

**Dorog Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (XII. 13.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályairól szóló 14/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dorog Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1)-(2) bekezdéseiben, 4. § (3) bekezdésében, 5. § (3) bekezdésében, 12. § (5) bekezdésében, 19. §-ában, 20. § (3) bekezdésében, 21. § (6) bekezdésében, 23. § (3) bekezdésében, 27. § (2) bekezdésében, 33. § (3) bekezdésében, 34. § (1) bekezdésében, és (3) bekezdésében, valamint (6) bekezdéseiben, 35. § (2) bekezdésében, 36. § (2) bekezdésében, 42. § (2) bekezdésében, 54. § (1) bekezdésében, és (3) bekezdésében, 58. § (2)-(3) bekezdéseiben, 68. § (2) bekezdésében, 84. § (1)-(2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályairól szóló 14/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„12. §**

Ha az Ltv. a bérbeadó és a bérlő jogai, kötelezettsége tekintetében külön nem tiltja eltérő tartalmú megállapodás megkötését, a megállapodás tartalmát a bérbeadó határozhatja meg az alábbi feltételek mellett:

- a) a bérlő kötelessége a háztartási szemétszállítás költségeinek, valamint a közüzemi díjaknak (víz, csatorna, gáz, áram stb.) a megfizetése, piaci alapú lakásbérlet esetén a bérlő kötelessége a társasházi közös költség megfizetése,
- b) az udvar, az ingatlan előtti járda és útszakasz (útszegély közepéig), zöldfelület rendszeres tisztán tartása, az időjárás viszonyoknak megfelelően,
- c) a lakbér megfizetésére a bérbeadó legfeljebb két hónapra adhat haladékos, részletfizetés csak a hátralékra engedélyezhető maximum egy éves időtartamra,
- d) a több bérlő által lakott egy udvarhoz, kerthez tartozó lakások esetén biztosítani kell, hogy az udvar és kert használata arányosan illesse meg a bérlőket,
- e) a lakás burkolatainak, ajtóinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről a bérlő gondoskodik,
- f) átalakítás, korszerűsítés, nagyobb felújítási és karbantartási munkák esetén a kölcsönös értesítési kötelezettség a munkák megkezdése előtti 30 nap.”

**2. §**

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályairól szóló 14/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**3. §**

Ez a rendelet 2025. január 1-jén lép hatályba.

Dr. Tittmann János  
polgármester

Kecskésné Patos Szilvia  
jegyző

„1. melléklet a 14/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez

<b>Fizetendő havi lakbér mértéke önkormányzati bérlakás <u>piaci</u> alapú bérletére</b> (bérlakás alapterülete és komfortfokozata után)	
<b>Komfortfokozat</b>	<b>2025.01.01-től</b> lakbér Ft/m <sup>2</sup> /hó
Összkomfortos	1030
Komfortos	742

<b>Fizetendő havi lakbér mértéke önkormányzati bérlakás <u>szociális</u> alapú bérletére</b> (bérlakás alapterülete és komfortfokozata után)	
<b>Komfortfokozat</b>	<b>2025.01.01.-től</b> lakbér Ft/m <sup>2</sup> /hó Lakbértámogatás mértéke: 50%
Összkomfortos	515
Komfortos	371

»

### Végső előterjesztői indokolás

Dorogon az önkormányzati bérlakások havi lakbérét a 14/2023. (IX.29.) önkormányzati rendeletben módosítottuk, ahol 3 lépcsőben állapítottunk meg lakbér emelést.

2025. 01.01-től 3 %-os emelést javaslok mindkét lakbér esetén, viszont a piaci lakbér mellett a közös költség bérlő általi megfizetésének kötelezettségét íránk elő a tárgyi rendeletben