**Balatonberényi Nonprofit Kft.- bérlakások kérdésköre**

* Az önkormányzati bérlakások üzemeltetője a Balatonberényi Nonprofit Kft.. Az üzemeltetési jog a Kft. és az önkormányzat között létrejött feladatátadási szerződéssel jött létre.
* A lakások korábban szociális bérlakások voltak és az önkormányzati rendeletben megállapított egységes bérleti díjak voltak érvényesek, amelyek ,-Ft/m2 alapon voltak meghatározva.
* Jelenleg ezek a lakások nem szociális lakások. A Kft. piaci alapon adhatja bérbe a lakásokat *(figyelve részben a lakások műszaki állapotára és az ott lakók helyzetére, település életében végzett szerepükre)*. A bérlő kijelölésének a jogköre az önkormányzat hatáskörében van.

**Lakások:**

**Bartók Béla u. 6/a. :**

* Alapterület: kb. 68 m2, komfort fokozatú
* Jelenleg üres
* A közművekre versenypiaci szerződés van érvényben
* Magas rezsiköltség
* Műszaki állapot: felújításra szorul
* fa nyílászárók
* elavult fürdő
* konvektoros fűtés
* burkolatok cseréje
* A lakásra szükség van a nyári időszakban. A téli időszakban pedig a korszerűtlen műszaki állapot miatt nem javasolt a bérbadás (magasak a rezsiköltségek)

**Bartók Béla u. 6/b. :**

* Alapterület: kb. 38 m2, komfort fokozatú
* bérlő: Gáspár Imre
* bérleti díj *(„piaci“)*: 30.000,-Ft/hó
* közművek: minden a bérlő nevén
* bérleti szerződés időtartama: határozatlan idejű, melyet a Képviselő-testület szüntethet meg határozattal.
* Műszaki állapot: felújításra szorul
* fa nyílászárók
* elavult fürdő
* konvektoros fűtés
* burkolatok cseréje
* Javaslat: 2023. januártól 20% bérleti díj emelés: 36.000,-Ft/hó

**Bartók Béla u. 6/c. :**

* Alapterület: kb. 65 m2 összkomfort fokozatú + 15 m2-es garázs
* bérlő: Orsós László Benjámin és a családja
* bérleti díj *(„kedvezményes“)*: lakás: 35.000,-Ft/hó, garázs 3.520,-Ft+ÁFA, mivel a Benjámin a Kft. dolgozója a lakást kedvezményes áron bérli és minden kisebb felújítást saját maga elvégez a lakáson.
* bérleti szerződés időtartama: határozott idejű 2024.05.01-ig
* közművek: minden a bérlő nevén
* Műszaki állapot: felújításra szorul
* fa nyílászárók
* elavult fürdő
* konvektoros fűtés
* burkolatok cseréje
* Javaslat: nincs bérleti díj emelés

**Béke u. 4/a.:**

* Alapterület: kb. 81 m2 komfort fokozatú
* bérlő: Szelhofer István és a családja
* bérleti szerződés időtartama: határozatlan idejű, illetve amíg a Bérlő a Balatonkeresztúri Rendőrőrs állománytáblájában szerepel
* közművek: minden a bérlő nevén
* bérleti díj *(„kedvezményes“)*: lakás: 29.160,-Ft/hó. Az István előző feleségével korábban **kedvezményes áron kapta meg a lakást, mivel ő a település körzeti megbízott rendőre.** Saját költségen felújították a korszerűtlen fürdőszobát, amelynek a költségét lelakta a bérlő. 2019-ben megemeltem a bérleti díjat, azonban a bérlő jezte, hogy nem tudja kigazdálkodni a megemelt bérleti díjat (40.000,-Ft/hó lett volna). Időközben az István újra nősült és született egy kisfiúk. 2022-ben saját költségen a következő munkákat végezte el a lakáson a kisgyermekük születése előtt:
* *„A Bérlő a Bérbeadóhoz intézett 2022.02.08-i levelében kérelmezte az ingatlan padlófelületeinek részleges felújítását. A kérelem alapján a Bérlő az alábbi munkákat kérelmezi a bérlet tárgyát képező ingatlanban.:*
* *3 db lakószobában felszedné a padlószőnyeget, amelynek a helyére laminált padlóburkolat kerülne*
* *az előszobában és a konyhában lévő linóleum padlóburkolatot szintén felszedné a Bérlő, amelynek a helyére modenebb PVC padlóburkolat kerülne*
* *a tervezett felújítás anyagköltsége kb. 200.000,-Ft*
* *a Bérlő a munka elvégzését saját maga, valamit szakember segítségével végezné el.“*
* Műszaki állapot:
* az utóbbi években a bérlő sokat újított a lakás állapotán (**saját költségén is**) a legnagyobb probléma talán, hogy konvektoros fűtés van a lakásban, viszont van egy néhány éve felújított cserépkályha kiegészítő fűtésnek
* padlás lépcsője használhatatlan
* Javaslat: 2023. januártól bérleti díj emelése 45.000,-Ft/hó-ra. **Amennyiben magasnak ítéli a bérlő az emelés mértékét 42.000,-Ft-hó-ra akkor is emelni szükséges.**

**József Attila u. 23.:**

* Alapterület: kb. 28 m2 komfort fokozatú
* bérlő: Bogdán István és élettársa
* bérleti díj *(„piaci“)*: lakás: 30.000,-Ft/hó
* bérleti szerződés időtartama: határozott idejű 2023.09.17-ig
* közművek: minden a bérlő nevén
* Műszaki állapot:
* Teljeskörű felújításra szorul, azonban méretéből adódóan felesleges költeni a lakásra, mivel hozzá is kellene építeni, ami hatalmas költséggel jár.
* Javaslat: bérleti szerződés lejárta után értékesíteni az ingatlant, a bérleti díjon addi ne emeljünk.
* amennyiben ez lenne a terve az önkormányzatnak a bérlőt erről fél évvel előre értesíteni kellene, hogy fel tudjon készülni a kiköltözésre
* Amennyiben nincs az önkormányzat tervei között az ingatlan értékesítése 2023. januárjától emelni a bérleti díjat 35.000,-Ft/hó összegre.

**Béke u. 2/b.**

* Alapterület: kb. 105 m2 összkomfort fokozatú + 17,6 m2-es garázs
* bérlő: Dr. Belina Csaba
* bérleti díj: lakás *(„kedvezményes“)*: 37.800,-Ft/hó, garázs 3.520,-Ft+ÁFA
* bérleti szerződés időtartama: amíg háziorvos Balatonberényben
* közművek: minden a bérlő nevén
* Műszaki állapot: kérdéses
* Javaslat: 2023. januártól bérleti díj emelése lakás: min. 55.000,-Ft/hó-ra., garázs 4.500,-Ft+ÁFA

Balatonberény, 2022.11.11.

Véghelyi Róbert ügyvezető