

**89/2020. (XII. 1.) Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármesterének önkormányzati határozata:**

Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, figyelemmel a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvényben foglaltakra, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Kaposvár Megyei Jogú Város Közgyűlése feladat-és hatáskörét gyakorolva a Közgyűlés tagjainak véleményét kikérve a következő határozatot hozta:

1. Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere úgy határozott, hogy a 2021. évi költségvetési rendeletében a bérlakás-állomány fenntartására 2.592 eFt-ot biztosít.

Felelős: Szita Károly polgármester  
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató  
Határidő: 2021. február 28.

2. Kaposvár Megyei Jogú Város Polgármestere a Kaposvári Szociális Központ részére a Nyugdíjsház különszolgáltatási díjjal nem fedezett 1.021 eFt költségét a 2021. évi költségvetésében biztosítja.

Felelős: Szita Károly polgármester  
Közreműködik: Balogh Beáta gazdasági igazgató  
Határidő: 2021. február 28.

### **INDOKOLÁS**

Magyarország Kormánya fent hivatkozott rendeletében veszélyhelyzetet hirdetett ki az ország területére. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A Vagyonkezelő Zrt. jelenleg 1.091 db önkormányzati bérlakás kezelését végzi. A kérelemben – az év közbeni bontások és eladások figyelembe vételével – 2021. évre átlagosan 1.087 lakással számolnak, melyből elkülönített költségelszámolású a Széchenyi Terv keretében épült 280 darab bérlakás.

A 2021. évre tervezett összes költség (170.700 eFt) a 2020. évi tervhez viszonyítva 3,0 %-os, 5.010 eFt-os, míg a 2020. évi várható adatokhoz képest 2,3 %-os, 4.320 eFt-os növekedését mutat.

A Vagyonkezelő Zrt. a lakóépületek üzemeltetése során 2020. évben két olyan problémával szembesült, melyeknek a hatása a 2021. évi tervezést is befolyásolta.

A víz- és csatornadíj esetében a 2020. évi vízmérő leolvasások során a korábbiakhoz képest nagyobb összegű eltérések mutatkoztak a főmérő és a mellékmérők által mért fogyasztás értéke között, a különbözetet a társasháznak kell megfizetnie. A Vagyonkezelő Zrt. álláspontja szerint a félévente történő leolvasások miatt a következő évben is hasonló többletköltség várható, így a 2021. évi tervadatot (1.200 eFt) a 2020. évi várhatóhoz (1.100 eFt) igazították.

A szemétszállítási költség tervezésénél szintén a 2020. évi várható (9.100 eFt) adatot vették alapul, tekintettel arra, hogy a korábbi tervezési adat a számlázási csúszások, a kifogásolt és visszaküldött számlák miatt nem valós képet mutatott. Az önkormányzati épületek mellé elhelyezett hulladékok, ingóságok elszállítása szintén a szemétszállítási költségek növekedését okozza.

2021. évre 91.000 eFt-os kezelési díjat és 26.800 eFt-os karbantartási költséget terveztek. Az üzemeltetési és karbantartási költségek megosztását a lakás és nem lakás bérlemények között a Szolgáltató a Közgyűlés 305/1997. (VI.03.) számú határozata szerint végezte. A megosztás alapja a lakás és nem lakás bérlemények alapterületének aránya, melyre a fenti közgyűlési határozat költségnemenként korrekciós mértékeket határozott meg.

A nem lakás bérleményekkel kapcsolatban nettó 39.428 eFt kiszámlázott üzemeltetési és karbantartási költség megtérítését kérik az Önkormányzattól. Ez az összeg mindössze 696 eFt-tal, 1,8 %-kal haladja meg a 2020. évi költségeket (nettó 38.732 eFt).

A Széchenyi Terv keretében épült bérlakások kezelési díjaként nettó 17.185 eFt-ot vettek számításba, mely 13,1 %-kal, 1.995 eFt-tal meghaladja az előző évi kezelési díjat. A jelentős költségnövekedést a fűtést biztosító kazánok várható javításának, cseréjének költsége okozza.

