

## Kivonat

### Sándorfalva Város Képviselő-testületének 2008. március 27-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

49/2008. (III. 27.) Kt.

**Tárgy:** Bérlakásprogram elfogadása

#### Határozat

1. Sándorfalva Város Önkormányzat Képviselő-testülete Kakas Béla polgármester előterjesztésében megtárgyalta Bérlakásprogram elfogadásáról szóló előterjesztést.
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy elfogadja az előterjesztés mellékletét képező programot, mint Sándorfalva Város Bérlakásprogramját.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kakas Béla polgármester  
Dr Kovács Beáta jegyző

#### Határozatról értesül:

1. Kakas Béla polgármester
2. Dr. Kovács Beáta jegyző
3. Dr. Török Éva aljegyző
4. Beke Erzsébet pénzügyi-gazdasági osztályvezető
5. Sándorfalva Város- és Vállalkozásfejlesztő Pályázati tanácsadó Kht.
6. Kocsis Zoltán ügyvezető
7. Csányi Sándor műszaki-beruházási osztályvezető
8. Irattár

#### K.m.f.

Kakas Béla sk.  
polgármester

Dr. Kovács Beáta sk.  
jegyző

Jegyzőkönyv-hitelesítők:

Dr. Kurucsai Béla sk.  
képviselő

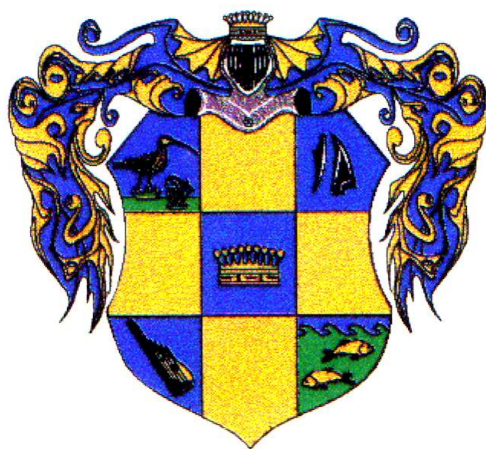
Molnár Józsefné sk.  
képviselő

Kivonat hiteles:  
Sándorfalva, 2008. március 28.

Kivonat hitelül:

Seresné Borbás Zsuzsanna  
titkársági ügyintéző

# Sándorfalva Város Bérlakásprogramja



## 1.Előzmények

### *1.1.Jogi alap*

Sándorfalva Város bérlakásprogramja **Sándorfalva Nagyközség Lakáskonceptióját** veszi alapul, amelyet Sándorfalva Képviselőtestülete 24/2002. (III.12.) Kt. sz. határozatában elfogadott, majd 128/2003. (X.16.) Kt. sz. határozatában módosított.

A bérlakásprogram illeszkedik az **1993. évi LXXVIII. törvényhez(a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról)**, valamint az e törvény felhatalmazása alapján megalkotott Sándorfalva Város Képviselő-testületének **9/2003.(IV.) Ör.rendelet (az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, egységes szerkezetben)** előírásaihoz.

### *1.2.Helyzetelemzés*

#### **1.2.1.Sándorfalva fekvése, megközelíthetősége**

Sándorfalva Csongrád megyében, **Szegedtől 12 km-re, a Szeged-Ópusztaszer útvonalon, az épülő Eurovelo kerékpárút mentén fekszik.** A város körül a **Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet** húzódik.

**A település kizárólag közúton közelíthető meg, így a közösségi közlekedés a helyközi buszjáratokra korlátozódik. A kerékpárút (3,45 km) egyes helyeken javításra és bővítésre szorul**

#### **1.2.2. Sándorfalva népessége**

Sándorfalva **8217 fős népessége** a természetes fogyás ellenére is nő elsősorban Szegedről az agglomerációba történő kitelepülés következményeképpen. A **munkavállalók közel kétharmada ingázik** Szeged – Sándorfalva közt. A nyilvántartott álláskereső aránya a munkavállalási korú népességből 4,7%.

