Tiszabura Községi Önkormányzat
Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága
5235 Tiszabura, Kossuth Lajos u 52.
E-mail: tiszabura.kozsegi.onkormanyzat@gmail.com

M E G H Í V Ó

Tiszabura Község Önkormányzata Képviselő-testület
Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságának rendes ülését

2026. szeptember 25-én Pénteken
16.30 órai kezdettel

ö s s z e h í v o m.

Az ülés helye: Tiszaburai Polgármesteri Hivatal 5235 Tiszabura, Kossuth L. utca 52.

Nyilvános ülés

NAPIREND

1. **Tiszabura Községi Önkormányzat tulajdonában/használatában lévő szociális bérlakások bérleti jogviszonyaival kapcsolatos helyzet megtárgyalása.**
Előadó: Túró Gyula bizottság elnöke

Megjelenésére feltétlenül számítok!

Kelt: Tiszabura, 2026. 09. 21.

Túró Gyula
a bizottság elnöke

JELENLÉTI ÍV

Tiszabura Községi Önkormányzat

Képviselő-testülete

Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági üléséről

2026. 09. 25. /Péntek/ 16:30 óra

Turó Gyula elnök _____

Dandás József elnökhelyettes _____

Túró Ernő _____

Turó Zsigmond _____

Fekete Borbála _____

Dr. Bán Attila jegyző _____

Csóka Enikő jegyzőkönyvvezető _____

Meghívottak:

.....

.....

.....

.....

.....

Megjelentek:

.....

.....

.....

.....

.....

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságának 2026. szeptember 25-én megtartott nyílt rendes ülésén.

Határozat száma	Határozat tárgya
Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságának 8/2026.(IX.25.) számú határozata	a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság által elfogadott napirendekről.
Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságának 9/2026.(IX.25.) számú határozata	Tiszabura Községi Önkormányzat tulajdonában/használatában lévő szociális bérlakások bérleti jogviszonyaival. kapcsolatos helyzetről.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságának 2026. szeptember 25-én megtartott nyilvános rendes ülésén.

Melynek helye: Tiszabura Polgármesteri Hivatal

Ideje: 2026. 09. 25. 16.30 óra

Jelen vannak: Turó Gyula elnök
Dandás József elnökhelyettes
Túró Ernő tag

Meghívottak: Dr. Bán Attila jegyző
Csóka Enikő jegyzőkönyv vezető
Fekete Zsigmond polgármester
Nagy Imre alpolgármester
Soós Ferenc alpolgármester

Megjelentek:. Dr. Bán Attila jegyző
Csóka Enikő jegyzőkönyv vezető
Fekete Zsigmond polgármester
Nagy Imre alpolgármester
Soós Ferenc alpolgármester

A jelenléti ív a jegyzőkönyv „A" mellékletét képezi.

Túró Ernő bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket.

Túró Ernő bizottsági elnök megállapította, hogy a 5 fő képviselőből 3 fő jelen van, így az ülés határozatképes.

Az elnök megkérdezte, hogy a napirendi pontok ismertetése előtt van e valakinek bejelentése.

Bejelentés, hozzászólás nincs.

Turó Gyula bizottsági elnök:
Ismertetem a napirendi pontokat.
1. Tiszabura Községi Önkormányzat tulajdonában/használatában lévő szociális bérlakások bérleti jogviszonyaival kapcsolatos helyzet megtárgyalása.
Előadó: Túró Gyula bizottság elnöke

Turó Gyula bizottsági elnök:
Megkérdezte van-e más javaslat. Megállapítja, hogy nincs. Aki a napirendi pontokkal egyetért kézfeltartással szavazzon. A bizottság 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta a napirendi pontokat.

Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságának 8/2026.(IX.25.) számú határozata
a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság által elfogadott napirendekről.

Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 3 fő szavazással egyhangúlag döntött a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 2026. szeptember 25-én megtartott nyílt rendes ülés napirendi pontjainak elfogadásáról.

Túró Ernő bizottsági elnök:
Javaslom első napirendi pontunk megtárgyalását, amely:
Tiszabura Községi Önkormányzat tulajdonában/használatában lévő szociális bérlakások bérleti jogviszonyaival kapcsolatos helyzet megtárgyalása.
Előadó: Túró Gyula bizottság elnöke

Turó Gyula felkéri Dr. Bán Attila jegyzőt, hogy a adjon tájékoztatást a bizottság részére.

Dr. Bán Attila jegyző: *Tisztelt Bizottság!*
A napirendi ponthoz kapcsolódóan szeretném röviden ismertetni az ügyben eddig megtett intézkedéseket, valamint azokat a körülményeket, amelyek alapján álláspontom szerint indokolt a további eljárás meghatározása.

