

## ELŐTERJESZTÉS

### Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. április 25. napján tartandó soros, nyílt ülésére

#### Tárgy: Döntés önkormányzati tulajdonú lakás értéknövelő beruházásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tótkomlós Város Önkormányzata tulajdonában álló 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lph. 3/8. szám alatti lakást 2021. augusztus 1. naptól Tüskés Katalin (a továbbiakban: Bérlo) bérlő) bérlő).

A Bérlo az előterjesztéshez csatolt kérelmet nyújtotta be, melyben a lakás értéknövelő beruházásához kér jóváhagyást és támogatást.

A Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lph. 3/8. szám alatti lakásba inverteres mono split klímaberendezést szeretne a bérlo beépíttetni, árajánlat alapján bruttó 314.300,- Ft értékben.

A klímaberendezést a bérlo kiköltözést követően nem kívánja leszerelni és elvinni, az a lakásban maradna, így annak értékét növeli.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994. (VII. 09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 24. § (1) és (2) bekezdései szabályozzák a tárgykört:

„(1) A bérbeadó és a bérlo írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlo a lakást átalakítja, korszerűsíti (komfort fokozatát növeli).

(2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:

- konkrét megjelölését,

- befejezésének határidejét,

- költségeit és azok megfizetésének feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlo köteles megkérni.”

A Bérlo a beruházás értékét lakbérbeszámítás útján szeretné visszakapni. A Rendelet a lakbérbeszámításról az alábbiak szerint rendelkezik:

24. § 4) Az (1) bekezdésben szabályozott esetben a felek megállapodhatnak abban is, hogy a) a bérbeadó a lakbér mértékét a bérlo bérleti jogviszonyának fennállásáig nem emeli, ez esetben a bérlo az (1) bekezdésben meghatározott munkák költségeinek megtérítését nem kérheti, de az általa beépítettek a lakás tartozásai maradnak a bérlo bérleti jogviszonyának megszűnése után is.

b) vagy a bérbeadó a lakbér mértékét újonnan megállapítja és a bérlo számára lakbérbeszámítást engedélyez.

Fentiek alapján a lakbérbeszámítást a Rendelet rendelkezései is nevesítik és engedélyezik.

A Bérlo a bérlemény használatáért a 2024. évben alkalmazandó bérleti díj alapján havonta bruttó 34.200,- Ft bérleti díjat fizet. Amennyiben a képviselő-testület engedélyezi a lakbérbeszámítást május hónaptól kezdődően, a Bérlo a 2024. évben 273.600,- Ft összegben kerül kompenzálásra. A 2025. évi bérleti díjak ismeretében lehet majd a lakbérbeszámítás záró hónapját meghatározni.

2024.05.	2024.06.	2024.07.	2024.08.	2024.09.	2024.10.	2024.11.	2024.12.
34.200,-	34.200,-	34.200,-	34.200,-	34.200,-	34.200,-	34.200,-	34.200,-
34.200,-	68.400,-	102.600,-	136.800,-	171.000,-	205.200,-	239.400,-	273.600,-

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.**

### **„A” HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy hozzájárul az önkormányzat tulajdonában álló 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lph. 3/8. szám alatti lakásban értéknövelő beruházás végrehajtásához.

Az inverteres mono split klíma beszerzésének és beszerelésének költségére, maximum 314.300,- Ft összegben – az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 12/1994 (VII. 09.) önkormányzati rendelet 24. § (4) b) pontja alapján – lakbérbeszámítást engedélyez.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert a vonatkozó megállapodás aláírására és az ügyben szükséges további intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

### **„B” HATÁROZATI JAVASLAT**

Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő testülete megtárgyalta és úgy határozott, hogy az önkormányzat tulajdonában álló 5940 Tótkomlós, Kossuth Lajos utca 16/A. B. lph. 3/8. szám alatti lakásban értéknövelő beruházás végrehajtásához nem járul hozzá, tekintettel arra, hogy a lakás rendeltetésszerű használatra jelen állapotában is alkalmas.