Sándorfalvára betelepülők magas számának köszönhetően a **település korösszetétele fiatalos.** Mivel elsősorban fiatalok költöznek ki a településre, ezért 60% körüli az aktív korúak aránya. A korcsoportok közül az idős korcsoportok (55-59, 60-69, és a 80-x) tagjainak száma, valamint a fiatal, 15-17 korcsoport tagjainak száma folyamatos, de lassú növekedést mutat.

### Állandó lakónépességkor szerintiösszetétele (fő) 1998-2006

Kor	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
0-2 év	216	194	203	203	229	247	235	235	226
3-5 év	283	261	258	234	220	229	229	243	242
6-13 év	794	829	834	845	831	786	772	714	698
14 év	96	97	108	96	110	119	103	111	100
15-17 év	313	291	295	309	315	318	323	327	331
18-54 év	4173	4212	4369	4343	4436	4455	4450	4428	4428
55-59 év	460	500	486	485	500	537	533	555	597
60-69 év	710	708	731	745	766	785	822	833	862
70-79 év	516	506	521	530	519	498	515	507	501
80-x év	145	154	169	177	184	197	216	217	232
Összesen	7706	7752	7974	7967	8110	8171	8198	8170	8217
csak kül.nép.	420	432	-	542	573	618	628	-	636

Forrás: Sándorfalva Város Önkormányzata

#### 1.2.3.Sándorfalva infrastrukturális ellátottsága

A belterületen a **járdák** hossza közel 40km. A kiépítésre került **kerékpárút hossza 3,45 km**, mely teljes egészében a település belterületén található, egyes helyeken **javításra és bővítésre szorul**.

A **belterületi útszakasz** hossza 48,02km, ebből a burkolattal rendelkező útszakaszok hossza összesen 35,622km, a belterületi úthálózat 26%-a földút.

A **vízvezeték-hálózat** a település teljes területén kiépített, A város lakásállományának 96,80%-a kapcsolódott a vízvezeték-hálózatra. A **csapadékvíz-elvezető hálózat** kiépített, de **közütemi szennyvízcsatorna-hálózattal** a település a mai napig nem rendelkezik. 2007. március 31-én megalakult a Sándorfalva-Szatymaz Beruházó Víziközmű Társulat. A csatornázásra a város 2007. novemberében pályázatot nyújt be. Nyertes pályázat esetén a tervek szerint a csatornázás 2010-re megvalósulhat.

A **villamos energia-hálózat** kiépítése teljes körű. A lakások 86,45%-a csatlakozott a **gázhálózatra**.

Az 1970-es évek óta Sándorfalva közművesítése rohamos fejlődésnek indult, ma a belterületen már igen jól közművesített ingatlanok találhatóak, a külterületen a háztartások felszereltsége szintén nő. 2001-ben az összes lakás összesen 73,8%-a összkomfortos vagy komfortos (a megyei átlag 75,9 %), 378 db komfort nélküli lakás többsége külterületen található.

## Közüemi víz és csatornahálózatra csatlakozó lakások (db)

Év	Lakásállomány összesen	Közüemi vízvezeték-hálózat km	Közüemi vízhálózatba bekapcsolt lakás	Közüemi vízhálózatba bekapcsolt lakások aránya	Közterületi kifolyó	Lakosságnak szolgáltatott víz 1000m3	Közüemi szennyvíz-csatorna hálózat km	Közüemi szennyvíz-csatorna hálózatba kapcsolt lakás
1995	2 848	49	1 282	45,01%	25	278	1	0
1996	2 867	77	2 745	95,74%	25	247	0	0
1997	2 896	77	2 766	95,51%	25	252	0	0
1998	2 896	77	2 782	96,06%	23	270	0	0
1999	2 911	77	2 803	96,29%	24	256	0	0
2000	2 911	77	2 807	96,43%	24	334	0	0
2001	2 951	77	2 821	95,59%	29	299	0	0
2002	2 964	77	2 813	94,91%	28	322	0	0
2003	2 984	77	2 846	95,38%	28	364	0	0
2004	3 007	77	2 850	94,78%	28	279	0	0
2005	3 014	77	2 923	96,98%	28	307	0	0
2006	3 033	77	2 936	96,80%	28	308	0	0