Az önkormányzat nyilvántartása szerint hét szociális bérlakás esetében áll fenn bérleti díjhátralék. A tartozások rendezése érdekében az önkormányzat korábban több alkalommal fizetési felszólítást küldött az érintett bérlők részére. A felszólításokban tájékoztattuk őket a fennálló tartozásról, annak rendezési szükségességéről, továbbá a szociális segítség igénybevételének lehetőségéről és az együttműködési kötelezettségükről.

Az ügy rendezése érdekében személyesen is lehetőséget biztosítottam az érintett bérlőknek arra, hogy a hivatalban egyeztessenek velem a tartozásukról és a kialakult helyzetükről. Május végén, majd június végén is sor került személyes egyeztetésekre azokkal a bérlőkkel, akik megjelentek és éltek ezzel a lehetőséggel. Ugyanakkor volt olyan érintett bérlő is, aki a személyes egyeztetés lehetőségével nem élt.

2026. augusztus 14-én írásban megkerestem a Szivárvány Gondozási Központot, és kértem az érintett bérlőkkel, illetve családokkal történő kapcsolatfelvételt, a lakhatási és szociális körülményeik feltárását, valamint a szóba jöhető szociális, családsegítő, gyermekjóléti és egyéb támogatási lehetőségek megvizsgálását. A Gondozási Központ ennek megfelelően elvégezte a környezettanulmányokat, amelyek a bizottság rendelkezésére állnak. Ezek az iratok lehetőséget adnak arra, hogy az érintett családok helyzetét ne kizárólag a fennálló tartozás összege alapján, hanem az egyéni életkörülményeik figyelembevételével is megismerjük.

Álláspontom szerint a jelenlegi helyzetben szükséges, hogy a bizottság valamennyi érintett bérlő esetében egyedileg vizsgálja meg a körülményeket. Ezért azt javaslom, hogy a bizottság mind a hét szociális bérlakás bérlőjét személyes meghallgatásra hívja be, függetlenül attól, hogy korábban részt vettek-e a jegyzői egyeztetésen.

Köszönöm a figyelmet.

Turó Gyula megköszönte a tájékoztatást.

Turó Gyula bizottsági elnök: *Véleményem szerint meg kellene vizsgálni annak lehetőségét is, hogy a rendeletben meghatározott bérleti díj csökkenthető-e. Én a 30 000 ft havi összeget soknak tartom.*

Nagy Imre alpolgármester: *Mindenképpen javaslom, hogy minden bérlővel személyes egyeztetéséket kezdeményezzen a bizottság, mert az elmólt időszak sajnos nem hozott megnyugtató eredményt a bérleti díjak fizetésével kapcsolatban.*

Turó Gyula bizottsági elnök:
Kérem tegyék meg hozzászólásaikat.

Több javaslat nem érkezett.

Turó Gyula bizottsági elnök:
Indítványozom, hogy az ismertetett előterjesztés alapján, - kiegészítve azzal, hogy minden bérlőt személyesen meghallgat következő ülésén a bizottság - Tiszabura Községi Önkormányzat tulajdonában/használatában lévő szociális bérlakások bérleti jogviszonyaival kapcsolatos helyzet megtárgyalásáról szóló javaslatot fogadjuk el. Aki ezzel egyetért kézfelemeléssel szavazzon.

Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága 3 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadta a javaslatot.

9/2026. (IX.25.) számú pénzügyi és ügyrendi bizottsági határozat
Tiszabura Községi Önkormányzat tulajdonában/használatában lévő szociális bérlakások bérleti jogviszonyaival kapcsolatos helyzetről.

Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális bérlakásokról szóló 3/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésében meghatározott bíráló bizottságként, valamint a rendelet 13. §-ában meghatározott ellenőrzési feladatkörében, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. § (1) bekezdése alapján eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Bizottság megismerte a Szivárvány Gondozási Központ által készített hét környezettanulmányt, valamint a rendelkezésre álló, bérleti díj- és közüzemi tartozásokra vonatkozó adatokat.

2. A Bizottság a rendelkezésre álló adatok és a környezettanulmányok alapján szükségesnek tartja az alábbi bérlők személyes meghallgatását:

Érintett bérlő	Bérlakás címe
Túró Ibolya	5235 Tiszabura, József Attila utca 20.
Nagy Ibolya	5235 Tiszabura, Táncsics Mihály utca 56.
Fehér Erika	5235 Tiszabura, Rákóczi utca 8.
Túró Katalin	5235 Tiszabura, Dózsa György utca 122.
Túró Csilla	5235 Tiszabura, Dózsa György utca 126.
Túró Andrea	5235 Tiszabura, Thököly Imre utca 14.
Gecéné Fehér Izabella	5235 Tiszabura, Thököly Imre utca 18.