A képviselő-testület felhatalmazza Zsura Zoltán János polgármestert az ügyben szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Zsura Zoltán János polgármester

Határidő: azonnal

Tótkomlós, 2024. április 22.

  
**Zsura Zoltán János**  
polgármester

Az előterjesztést ellenőrizte: dr. Kormányos László jegyző

Az előterjesztést készítette: Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla, igazgatási ügyintéző

## Deák-Fogarasiné Borsányi Csilla

**Feladó:** Katalin Tüskés <tuskeskata61@gmail.com>  
**Küldve:** kedd 2024. április 16 14:03  
**Címzett:** muszak1@mail.totkomlos.hu  
**Tárgy:** Re: Kérelem.

Tisztelt Tótkomlós Város Önkormányzat!

Kérelem.

Alulírott Tüskés Katalin Kossuth u 16/A  
B.lépcsőház 3.em 8ajtó szám alatti önkormányzati lakást bérlém.  
Szeretnék klímát beszereltetni, így a lakás értékét növelném, mivel itt maradna.  
Szeretném az árát a bérleti díjból lelakni.  
Köszönöm együttműködésüket!  
Várom mielőbbi válaszukat.

Üdvözlettel: Tüskés Katalin

Katalin Tüskés <tuskeskata61@gmail.com> ezt írta (időpont: 2024. ápr. 16., Ke 13:02):  
Tisztelt Tótkomlós Város Önkormányzat!

Kérelem.

Alulírott Tüskés Katalin Kossuth u 16/A  
B.lépcsőház 3.em 8ajtó szám alatti önkormányzati lakást bérlém.  
Szeretnék klímát beszereltetni, így a lakás értékét növelném, mivel itt maradna.  
Szeretném az árát a bérleti díjból lelakni.  
Köszönöm együttműködésüket!  
Várom mielőbbi válaszukat.

Üdvözlettel: Tüskés Katalin

Szabó Tamás EV.  
Klímaszerelő, Villanszerelő  
6750 Algyő, Bartók Béla u. 76. fszt. 1.  
Adószám: 56518414-2-26

Ajánlat tárgya: Tótkomlós, Kossuth u. 16/A b. Lph. 3. em 8.  
szám alatti lakás klíma telepítése.

### Árajánlat

A kivitelezés az előzetesen egyeztetett, és a helyszínen megtekintett lakás klimatizálására vonatkozik. A beltéri egység ablak mellett az oldalfalra, a kültéri egység a megbeszéltek szerint az erkélyre kerül felszerelésre. Az árajánlatban szereplő összeg magába foglalja a beépítésre kerülő anyagok árát is. A készülék elektromos bekötése dugvillával kerül kialakításra, meglévő dugaljba csatlakoztatva. Az ajánlott készülék:

#### **LG W12EG WINNER 3.5 KW (R32)**

megjegyzés: Inverteres mono split klíma. 3 év jótállás, A++ energiasztály, fűtés -10 C-ig

A készülék ára: nettó 157.480 Ft +27% áfa (ÁFA 42.520 Ft.) bruttó: 200.000 Ft

Szerelési anyag és munkadíj 4m hűtőköri csövezéssel:

nettó 90.000 Ft +27% áfa (ÁFA 24.300 Ft) bruttó: 114.300 Ft

Nettó összesen: 247.480 Ft

ÁFA tartalom összesen: 66.820 Ft

**Fizetendő végösszeg: 314.300 Ft**

A kivitelezés során a kiszállási díjat mely nettó 10.000 Ft+27% áfa (ÁFA 2700 Ft) bruttó:12700 Ft nem számoljuk fel.

Amennyiben a fenti árajánlat elfogadásra kerül, azt kérem mihamarabb, de legkésőbb 2024.05.10.-ig szíveskedjenek visszaigazolni, mivel a készülékek árában változás várható a beszállító jelzése szerint. A kivitelezés idejének pontos megadására a visszaigazolást követően van lehetőség.

Algyő, 2024.04.18.

  
Szabó Tamás