Forrás: KSH

### 1.2.4.Sándorfalva szociális helyzete

A településen jelentős a nagycsaládosok, az alacsony jövedelemből és nyugdíjból élők száma. Jelentős a mezőgazdasági munkából élők száma és sok a kényszervállalkozás. A lakosság nagy része ingázik a munkavállalás érdekében. Sok a Szegedről kitelepülő alacsony jövedelemmel rendelkező család, akik az olcsóbb élet reményében a külterületre költöznek, ami infrastrukturálisan fejletlen és ez további szociális problémákhoz vezet, amelyet a megfelelő jövedelem hiánya, az élelmiszerárak és a közüemi díjak növekedése okoz.

#### **A város lakosságának szociális helyzete az elmúlt 5-7 évben romlott:**

2000-2006 között 21-66 főre nőtt a rendszeres szociális segélyben, 16-ról 54-re az ápolási díjban, 29 főről 75-re a normatív lakásfenntartási támogatásban, 370-ről 416-ra a közgyógyellátási igazolványban részesülők száma és az erre fordított pénzösszeg is emelkedett.

A családtámogatási rendszer átalakítása óta is igénylik a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt (396 fő), illetve a rendkívüli gyermekvédelmi támogatást (199 fő).

### 1.2.5.Sándorfalva lakásállománya

A lakásállomány a lakónépesség számával arányosan **növekszik**.

#### Épített/megszűnt lakások 1995-2006 (db)

Év	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Épített lakás	31	24	33	0	17	14	16	13	22	29	11	23
Megszűnt	3	5	4	0	2	14	1	0	2	6	4	4
Lakásállomány	2 848	2 867	2 896	2 896	2 911	2 911	2 951	2 964	2 984	3 007	3 014	3 033
Épített lakás/lakásállomány (%)	1,0	0,8	1,1	0,00	0,58	0,48	0,54	0,44	0,74	0,96	0,36	0,76

Forrás:Ksh

## Lakásállomány/Lakónépesség

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2006
Lakás (db)	2848	2867	2896	2896	2911	2911	3043
lakónépesség	7647	7661	7718	7730	7728	7728	8163
Lakónépesség/lakásállomány (%)	2,69	2,67	2,67	2,67	2,65	2,65	2,68

Forrás: Sándorfalva Város Önkormányzata

A lakások túlnyomó része **családi ház jellegű** épületben (98%) és magántulajdonban (99%) van, az önkormányzati tulajdonú lakások száma elenyésző (16 db)

A lakások **szobaszáma, alapterülete és minősége** az új építésekkel párhuzamosan növekszik. A lakásállomány komfortosságában 1990 és 2001 között szembetűnő fejlődés következett be. Részben a lakásépítések, részben a demográfiai folyamatok következtében a 100 szobára jutó népesség száma az 1990-es és a 2001-es népszámlálás közötti időszakban jelentősen csökkent és az egy főre jutó lakás-alapterület is növekedett. A nem lakott lakások száma gyakorlatilag nem változott.

## A lakások komfortfokozat szerinti megoszlása 1990, 2001

Komfortfokozat	1990		2001	
	Száma(db)	Aránya(%)	Száma(db)	Aránya(%)
Összkomfortos	727	27,2	1092	37,0
Komfortos	737	27,6	1087	36,8
Félkomfortos	384	14,4	310	10,5
Komfort nélküli	703	26,3	378	12,8
Szükség és egyéb lakás	121	4,5	84	2,9
Lakások összesen	2672	100,0	2951	100,0

Forrás: Népszámlálás 1990,2001

2001-es népszámlálás adatai szerint 2951 lakóegységet tartottak nyilván, ebből a lakások száma 2951, melyből 2737 volt lakott, nem lakott 202. Üdülőből összesen 241 volt, melyből lakott: 6 darab, üdülésre használt 235 darab. A lakásban lakók száma 7774 fő, üdülőben lakóké 24 fő volt.