3. A Bizottság a személyes meghallgatások során meg kívánja ismerni különösen a tartozások kialakulásának körülményeit, az érintett bérlők jelenlegi fizetési lehetőségeit, valamint a tartozások rendezésének lehetséges módját.

4. A Bizottság célja, hogy az érintett bérlők helyzetének egyedi megismerését követően – amennyiben annak feltételei fennállnak – lehetőség nyíljon a fennálló

tartozások rendezésére irányuló megállapodás, illetve részletfizetési lehetőség kialakítására.

5. A Bizottság felkéri az elnökét, hogy a személyes meghallgatások időpontját a Bizottság következő ülésének napirendjeként, az érintett bérlők meghívásával készítse elő.

Határidő: 2026. 10. 15.

Felelős: a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke

Turó Gyula bizottsági elnök:
Megkérdezi a bizottsági tagokat, hogy van-e valakinek más kérdése, indítványa, javaslata.

Más javaslat nem érkezett.

Turó Gyula bizottsági elnök:

A bizottsági ülésen való részvételét minden jelenlévőnek megköszönöm, az ülést ezennel bezárom.

Tiszabura, 2026. szeptember 25.

Turó Gyula
elnök

Túró Ernő
bizottsági tag

1. NAPIREND

Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága
5235 Tiszabura, Kossuth Lajos u 52.
Tel: +36 20 / 408-0004
E-mail: tiszaburajegyző26@gmail.com

Előterjesztő: Turó Gyula elnök
Előkészítő: Dr. Bán Attila jegyző
Tárgyalási mód: nyílt ülés

ELŐTERJESZTÉS 1. NAPIRENDI PONT

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság 2026. szeptember 25-i rendes ülésére

Tárgy: Tiszabura Községi Önkormányzat tulajdonában/használatában lévő szociális bérlakások bérleti jogviszonyaival kapcsolatos helyzet megtárgyalása.

Melléklet: A Szivárvány Gondozási Központ által készített 7 db környezettanulmány.

Tisztelt Bizottság!

Tiszabura Községi Önkormányzat tulajdonában/használatában több szociális bérlakás áll, amelyek bérlőivel fennálló bérleti jogviszonyokkal kapcsolatban több esetben tartósan fennálló bérleti díjhátralék alakult ki.
Az Önkormányzat a hátralékok rendezése érdekében az érintett bérlők részére több alkalommal fizetési felszólítást küldött. A felszólításokban az érintettek tájékoztatást kaptak a fennálló tartozásról, annak rendezésének szükségességéről, valamint a szociális segítség igénybevételének lehetőségéről.

A Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális bérlakásokról szóló 3/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 9. § (5) bekezdése alapján a bérlő köteles együttműködni az illetékes családsegítő és gyermekjóléti szolgálattal.
A fennálló tartozásokra, valamint az érintett bérlők szociális és lakhatási körülményeinek feltárására tekintettel az Önkormányzat 2026. augusztus 14-én írásban megkereste a Szivárvány Gondozási Központot. A megkeresésben kérte az érintett bérlőkkel, illetve családokkal történő kapcsolatfelvételt, továbbá a lakhatási és szociális helyzetük rendezését elősegítő szociális, családsegítő, gyermekjóléti, illetve egyéb támogatási lehetőségek feltárását.
A Szivárvány Gondozási Központ az érintett bérlőkkel kapcsolatot vett fel, és a lakhatási, valamint szociális körülmények feltárása érdekében környezettanulmányokat készített. A rendelkezésre álló iratanyag összesen hét érintett bérleti jogviszony vonatkozásában tartalmaz környezettanulmányt.
A környezettanulmányok alapján lehetőség nyílik az érintett bérlők egyéni élethelyzetének, lakhatási körülményeinek, valamint a tartozások kialakulásával összefüggő körülményeknek a megismerésére.

A szociális bérlakások bérleti jogviszonyainak rendezése során figyelemmel kell lenni arra is, hogy a 3/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (5) bekezdése alapján az Önkormányzat a bérleti jogviszonyt az ott meghatározott esetekben, így különösen a bérleti díj vagy közüzemi díj megfizetésével kapcsolatos, 30 napot meghaladó késedelem esetén azonnali hatállyal megszüntetheti.

A jelen előterjesztés célja azonban elsődlegesen nem a bérleti jogviszonyok megszüntetésére irányuló döntés meghozatala, hanem a kialakult helyzet áttekintése és az egyes bérlők helyzetének egyedi vizsgálata.

Indokolt ezért, hogy a Bizottság a rendelkezésre álló környezettanulmányok és a bérleti díjhátralékokra vonatkozó adatok alapján megtárgyalja az érintett bérleti jogviszonyokat, és meghatározza azokat az eseteket, amelyekben személyes egyeztetés szükséges az érintett bérlőkkel.

