

Száma: HAJ/20791-25/2021.

**Előkészítő:** Máróné Kányási Annamária  
szociális csoportvezető

**A tájékoztató törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre jegyző

### Tájékoztató

#### Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonát képező lakások 2021. évi ellenőrzéséről

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 16/2017. (V.26.) számú önkormányzati rendelet 22. §-a a lakások ellenőrzésével kapcsolatban az alábbiak rögzíti:

A bérbeadó a **rendeltetésszerű használatot**, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer – a bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrzi, indokolt esetben többször is ellenőrizheti, melynek során vizsgálja a lakás rendeltetésszerű használatát, a lakáshasználatból adódó szükséges karbantartások elvégzését, valamint a közszolgáltatók felé történő díjfizetési kötelezettség teljesítését.

Hivatalunk 2016. év óta látja el a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat, melynek szerves részét képezi a lakásállomány ellenőrzése is.

Tekintettel a kialakult vírushelyzetre 2020. évben a lakások ellenőrzése elmaradt, azonban 2021. évben hivatalunk a lakások állapotellenőrzését megtartotta.

A Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal Szociális Csoportja 2021. július 01. napja és 2021. augusztus 06. napja közötti időszakban, napi ütemezésben 206 db lakás helyszíni ellenőrzését végezte el és dokumentálta.

#### Lakásállomány kimutatása a felmérés készítésének időszakában:

Jogcím	Határozott időtartam	Határozatlan időtartam	Összesen
Szociális alapon	53	17	70
Piaci alapon	31	46	77
Bérlőkijelölési jog alapján	8		8
Szakember elhelyezésére szolgáló	10		10
Szükséglakás (lejárt-jogcímnélküli)	0		0
Fecskeotthon	30		30
Fecskeotthon	16		16
<b>Bérbe adva</b>	148	63	211
Üres lakás			9
<b>Összesen</b>			220

Az idei évben végzett ellenőrzésen tapasztaltak alapján általánosan elmondható, hogy az évről évre megtartott ellenőrzések hatására a lakásállomány általános állapota javult.

Kimutatható, hogy a bejárás során ellenőrzött lakásállomány mindösszesen 12 %-a igényel további intézkedést.

A problémás lakások esetében a bérlők részére felszólítás készül a lakás karbantartására, annak fokozott tisztán tartására, állagmegóvásra vonatkozóan.

A visszaellenőrzést követően azon lakások esetében, ahol a felszólítás ellenére sem történik változás, úgy a lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó felmondhatja abban az esetben, ha a lakást vagy a közös használatra szolgáló területet nem rendeltetésszerűen vagy nem szerződésszerűen használja.

Megállapítható, hogy a bérlők a nyári időszakra tervezett ellenőrzéssel kapcsolatban együttműködőek, biztosítják a lakásba történő bejutást, melynek eredményeképp egyértelmű kép alakulhat ki a lakások állapotával kapcsolatban.

A Szociális Csoport munkatársai a lakások állapotát és felszereltségét részletesen leíró adatfelvételi lap kitöltésével, valamint fényképfelvételek készítésével rögzítik a tapasztaltakat.

Az előterjesztés mellékletét képező táblázat megjelöli a lakásokat és a lakásban tapasztalt állapotot.

A leírtak alapján előterjesztem az alábbi

### **HATÁROZATI JAVASLAT** - ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonát képező lakások ellenőrzéséről szóló tájékoztatót megismerte és az abban foglaltakat elfogadja.

**Felelős:** -

**Határidő:** -

Hajdúnánás, 2021. szeptember 15.

**Szólláth Tibor**  
polgármester