A lakott lakások, illetve üdülők 7,8 %-a egyszobás, 42,6 %-a kétszobás, 33,9 %-a háromszobás, 15,7 %-a négy- és többszobás. A tulajdoni jelleget tekintve 2925 természetes személy tulajdonát képező lakás, 16 önkormányzati, 11 pedig egyéb. Az épült lakások 98 %-a családi ház jellegű épület.

A 100 lakásra és üdülőre jutó szobák száma 264, a lakások és lakott üdülők 100 szobájára jutó lakók száma: 100, a 100 lakott lakásra és lakott üdülőre jutó lakók száma: 284 , 100 lakás és lakott üdülő közül 89 fürdőszobás. Az egy lakásra jutó alapterület a megyében 75 m<sup>2</sup>, a településen 86 m<sup>2</sup>.

Bár a lakásszám eddig folyamatosan nőtt, új, építésre alkalmas telkekkel a város korlátozott számban rendelkezik, ez ugyanakkor az ingatlanárak emelkedését is eredményezi. Ezen lehetne változtatni a rendezési terv módosításával

## Sándorfalva bérlakásállománya

Jelenleg 16 db lakás van önkormányzati tulajdonban.

2003-ban a Széchenyi program keretében egy 8 lakásos bérház épült, melyet **költségalapú** elven ad bérbe az önkormányzat. A lakók pályázat útján kerülnek kijelölésre.

A bérházban 8 összkomfortos lakás található, a lakások összes alapterülete 470 m<sup>2</sup>, bérleti díjuk a lakásrendeletben szabályozott, amely jelenleg 383 Ft/m<sup>2</sup>/hó.

Előbbieken kívül **szociális bérlakásként** van fenntartva 8 ingatlan. Ezen ingatlanok szinte kivétel nélkül felújításra szorulnak. Jelenleg 12-14 család szorulna rá szociális bérlakásra. A lakások bérleti díja a lakásrendelet szerint jelenleg a következőképp alakul:

- Komfort nélküli: 66 Ft/m<sup>2</sup>
- Félszociális: 121 Ft/m<sup>2</sup>
- Komfortos: 187 Ft/m<sup>2</sup>
- Összkomfortos: 242 Ft/m<sup>2</sup>

**A bérlakások iránti igény évről évre nő**, az önkormányzat lehetőségei azonban e téren korlátozottak, hiszen ezek építése igen sok pénzbe kerül, és új telek is korlátozott számban van a településen.

### 1.2.5.Sándorfalva szociális bérlakás állományának állapotfelmérése

Az Iskola u. 3. szám alatti ingatlannak lakója nincs, a bontási eljárás folyamatban van.

A Csongrádi u. 23/B. sz. alatti ingatlant 3 gyermekes család lakja, az 50 éves vályogfalú épület állapota korának megfelelő, de a 2 kémény javítása, a fürdőszobában kád és burkolat csere szükséges.

Az Iskola u. 76. sz. ingatlant 2 felnőtt és egy kiskorú használja. A 75 éves vályogtégla falú épület állaga elfogadható. Szükséges állagmegóvó munkálatok: a harántfőfal aláfalazása, acélpántokkal, a repedés megállítása. Az utcafronti nyílászárók cseréje, WC kialakítása, szennyvízelhelyezés megoldása.