A személyes egyeztetések célja a tartozások kialakulásának okainak megismerése, a bérlők aktuális fizetési lehetőségeinek feltárása, valamint – amennyiben az adott élethelyzet ezt lehetővé teszi – a fennálló tartozások rendezésének, illetve részletfizetés vagy egyéb fizetési megállapodás kialakításának elősegítése.

A Bizottság döntése ezt követően, a személyes egyeztetések eredményének ismeretében alapozhatja meg az esetlegesen szükséges további intézkedéseket.

A bizottság hatásköre
Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális bérlakásokról szóló 3/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdése alapján a bérlakásokkal kapcsolatos pályázatok elbírálására az ügyrendi bizottság, mint bíráló bizottság jogosult. A rendelet 13. §-a alapján a szerződésben foglaltak betartását a bíráló bizottság bármikor ellenőrizheti.

A Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság ezért a rendelet szerinti bíráló bizottságként, a 13. §-ban meghatározott ellenőrzési feladatkörében jogosult a szociális bérlakások bérleti jogviszonyaival kapcsolatos helyzet áttekintésére és a további intézkedések előkészítésére.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Tiszabura, 2026. szeptember 21.

Turó Gyula
elnök

HATÁROZATI JAVASLAT

___/2026. (IX.25.) számú Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági határozat
Tiszabura Községi Önkormányzat tulajdonában/használatában lévő szociális bérlakások bérleti jogviszonyaival kapcsolatos helyzetről.

Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális bérlakásokról szóló 3/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdésében meghatározott bíráló bizottságként, valamint a rendelet 13. §-ában meghatározott ellenőrzési feladatkörében, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 59. § (1) bekezdése alapján eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Bizottság megismerte a Szivárvány Gondozási Központ által készített hét környezettanulmányt, valamint a rendelkezésre álló, bérleti díj- és közüzemi tartozásokra vonatkozó adatokat.

2. A Bizottság a rendelkezésre álló adatok és a környezettanulmányok alapján szükségesnek tartja az alábbi bérlők személyes meghallgatását:
   1. .....
   2. .....
   3. .....
   4. .....
   5. .....

3. A Bizottság a személyes meghallgatások során meg kívánja ismerni különösen a tartozások kialakulásának körülményeit, az érintett bérlők jelenlegi fizetési lehetőségeit, valamint a tartozások rendezésének lehetséges módját.

4. A Bizottság célja, hogy az érintett bérlők helyzetének egyedi megismerését követően – amennyiben annak feltételei fennállnak – lehetőség nyíljon a fennálló tartozások rendezésére irányuló megállapodás, illetve részletfizetési lehetőség kialakítására.

5. A Bizottság felkéri az elnökét, hogy a személyes meghallgatások időpontját a Bizottság következő ülésének napirendjeként, az érintett bérlők meghívásával készítse elő.

Határidő: 2026. 10. 15.

Felelős: a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke

KÖRNYEZETTANULMÁNYOK ÖSSZEFOGLALÁSA

1. Gecsénéné Fehér Izabella – Tiszabura, Tököli Imre utca 18.

A környezettanulmány Fehér Izabella, Tiszabura, Tököli Imre utca 18. szám alatti lakos családjára vonatkozik. A család családi házban él, a lakás alapvető használati és életviteli feltételei biztosítottak. A lakásban a szükséges bútorok és háztartási eszközök megtalálhatók, azonban az ingatlan állapota szerény, illetve részben felújításra szorul. A közüzemi szolgáltatások közül a villamos energia és a vízellátás biztosított, ugyanakkor a szolgáltatásokkal kapcsolatban tartozás, illetve fizetési nehézség is felmerült. A család anyagi helyzete nehéz, megélhetésük biztosítása folyamatos odafigyelést igényel. A gyermekek alapvető ellátása a rendelkezésre álló információk szerint biztosított. A családon belüli kapcsolatok rendezettek, a család együttműködő. A lakókörnyezetben a gyermekek testi és lelki fejlődését közvetlenül veszélyeztető körülményt nem tártak fel. A család támogatói között a tágabb családi környezet és a Máltai Szeretetszolgálat is megjelenik. A családot tájékoztatták a fennálló problémák rendezésének szükségességéről, és a további együttműködés indokolt.

