellene venni a félkomfortos lakásokat, mivel most ilyenről nincs szó.

Dr. Danyi Katalin:

Közölte, jelenleg félkomfortos besorolású lakás nincs, ezért nem került bele a szeptemberi módosításba, de a jövőben még lehet. Az idén tervezik egy egységes szerkezetű lakásrendelet módosítását, amiben szerepeltetik. Javasolta, most kerüljön ki a táblázatból a félkomfortos lakás.

Kispataki Zoltán:

Elmondta, amikor egy lakás kiürül, az SzVSz Kft. az Önkormányzat meghatalmazása alapján, saját névre iratja a közüzemi órákat, és a felújítás ideje alatt az új bérlőnek való kiutalásig fizetik a díjakat. A vírushelyzetet követően rendelet szabályozza, hogy ki jogosult egyetemes szolgáltatási szerződést kötni. Ezzel a rendelettel az SzVSz Kft-t kizárták e körből, mert a kft. össz lekötött teljesítménye meghaladja a jogosultságot igénybe vevő mértéket, ezért az Önkormányzat nevére kell átírni a szolgáltatási szerződést, melynek következtében neki kell a költségeket fizetni.

1.) Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosítása

Móra József:

Megkérdezte van-e valakinek kérdése, véleménye.

Dr. Danyi Katalin:

Pontosította a rendelet-tervezet címében szereplő alaprendelet számát. A 13/2013. (XI.31.) helyett 33/2013. (XII.31.) önkormányzati rendelet a helyes, melyet kért javítani.

A visszamenő hatályt az új jogalkotási rendszer nem támogatta, ezért javasolta, hogy a 6. §-ban a következő szerepeljen: „Ez a rendelet 2023. január 12-én lép hatályba, de rendelkezéseit 2023. január 1. napjától alkalmazni kell.”

Tájékoztatásként közölte, hogy a tegnapi Lakásügyi Bizottság ülésén a bizottság a rendelet-tervezet 2. § és 3. §-ban foglaltak közül mindkét esetben a „B” variációt, a 110 %-ot támogatta.

Dr. László Ferenc:

Kifogásolta a rendelet visszamenő hatályát. Véleménye szerint úgy kellene fogalmazni, hogy a folyamatban lévő ügyekben alkalmazni kell a rendeletet. Ellenkező esetben 2023. január 12-ig ki kell számolni az emelt díjat és az ezt követő időre a most elfogadott rendelet szerintit kell alkalmazni.

Dr. Danyi Katalin:

Kijelentette, a jogalkotásról szóló törvény nem tiltja a visszamenő hatályt abban az esetben, ha az kedvezőbb az érintetteknek.

Móra József:

Tájékoztatásként közölte, hogy az Önkormányzat szeptemberben hozta meg a rendeletét erre vonatkozóan, amikor 200 %-ra emelte ezen lakások lakbérét. A jelen rendelet-módosítás 110 % díjemelést tartalmaz, mely kedvezőbb a most hatályban levőnél. Amennyiben január 12. napjáig kiszámolnák a díjat, az másfélszerese lenne a mostani rendelet-módosításban szereplő havidíjnak.

Dr. László Ferenc:

Megjegyezte, hogy a szabadpiacon a most hatályban lévő díjnál is jóval magasabb bérleti díjat kell fizetni, mert a jelenlegi díj a piaci díj 50 %-át sem éri el. Az új táblázat szigorítást is tartalmaz, mert bevezeti a félkomfortos kategóriát, mely az előzőben nem szerepelt.

Dr. Rébéli-Szabó Tamás:

A panelprogramban felújított lakás bérleti díja a szabadpiaci árakhoz képest 30-40 %. Megkérdezte, mennyire van értelme a 100 %-os díjat 110 %-ra emelni? Pénzügyileg nem látja az emelés hasznosulását. Megjegyezte, régóta nem történt díjemelés.

Móra József:

Elmondta, hogy nem csak a díj változik, hanem olyan járulékos költségeket is kell a bérlőknek fizetni, melyek eddig az Önkormányzatot terhelték. Ezen lakások bérlő kijelölésével terhelt




Móra József

Véleménye szerint ez ügyben a Szentesi Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Irodájával kell tárgyalásokat folytatni, hogy a helyzet rendeződjön. Erről előterjesztést kell készíteni, melyet a Képviselő-testületnek kell tárgyalni.

Holman István:

Közölte, így fognak eljárni, előterjesztés fog készülni.

Dr. László Ferenc:

A piaci alapú bérleti díjról kérdezett.

Dr. Danyi Katalin:

Tájékoztatóként közölte, az alaprendeletben van rögzítve a piaci alapú díj.

Dr. László Ferenc:

Megállapította, kedvező a rendelet-módosítás az igénybe vevőknek.

Dr. Rébéli-Szabó Tamás:

Kérdezte a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjait, van-e valakinek még kérdése, véleménye a rendelet-módosítással kapcsolatban?

Összefoglalta az elhangzottakat. A rendelet-módosítás 2023. január 12. napjától lép hatályba, de rendelkezéseit 2023. január 1. napjától kell alkalmazni és a táblázatból ki kell venni a félkomfortos kategóriát.

Mivel több észrevétel nem volt, kérte a bizottság tagjait, hogy kézfeltartással jelezze, aki a rendelet módosítását az elhangzott módosításokkal javasolja a Képviselő-testület számára elfogadásra.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság a Képviselő-testület számára elfogadásra javasolta a rendelet-módosítását és 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

2/2023. (I.11.) JB

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosítása

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalásra alkalmasnak tartotta a rendelet módosítását a Képviselő-testület számára a hatálybalépés figyelembevételével, valamint a félkomfortos lakáskategória törlésével.

Móra József:

Kérte a bizottság tagjait, kézfeltartással jelezze, aki a rendelet módosítását a Jogi és Ügyrendi Bizottság által elfogadottak szerint javasolja a Képviselő-testület számára elfogadásra.

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság egyetértett a rendelet módosításával és 4 igen szavazattal meghozta az alábbi határozatot:

2/2023. (I.11.) PüT.Biz.

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosítása

HATÁROZAT

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága megtárgyalta az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló rendelet módosítására vonatkozó előterjesztést, melyet javasolja a Képviselő-testület számára elfogadásra a hatálybalépés figyelembevételével, valamint a félkomfortos lakáskategória törlésével.

Móra József:

Mivel más indítvány nem volt, a megjelenést megköszönte és a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság zárt ülését 15 óra 00 perckor bezárta.

Dr. Rébéli-Szabó Tamás:

Más bejelentés, indítvány nem lévén a Jogi és Ügyrendi Bizottság tagjainak a megjelenést megköszönte és az ülést 15 óra 01 perckor bezárta.



Móra József

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
elnöke

K.m.f.



Szücs György

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság
tagja



Dr. Rébéli-Szabó Tamás

a Jogi és Ügyrendi Bizottság
elnöke



Füsti-Molnár István

a Jogi és Ügyrendi Bizottság
tagja