A Tolbuhin u. 84. szám alatti lakást egy ötgyermekes család használja. A 60 éves épület beázik, a fedélszerkezet több helyen meghajolt. A kémények béleletlenek, felújításra szorulnak. Bádogozási munkák szükségesek kémény körül, eresz és lefolyó csatorna rossz állapotú. Nincs az épületben fürdőszoba, vezetékes ivóvíz.

A Csongrádi u. 53. szám alatti ingatlan körben repedezik, a 60 éves épület állaga rossz, csőtörés miatt áll a víz az épület alatt, a vályogfalak feláznak. Az épület életveszélyes, azonnali bontás javasolt.

A Petőfi u. 91. szám alatti lakóingatlan komfort nélküli, állapota korának megfelelő. A 2 db kémény javítása, fürdőszoba kialakítása szükséges. Későbbiekben a harántfőfal

aláfalazása, aljzatcsere, az ereszcsonna felújítása, utcai kapu készítése, tetőcserép áthajtás, tört cserepek cseréje.

A fent említett felújítások, átalakítások mindegyikének elvégzése hozzávetőleg 10 millió Ft.

## **2.Sándorfalva városfejlesztési koncepciójának összefoglalása**

Sándorfalva 10-15 éves fejlesztési terveit a **Pallavicini Terv** tartalmazza, amelynek fő célja, hogy európai színvonalú, emberközpontú, „gondoskodó kisváros” jöjjön létre. Ezt a település életéből hiányzó funkciók betöltésével, a város megtartóképeségének fokozásával, mind a fiatalok mind az idősebb korosztály életkörülményeinek javításával, valamint szolgáltató városi környezet fejlesztésével lehetséges elérni.

- *Szennyvízcsatornázás*
- Regionális Táj-és Környezetvédelmi Oktatási Központ
- Pallavicini Sándor Általános Iskola- kistérségi oktatási bázis létrehozása
- Pallavicini kastély, Budai Sándor emlékház turisztikai célú hasznosítása
- Aktív turizmusfejlesztés:
  - Kövágói bányatavak:szabadidőpark létrehozása (strand, sportpályák, gyermektábor, horgásztó, vízisportok)
  - Strand felújítás, bővítés
  - gördülő sportok térségi bázisának kialakítása (Széchenyi udvar- „Ifjúsági Találkozási pont „, görkorcsolyapálya már megvalósult)
- Szálláshelyfejlesztés: Sportszálló, kemping, gyermektábor
- Geotermikus energiabázis feltárása, hasznosítása (rekreáció, alternatív hőenergia)
- Vállalkozásfejlesztési központ: (100%-os önkormányzati tulajdonú megalakult a Sándorfalva Város- és Vállalkozásfejlesztő Kht.)
- Multifunkcionális Piac-és Vásárcsarnok, mint Közösségi Találkozási Pont
- Európai Kisváros projekt: új városközpont (bevásárló centrum, kávézó,étterem, lakópark, díszter)
- Sándorfalvi Tan és Sétaösvény meghosszabítása, kerékpárút építés

## **3.Sándorfalva bérlakásállomány fejlesztésének stratégiai célja**

Mivel Sándorfalva népessége folyamatosan nő, a betelepülők elsősorban a közeli településekről, elsősorban a Szegedről érkező fiatal párok, családok, ezért a Pallavicini Terv népességmegtartó erejének növelési, és gondoskodó európai színvonalú kisváros megteremtésének céljával összhangban kijelenthető, hogy Sándorfalva bérlakásállományát bővíteni szükséges. A közeli nagyvárosban, Szegeden nem nő a fennálló igények arányában a bérlakásállomány. Sándorfalvának vannak kihasználatlan, illetve nem megfelelő hasznosítású önkormányzati ingatlanai, amelyek egyik optimális hasznosítási lehetőségét a fentiekből következően a bérlakásépítés adja. A bérlakásállomány növelése egyrészt támogatja a sándorfalvi népesség helyben maradását, illetve további vonzó erőt jelenthet a betelepülésre.