2. Túró Ibolya – Tiszabura, József Attila utca 20.

A környezettanulmány Túró Ibolya, Tiszabura, József Attila utca 20. szám alatti lakos családjára vonatkozik. A család családi házban él, amely a rendelkezésre álló adatok alapján a lakhatás alapvető feltételeinek megfelel. A lakásban a szükséges helyiségek, bútorok és háztartási eszközök rendelkezésre állnak. A víz- és villamosenergia-ellátás biztosított, ugyanakkor korábban villanytartozásból eredő szolgáltatási probléma is felmerült. A fűtési, főzési és tisztálkodási lehetőségek biztosítottak. A család jövedelmi helyzete szerény, azonban a gyermekek megfelelő ellátása a rendelkezésre álló adatok szerint biztosított. A család életmódját és értékrendjét megfelelőnek ítélték. A családon belüli viszonyok rendezettek, együttműködésük megfelelő. A család támogatását a tágabb családi környezet, valamint a Máltai Szeretetszolgálat is segíti. A családot a közüzemi kötelezettségek teljesítésével és a hátralékok rendezésével kapcsolatban tájékoztatták.

3. Túró Angelika – Tiszabura, Rákóczi út 8.

A környezettanulmány Túró Angelika, Tiszabura, Rákóczi út 8. szám alatti lakos családjára vonatkozik. A család lakhatása alapvetően megfelelő, a lakásban a szükséges életviteli feltételek biztosítottak. A lakás rendelkezik a mindennapi élethez szükséges alapvető berendezési tárgyakkal és háztartási eszközökkel. A közüzemi szolgáltatások rendelkezésre állnak, a fűtési, főzési és tisztálkodási lehetőségek biztosítottak. A család jövedelmi helyzete szerény, de a gyermekek alapvető ellátása biztosított. Anyagi problémák időszakosan jelentkeznek, ezért a család megélhetése folyamatos odafigyelést igényel. A család értékrendjét és életmódját megfelelőnek rögzítették. A családon belüli viszonyok rendezettek, a családtagok között megfelelő kapcsolat áll fenn. A gyermekek környezetében közvetlen veszélyforrást nem tártak fel. A család támogatásában a hozzátartozók és a családsegítő szolgálat is szerepet vállal, ezért a további együttműködés indokolt.

4. Túró Anita – Tiszabura, Dózsa György utca 122.

A környezettanulmány Túró Anita, Tiszabura, Dózsa György utca 122. szám alatti lakos családjára vonatkozik. A család családi házban él, amelynek lakhatási körülményei alapvetően megfelelőek. A lakásban a szükséges bútorok, háztartási eszközök és alapvető életviteli feltételek rendelkezésre állnak. A villamosenergia-szolgáltatás feltöltős rendszerben működik, és a fűtési, főzési, valamint tisztálkodási lehetőségek biztosítottak. A család jövedelme elsősorban családi támogatásból és egyéb rendelkezésre álló bevételekből származik. A család anyagi nehézségekkel küzd, amelynek egyik oka a munkalehetőség hiánya, ezért a megfelelő megélhetés biztosítása nehézséget jelent. A család

értékrendjét és életmódját megfelelőnek ítélték. A családon belüli kapcsolatok rendezettek, a hozzátartozók között megfelelő kapcsolat áll fenn. A lakókörnyezetben közvetlen veszélyforrást nem találtak. A gondozási folyamat során a munkavállalás és az anyagi helyzet javításának lehetőségére hívták fel a figyelmet, valamint a további együttműködés szükségességét hangsúlyozták.

5. Nagy Ibolya – Tiszabura, Táncsics Mihály utca 56.

A környezettanulmány Nagy Ibolya, Tiszabura, Táncsics Mihály utca 56. szám alatti lakos családjára vonatkozik. A család mintegy 110 m²-es, kétszobás családi házban él. A lakás a mindennapi élethez szükséges alapvető feltételekkel rendelkezik, a fűtés, főzés és tisztálkodás lehetősége biztosított. A lakás berendezése és felszereltsége a család életviteléhez alapvetően megfelelő. A család jövedelmének egyik meghatározó forrása az ápolási díj, amelynek összege a környezettanulmány szerint 76 600 Ft. A család anyagi helyzete nehéz, amelyhez a megfelelő munkalehetőség hiánya is hozzájárul. A gyermekek alapvető ellátása a rendelkezésre álló adatok szerint biztosított. A család életmódját megfelelőnek, a családon belüli kapcsolatokat pedig jónak ítélték. A lakókörnyezetben közvetlen veszélyforrást nem tártak fel. A család kapcsolatot tart az önkormányzattal, a családsegítő szolgálattal és a Máltai Szeretetszolgálattal, amelyek támogatást biztosíthatnak.