A 26/1996. (I. 04.) önkormányzati határozatnak megfelelően a Közgyűlés képviselőkből és szakértőkből álló szakmai bizottság véleménye ismeretében tárgyalja meg az áremelési kérelmeket. A Bizottság áttekintette a Szolgáltató kalkulációját és megállapította, hogy a kérelem megalapozott. A Bizottság a díjemelési javaslatot elfogadásra javasolja.

A ráfordítások és a jelenlegi lakbérékkel számított bevételek egyenlegeként 7.901 eFt forráshiány mutatkozik, melyet 7,44 %-os lakbéremelés pótolna. Az évek óta kialakult

gyakorlat szerint a bérlakások kezelésénél mutatkozó hiányt részben a lakbéremelés, részben pedig az önkormányzat által biztosított támogatás fedezi.

A bérlakások kezelése és karbantartása költségeinek fedezetére 2020. évben 3.103 eFt önkormányzati támogatást biztosítottunk a Vagyonkezelő Zrt. részére. 2021. évre 2.592 eFt-os önkormányzati támogatás biztosításáról és emellett átlagosan 5,0 %-os lakbéremelés elfogadásáról döntöttem.

A lakbéremelés egy átlagos 50 m<sup>2</sup>-es, összkomfortos, VI. övezetbe tartozó lakás esetén bruttó 787,- Ft/hó többletköltséget okoz a bérlőknek.

A Kaposvári Szociális Központ vezetője elkészítette a Nyugdíjasházban fizetendő különszolgáltatások 2021. évi díjára vonatkozó javaslatát.

A Közgyűlés 122/2019. (XI.28.) számú határozatának 3. pontjában döntött arról, hogy a Nyugdíjasházban a lakók által fizetendő különszolgáltatási díjat évente olyan mértékben kell emelni, hogy legfeljebb 4 év múlva a teljes önköltséget már a lakók fizessék meg.

A kalkulációban 70 fős ellátotti létszámmal (maximális kihasználtsággal) számoltak. A 2021. évi költségeket (8.749 eFt) a 2019. évi tényleges (8.749 eFt) és a 2020. évi várható (8.618 eFt) adatokhoz igazítva tervezték.

A 2021. évi terv alapján az 1 főre jutó számított költség nettó 10.415 Ft/fő/hó. Önkormányzati támogatás nélkül a jelenlegi nettó 8.627 Ft/fő/hó térítési díjhoz képest 20,7 %-os (nettó 1.788 Ft/fő/hó összegű) növekedés jelentkezne az ellátottak számára. A Kaposvári Szociális Központ vezetője – a fenti Közgyűlési határozatot is figyelembe véve - azt javasolja, hogy a lakók által fizetendő térítési díjakat 6,6 %-kal, nettó 573 Ft/fő/hó összeggel (9.200 Ft/fő/hó összegre) emeljük. A bevétellel nem fedezett költségek fedezetére az intézmény részére 1.021 eFt támogatást biztosítson az önkormányzat.

A díjmegállapítás előkészítésére létrehozott Bizottság előzőek alapján a díjemelési javaslatot elfogadásra javasolja.

A bérlőkiválasztási jog térítési díja esetében a fizetendő összegeket a 2021. évi költségvetési törvényben 2020. évre várható infláció mértékével, 2,8 %-kal javasoljuk megemelni az összegek 500 Ft-ra történő kerekítésével.

A térítési díjak változását az alábbi táblázatban foglaltuk össze:

	jelenlegi díj (Ft/év)	javasolt díj (Ft/év)	növekedés (Ft)	Index %-ban
1 szobás lakás	591.500 Ft	608.000 Ft	16.500 Ft	102,8 %
1,5 szobás lakás	653.000 Ft	671.500 Ft	18.500 Ft	102,8 %
2 szobás lakás	711.000 Ft	731.000 Ft	20.000 Ft	102,8 %
2,5 szobás lakás	833.000 Ft	856.500 Ft	23.500 Ft	102,8 %
3 szobás lakás	951.000 Ft	977.500 Ft	26.500 Ft	102,8 %

**Kaposvár, 2020. december 1.**

**Szita Károly**  
polgármester

**dr. Csillag Gábor**  
jegyző