A helyzetelemzésből és a fentiekből következően Sándorfalva bérlakásprogramjának 2 stratégiai célja:

- Pályakezdők, fiatal párok, családok számára határozott idejű lakhatási lehetőség biztosítása, első lakáshoz való hozzájutás segítése.
- Szociális elhelyezés biztosítása az arra rászorultaknak



## 4.Sándorfalva bérlakás állományának fejlesztési javaslatai

### 4.1. Bérlakások felújítása

#### 4.1.1 Szociális bérlakások felújítása

**Az 1.2.5. pontban bemutatott felújítási munkák elvégzése a szociális bérlakásokban. (kb. 10.000.000 Ft)**

Előny: A legszükségesebb állagmegóvó munkák elkészülnek, az épületek nem lesznek életveszélyesek.

Hátrány: Az épületek állapota konzerválódik, az állaguk további megóvása érdekében évről-évre további nagy költségű felújítási munkák szükségesek, mivel az épületek 50-60 évesek, szerkezetük elavult, állapotuk egyre romlik.

#### 4.1.2 Felújítási keret létrehozása

„Az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, és a közös használatra szolgáló helyiségek állagában, továbbá e helyiségek berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről, valamint az felújításával összefüggésben a bérbeadó köteles gondoskodni.”

„A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.

(2) Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani.

(3) Ha a lakásban, a lakásberendezésekben, továbbá az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérlő vagy a vele együttlakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérlőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.

(4) Az épület felújítása, illetőleg a vezetékháló meghibásodása miatt a lakáson belül szükséges munkák elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.”

**(1993. évi LXXVIII. törvény)**

Mivel ezen munkálatok bizonyos esetekben jelentősen megterhelhetik az önkormányzati költségvetést amennyiben egyszerre egy nagyobb pénzüsszeget kell rendelkezésre bocsátani a fenti kötelezettségek ellátása érdekében, javallott **felújítási keret létrehozása a következők szerint:**

- A lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő **15 éven belül a bérleti díj 15%-a**
- A lakóépület használatbavételét, illetőleg a felújítását követő **16 évtől a bérleti díj 25%-a**

### 4.2. Bérlakásépítés

**Új lakások építése esetén** az alábbi építészeti megoldások és energiaellátást biztosító rendszerek kiépítését **javallott** figyelembe venni, mivel ezekkel biztosítható a lakások hosszú távú gazdaságos fenntarthatósága:

- napkollektoros vízmelegítés és fűtésrámegítés
- házi szennyvíztisztító berendezés
- geotermikus fűtés, hűtés (szerkezet- vagy felületfűtés)
- épületszerkezet: extra hőszigetelés, megfelelő hőtárolás
- energiatakarékos elektromos fogyasztók (led)
- esővíz hasznosítás (WC öblítés, mosógép)

#### **A fenti javaslatok előnye:**

- az Önkormányzat a jelentkező bérlakás igény egy részét ki tudná elégíteni a jelenleg hiányzó bérlakás típusok területén (garzon/fecskeház)
- Új, modern, korszerű, alacsony rezsiű (elősegíti a bérlők mielőbbi továbblépését)
- Önkormányzati ingatlan rendeltetésszerű hasznosítása megoldódik
- Ingatlanban rejlő hasznosítási lehetőségek maximális kihasználása
- Nő a város népességmegtartó, illetve népességvonzó ereje.

Mivel Sándorfalva ipari fejlesztési lehetőségei korlátozottak, illetve turisztikai vonzerők terén elsősorban a természeti attrakciókban bővelkedik (Pusztaszeri Tájvédelmi Körzet, erdők, Fehér-tó, Natura 2000 területek), ezért Regionális Táj-és Környezetvédelmi Oktatási Központ létrehozását tervezi a város, ezért **a város új, kialakuló image-t, illetve város marketingjét a fenntartható fejlődésre és környezet tudatosságra lehetne alapozni.**

Ezen beruházás erősíti a fenti image-t

- „minimális energiafogyasztás”, alacsony energiaigény
- környezetbarát építőanyagok, megújuló energiaforrások
- létrehozhatunk egy környezeti szempontok szerinti példaértékű, jövőbe mutató épületegyüttest
- A jövőben létesítendő Regionális Táj-és Környezetvédelmi Oktatási Központ konferenciák helyszínéül is szolgál majd, amelyek egyik témája a fenntartható fejlődés, környezettudatosság is lehet. Ezen konferenciák referencia anyagát ezen új építésű „ökoházak” is adhatnák.