6. Túró Csilla – Tiszabura, Dózsa György utca 126.

A környezettanulmány Túró Csilla, Tiszabura, Dózsa György utca 126. szám alatti lakos családjára vonatkozik. A család mintegy 110 m²-es, kétszobás családi házban él. Az ingatlanban a szükséges alapvető bútorok és háztartási eszközök megtalálhatók, a lakhatás feltételei biztosítottak. A fűtési, főzési és tisztálkodási lehetőségek rendelkezésre állnak. A család jövedelmi helyzete több forrásból biztosított, amelyben nyugdíj, családi pótlék, illetve munkából származó jövedelem is szerepel. A környezettanulmány alapján a család alapvető szükségleteinek kielégítése biztosított, anyagi problémát nem jeleztek. A család értékrendjét és életmódját megfelelőnek ítélték. A családon belüli viszonyok rendezettek, a családtagok között jó kapcsolat áll fenn. A lakókörnyezetben közvetlen veszélyforrást nem tártak fel. A család kapcsolatban áll a családsegítő szolgálattal, az önkormányzattal és a Máltai Szeretetszolgálattal, a gondozási folyamat során pedig a megfelelő együttműködés fenntartását tartották szükségesnek.

7. Túró Andrea – Tiszabura, Tököli Imre utca 14.

A környezettanulmány Túró Andrea, Tiszabura, Tököli Imre utca 14. szám alatti lakos családjára vonatkozik. A család egy mintegy 190 m² alapterületű, három lakószobás családi házban él. A lakásban a szükséges bútorok, háztartási eszközök és alapvető életviteli feltételek rendelkezésre állnak. A víz- és villamosenergia-ellátás biztosított, valamint a fűtési, főzési és tisztálkodási lehetőségek is rendelkezésre állnak. A család többféle jövedelemforrással rendelkezik, amelyek között családi támogatások, nyugdíj, illetve munkából származó jövedelem is szerepel. A család anyagi helyzetében ugyanakkor nehézségek mutatkoznak, különösen a kereseti lehetőségek korlátozottsága miatt. A család életmódját és értékrendjét megfelelőnek ítélték. A családon belüli viszonyok rendezettek, a családtagok között megfelelő kapcsolat áll fenn. A gyermekek lakókörnyezetében közvetlen veszélyforrást nem tártak fel. A család kapcsolatot tart a családsegítő szolgálattal, az önkormányzattal és a Máltai Szeretetszolgálattal, a gondozási folyamatban pedig az együttműködés fenntartása és a felmerülő anyagi, illetve lakhatási problémák kezelése indokolt.

Tiszabura Községi Önkormányzat
Jegyzője
5235 Tiszabura, Kossuth Lajos u 52.
Tel: +36 70 / 418-9191
E-mail: tiszaburajegyző26@gmail.com

*Szám:*TKÖ/_____/2026

Tárgy: Tájékoztatás és intézkedés kérése önkormányzati szociális bérlakások bérlőinek megkeresésével kapcsolatban

Szivárvány Gondozási Központ
Fekete Borbála részére
5235 Tiszabura, Széchenyi István utca 14.

Tisztelt Intézményvezető Asszony!

Tájékoztatom, hogy a Tiszabura Községi Önkormányzat nyilvántartása alapján több önkormányzati szociális bérlakás bérlői esetében jelentős, tartósan fennálló bérleti díjhátralék áll fenn.
Az érintett bérlők részére a Tiszabura Községi Önkormányzat a tartozások rendezése érdekében ismételt fizetési felszólítást küldött. A felszólításokban az érintetteket egyúttal tájékoztattuk a szociális segítség igénybevételének lehetőségéről, valamint az önkormányzati rendeletben meghatározott együttműködési kötelezettségükről.

A Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a szociális bérlakásokról szóló 3/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelete 9. § (5) bekezdése alapján a bérlő köteles együttműködni az illetékes családsegítő és gyermekjóléti szolgálattal.

A hivatkozott rendelkezésre figyelemmel kérem, hogy a Szivárvány Gondozási Központ keresse meg az alábbi érintett bérlőket, illetve családokat:

Érintett bérlő	Bérlakás címe	Nyilvántartott tartozás
Túró Ibolya	5235 Tiszabura, József Attila utca 20.	60 000 Ft
Nagy Ibolya	5235 Tiszabura, Táncsics Mihály utca 56.	60 000 Ft
Fehér Erika	5235 Tiszabura, Rákóczi utca 8.	90 000 Ft
Túró Katalin	5235 Tiszabura, Dózsa György utca 122.	60 000 Ft
Túró Csilla	5235 Tiszabura, Dózsa György utca 126.	120 000 Ft
Túró Andrea	5235 Tiszabura, Thököly Imre utca 14.	90 000 Ft
Gecéné Fehér Izabella	5235 Tiszabura, Thököly Imre utca 18.	120 000 Ft

Kérem Intézményvezető Asszonyt, hogy az érintett személyekkel, illetve családokkal személyes kapcsolatfelvételre kerüljön sor, és részükre kerüljön felajánlásra mindazon szociális, családsegítő, gyermekjóléti, illetve egyéb támogatási lehetőség, amely a lakhatási és szociális helyzetük rendezését elősegítheti.