**A javaslat hátránya:** A beruházáshoz egyszeri, nagyobb önerőre van szükség.

Ezen lakások építéséhez nem biztosítható kizárólag az önkormányzat szűkös költségvetési keretéből, **építésükhöz pályázati források igénybevétele szükségeltetik.**

#### **4.2.1. Új szociális bérlakások építése**

A régi **szociális bérlakások** szinte kivétel nélkül 1200-1400 m<sup>2</sup>-es telken helyezkednek el, családi ház jellegűek. Állaguk már nem megfelelő, így felújításra, bontásra szorulnak, így fenntartásuk az önkormányzat számára magas költségigényt jelent.

Mivel jelenleg is 12-14 család szorulna rá szociális bérlakásra és a meglévő szociális bérlakások száma nem elegendő, állapotuk rossz, valamint a teleknagyság, amin elhelyezkednek többlakásos sorház jellegű építését is lehetővé teszi, akkor ezen meglévő szociális bérlakások lebontásával új, nagyobb számú lakás építhető, amelybe a meglévő bérlakások lakói átköltöztethetők lennének. Tervezése során törekedni kell a fent részletezett

energia-, és költségtakarékos megoldások beépítésére, mivel a megcélzott bérlőkör jövedelmi viszonyai csak így teszik lehetővé a lakásfenntartást.

Mindezek következtében az önkormányzat több szociális bérlakást tudna fenntartani elhanyagolható üzemeltetési, karbantartási költségek mellett.

#### 4.2.2. Új költségalapú bérlakások építése

Ezen lakások kialakításával azok a fiatal, még gyermektelen házaspárok, élettársak, illetve gyermekes, sok gyermekes családok, átmeneti, illetve első lakásszerzési problémáit szeretnék megoldani, akik sándorfalvi lakosok, vagy munkahelyük a városban található, illetve Sándorfalván kívánnak letelepedni Ennek megfelelően 30-40 m<sup>2</sup>-es 1-1,5 szobás lakásokat alakítanánk ki „fecskelakásként”, a családosok részére pedig 50 m<sup>2</sup>-es 1+ 2 félszobás, 70-80 m<sup>2</sup>-es 1+3 félszobás összkomfortos lakások kialakítása lenne ideális.

#### A város belterületén szétszórt önkormányzati ingatlanokon

Mivel a város különböző pontjain szétszórt önkormányzati ingatlanok nagy alapterűek, de telekosztásra alkalmatlan „bezárt” telken fekszenek, ezért adottságuknál fogva valós forgalmi értéken piaci alapon nem értékesíthetők. Ezen ingatlanok optimális hasznosíthatóságának egyik lehetőségét a bérlakásépítés adja.

#### Új városközpontban bérlakásépítés

Az új városközpont Településrendezési terveiben költségalapú bérlakások építése is szerepel, mivel ezen területen önkormányzati ingatlanok bőséggel állnak rendelkezésre. Fekvésük ideális a családosok számára, mivel megfelelő közelségben találhatóak, illetve a tervek szerint ide fog épülni óvoda, bölcsőde, bevásárlóközpont, sportlétesítmények és strand is.

A Bérlakásprogramot a Képviselő-testület a **49/2008. (III. 27.) Kt.** határozatával elfogadta.

Sándorfalva, 2008. március 28.

Kakas Béla sk.  
polgármester