Kérem továbbá, hogy a kapcsolatfelvétel során az érintettek figyelmét hívják fel arra, hogy az önkormányzati szociális bérlakás fenntartásával összefüggő tartozásuk rendezése, valamint a hi-

vatkozott önkormányzati rendeletben meghatározott együttműködési kötelezettség teljesítése a bérleti jogviszonyuk fennállása szempontjából is jelentőséggel bír.
Tájékoztatom, hogy az önkormányzati bérlakásokhoz kapcsolódó tartozáskezelési eljárásrend alapján a tartósan fennálló tartozással rendelkező bérlők esetében személyes egyeztetésre is sor került.

Az érintett bérlők tartozása a rendelkezésre álló adatok alapján tartósan fennáll, ezért a szociális feladatokat ellátó Bizottság előtt történő személyes meghallgatásuk is előkészítés alatt áll. A meghallgatás során az érintetteknek lehetőségük lesz előadni a tartozás kialakulásának körülményeit, valamint a tartozás rendezésének lehetséges módjait.

A fizetési felszólításokban az érintett bérlőket arról is tájékoztattuk, hogy a 3/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (5) bekezdése alapján a bérleti jogviszony azonnali hatállyal felmondható, amennyiben a bérlő a bérleti díj vagy a közüzemi díjak megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik.

A jelen megkeresés célja elsődlegesen az, hogy az érintett családok a kialakult tartozási és lakhatási helyzetük rendezéséhez szükséges szociális segítséget és támogatást ténylegesen megkapják, továbbá hogy a rendeletben előírt együttműködési kötelezettségüknek eleget tegyenek.

Kérem Intézményvezető Asszonyt, hogy a szükséges kapcsolatfelvételeket és intézkedéseket szíveskedjen megtenni, és az önkormányzatot a kapcsolatfelvételek eredményéről, illetve az esetleges további intézkedésekről tájékoztatni szívesskedjen.

Segítő együttműködését előre is köszönöm.

Tiszabura, 2026. augusztus 14.

P.H.

Dr. Bán Attila
jegyző

TISZABURA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

AZ ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ TARTOZÁSKEZELÉSI ELJÁRÁSREND

I. Az eljárásrend célja

Az eljárásrend célja az önkormányzati bérlakásokhoz kapcsolódó bérleti díj- és közüzemi hátralékok megelőzése, nyilvántartása, kezelése és csökkentése, valamint a lakhatás lehetőség szerinti megőrzése az önkormányzati vagyon védelme mellett.

II. Az eljárásrend alapelvei

1. Az együttműködés elve. Az önkormányzat elsődleges célja nem a bérleti jogviszony megszüntetése, hanem a hátralékok rendezése és a lakhatás fenntartása.
2. A fokozatosság elve. A szankciók alkalmazását minden esetben meg kell előznie a személyes egyeztetésnek és a rendezési lehetőségek felajánlásának.
3. A méltányosság elve. A szociális, egészségügyi vagy családi körülmények figyelembevételével egyedi döntés hozható.
4. Az önkormányzati vagyon védelme. A tartósan nem együttműködő bérlőkkel szemben az önkormányzat köteles megtenni a szükséges jogi lépéseket.

III. A hátralék nyilvántartása

1. A Polgármesteri Hivatal naprakész nyilvántartást vezet:

- a bérleti díjhátralékokról,
- a közüzemi díjtartozásokról,
- a részletfizetési megállapodásokról,
- a végrehajtási szakaszban lévő ügyekről.

2. A nyilvántartást negyedévente felül kell vizsgálni.

IV. A tartozáskezelési eljárás menete

1. Első felszólítás

30 napot meghaladó hátralék esetén írásbeli felszólítás kerül kiküldésre.
A felszólítás tartalmazza:

- a tartozás összegét,
- a fizetési határidőt,
- az egyeztetés lehetőségét.

2. Személyes egyeztetés

60 napot meghaladó tartozás esetén a bérlőt személyes egyeztetésre kell behívni.
Az egyeztetés során vizsgálni kell:

- a család jövedelmi helyzetét,
- a hátralék kialakulásának okait,
- a rendezés lehetőségeit.

3. Fizetési megállapodás

Az együttműködő bérlővel írásbeli megállapodás köthető.
A megállapodás tartalmazhat:

- részletfizetést,
- fizetési haladékot,
- meghatározott ütemezést.

A részletfizetés időtartama főszabály szerint legfeljebb 12 hónap lehet.

V. Méltányossági eljárás
Különösen indokolt esetben a Képviselő-testület méltányosságot gyakorolhat.
Méltányolható körülmény különösen:

- tartós betegség,
- fogyatékosság,
- rendkívüli élethelyzet,
- kiskorú gyermekek nagy száma,
- az önkormányzat által is elismert műszaki hiányosságokkal terhelt lakás használata.

VI. Nem együttműködő bérlők
Nem együttműködőnek minősül az a bérlő, aki:

- a felszólításokra nem reagál,
- az egyeztetésen nem jelenik meg,
- a megállapodást megszegi,
- a tartozást folyamatosan növeli.

Ebben az esetben az önkormányzat:

- ismételt felszólítást küld,
- kezdeményezheti a bérleti jogviszony megszüntetését,
- jogi úton érvényesítheti követelését.

VII. Lakásellenőrzés
Az önkormányzat évente legalább egy alkalommal jogosult ellenőrizni:

- az ingatlan állapotát,
- a rendeltetésszerű használatot,
- a lakók tényleges bentlakását.

VIII. Beszámolás
A jegyző évente legalább egy alkalommal tájékoztatja a Képviselő-testületet:

- a hátralékok alakulásáról,
- a megkötött részletfizetési megállapodásokról,
- a megtett intézkedésekről,
- a szükséges további feladatokról.

IX. Záró rendelkezések
Jelen eljárásrend rendelkezéseit az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos valamennyi tartozáskezelési ügyben alkalmazni kell.

Az eljárásrend 2026. június 1. napján lép hatályba.

Jelen tartozáskezelési eljárásrendet Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 83/2026. (V.28.) számú határozatával fogadta el.

Tiszabura, 2026. június 1.

Fekete Zsigmond
polgármester

TISZABURA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓ 2026–2030

I. A KONCEPCIÓ CÉLJA

A koncepció célja az önkormányzati tulajdonú lakások átlátható, igazságos és fenntartható működtetése, a lakásállomány állagának megőrzése, a lakhatási szegénység mérséklése, valamint az önkormányzati vagyon védelme.

II. HELYZETÉRTÉKELÉS

Tiszabura halmozottan hátrányos helyzetű település, ahol jelentős az alacsony jövedelmű háztartások aránya, magas a munkanélküliség, és több önkormányzati bérlakás rossz műszaki állapotban található.

A lakásállomány egy részénél felújítási, karbantartási és energetikai beavatkozások szükségesek. Több bérlemény esetében bérleti díj- és közüzemi hátralék halmozódott fel.

III. ALAPELVEK

1. A lakhatás biztonságának elősegítése.
2. Az önkormányzati vagyon védelme.
3. Az együttműködő bérlők támogatása.
4. A tartozások megelőzése és kezelése.
5. A szociális szempontok és az önkormányzati érdekek egyensúlya.
6. Átlátható és egységes döntéshozatal.

IV. STRATÉGIAI CÉLOK

1. A lakásállomány teljes körű felmérése és nyilvántartása.
2. 2026. évben valamennyi önkormányzati bérlakás műszaki és szociális felmérése.
3. A lakásállomány fokozatos felújítása.

Elsőbbséget élveznek:

1. életveszélyes állapotok megszüntetése,
2. vizesblokkok felújítása,
3. tetőszerkezetek javítása,
4. nyílászárók cseréje,
5. energiahatékonysági beruházások.
6. tartozáskezelési rendszer kialakítása.

Az önkormányzat külön tartozáskezelési eljárásrendet alkalmaz.

Az együttműködő bérlők részére:

1. részletfizetés,
2. fizetési haladék,
3. egyedi méltányosság,
4. szociális segítő bevonása biztosítható.
5. együttműködési kötelezettség bevezetése.

A bérleti jogviszony fenntartásának feltétele:

1. a lakás rendeltetésszerű használata,
2. a környezet rendben tartása,
3. a gyermekvédelmi és szociális szervekkel való együttműködés,
4. a fizetési megállapodások betartása.
5. Lakásfenntartási program létrehozása.

A település pályázati lehetőségek felkutatásával törekszik a lakásállomány korszerűsítésére.

V. KIEMELT INTÉZKEDÉSEK

1. Éves lakásellenőrzések bevezetése.
2. Egységes bérleti szerződésminták alkalmazása.
3. Hátralékfigyelő rendszer kialakítása.
4. Szociális munkások bevonása a problémás esetek kezelésébe.
5. Éves beszámoló készítése a Képviselő-testület részére.

VI. ELVÁRT EREDMÉNYEK

6. A lakbér- és közüzemi hátralékok csökkenése.
7. Az önkormányzati lakások állapotának javulása.
8. Kevesebb jogvita és kilakoltatási eljárás.
9. A lakhatási biztonság erősödése.
10. Az önkormányzati vagyon értékének megőrzése.

VII. FELÜLVIZSGÁLAT

A Képviselő-testület a koncepció végrehajtását évente áttekinti, és szükség esetén módosítja.

Jelen lakásgazdálkodási koncepciót Tiszabura Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a 82/2026. (V.28.) számú határozatával fogadta el.

Tiszabura, 2026. június 1.

Fekete Zsigmond
polgármester