

*Az Állami Számvevőszék (ÁSZ) legújabb vizsgálata az önkormányzatok bérlakásállományával, a felújításra, építésre adott források felhasználásával kapcsolatos. A számok tanúsága szerint a rendszerváltozástól 2000-ig az önkormányzati lakásállomány a negyedére esett vissza. A lakás-szám növelésére, illetve energiatakarékos felújítására biztosított támogatások országosan a meglévő önkormányzati bérlakásállomány közel 10 százalékának felújítását és 5 százalékos növelését tette lehetővé. Az ÁSZ jelentésének egyik fontos következtetése, hogy a lakástörvénynek szigorúbb jogkövetkezményeket kellene megfogalmaznia azokkal az önkormányzatokkal szemben, amelyek a lakások értékesítéséből származó bevételeket nem a törvényben megfogalmazott célra használták fel. Másrészt azt javasolták a számvevők, hogy a lakás-gazdálkodási feladatok megvalósíthatósága érdekében a Pénzügyminisztérium tekintse át, bővíthető-e az önkormányzatok lakásfelújítási és lakásépítési forrásai. Annak fényében, hogy a kormány legutóbb az államilag támogatott lakásbitelek csökkentéséről döntött, nem tudni, megfogadják-e a tanácsot. Alább az ÁSZ jelentésének összegző megállapításait adjuk közre.*

# Vizsgálatok – javaslatok

Az állami támogatású bérlakásprogramra 2000–2002-ben 52,9 milliárd forintot irányoztak elő. Ezen felül a kormány a lakóépületek energiamegtakarítási programjára 1,6 milliárd forint támogatást biztosított. Az összesen 54,5 milliárd forintos előirányzatra 1871 pályázati kérelem érkezett, melynek 73 százalékát teszik ki a nyertes pályázatok. A pályázati támogatás 87 százalékát önkormányzatok nyerték el. A lakáscélú állami támogatásokat a települési önkormányzatok a bérlakásállomány növelésére, az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésére, felújítására, a nagyvárosi lakóépülettömbök korszerűsítésére, közművesített építési telkek kialakítására, az egyházak lakhatást szolgáló ingatlanjai korszerűsítésére és nyugdíjasházak építésére vehették igénybe. A vizsgálat a támogatások felhasználására irányul. A helyszíni vizsgálatot 48 pályázó önkormányzatnál (7 fővárosi kerületi, Budapest Főváros Önkormányzatánál, 5 megyeszékhelyen, 15 tízezer fő feletti, illetve 10 tízezer fő alatti lakosságú városban, továbbá 10 községi önkormányzatnál), valamint a belügyi tárcánál és az operatív feladatok elvégzésével megbízott Magyar Lakás-Innovációs Kht.-nál folytatták le.

Az önkormányzatok tulajdonában lévő lakásállomány az 1996–2000. években országosan – az előző időszakhoz képest ugyan lassabb ütemben – tovább csökkent.

**A 2000. év végi állomány az 1995. évinek a 62 százalékára esett vissza, s az összes lakás 4,3 százalékát tette ki a korábbi 7,1 százalékkal szemben.**

A csökkenő részarány nemcsak az önkormányzati tulajdonú lakások folyamatos értékesítésének tudható be, hanem annak is, hogy az új lakások csökkenő hányadát – a vizsgált településeken 1,5–4,8 százalékát – építették az önkormányzatok. A 2000-ben elindított bérlakásprogram – elismerve, hogy az önkormányzatok saját forrásai nem elégségesek a meglévő lakásállomány felújítására, illetve a felmerülő igényekkel arányos gyarapítására – országosan több mint 9 ezer, a vizsgált önkormányzatoknál pedig 3071 önkormányzati lakás és idősekotthonában, nyugdíjas házban lévő lakrész létrehozásához, valamint országosan közel 17 ezer, illetve a vizsgált körben 2566 lakás energiamegtakarítást eredményező korszerűsítéséhez járul hozzá. A program hatása 2002-ben

vált érezhetővé, amikor a vizsgált körben átadott, támogatott lakások 45%-a és a főváros kivételével a csökkenés megállt, illetve kis mértékben nőtt a lakásállomány, komfortfokozat és szobaszám szerinti összetétele pedig – elsősorban a községekben – javult.

A bérlakásépítési program hatására a lakásigénylők, illetve a bérlakásokra pályázók száma az önkormányzatoknál nőtt. A lakások bérbeadása megfelelően szabályozott volt, valamennyi önkormányzat – még a lakástörvény által erre nem kötelezett, 20 lakást meg nem haladó állománnyal rendelkezők is – rendeletben szabályozta a lakások bérbeadásának, elidegenítésének szabályait és a lakbérek mértékét. A korábbi ÁSZ-vizsgálathoz képest érzékelhető pozitív változás annak is tulajdonítható, hogy

**a megfelelő szabályozottság pályázati feltétel volt, így az önkormányzatok úgy alakították rendeleteiket,**

hogy azok a bérlakásprogram keretében épülő lakások bérbeadásánál is alkalmazhatóak legyenek.

Lakásgazdálkodási koncepcióval korábban csak az önkormányzatok egyötöde rendelke-

# ÁSZ-JELENTÉS A BÉRLEKÁSPROGRAMRÓL

zett. Négyötödük, miután megfelelő források nélkül nem tervezett fejlesztéseket, csak a pályázathoz készítette azt el, bár a lakásgazdálkodással kapcsolatos célkitűzéseiket célszerű lett volna már hamarabb is megfogalmazniuk.

Az önkormányzatok fele határozta meg hosszabb távú céljait és azok elérésének módját is a helyzetértékelésen túlmenően. A koncepciók megléte sem biztosította a várt eredményt: még azoknál az önkormányzatoknál is összességében csökkent az elmúlt évek során a lakásállomány, amelyek koncepciójukban korábban a csökkenés megállítását fogalmazták meg. A koncepciókban felvázolt célok megvalósításához, a bérlakásállomány növeléséhez, illetve felújításához szükséges többletforrást az állami támogatás mellett egyes önkormányzatok a vállalkozói tőke bevonásával, mások a lakberek jelentősebb emelésével biztosították, ami a felmerülő kiadások alig több mint negyedét fedezi. A jelenlegi lakberek egy lakásra előírt összege az elmúlt öt évben megduplázódott, ugyanakkor a lakbérhátralék aránya mérséklődött, összege azonban tovább nőtt. A bérlakást igénylők anyagi kondíciói mellett

**a vállalkozói tőke bevonásával építendő lakások bérét csak egy alapjaiban új lakbértámogatási rendszer kialakításával lehetne megfizethetővé tenni,**

ami ismét állami és/vagy önkormányzati forrásokat igényel. A vizsgált önkormányzatok közel fele még a lakások működtetéséhez is a lakbérén kívüli többletforrásokat kénytelen bevonni, a felújításokhoz pedig több mint 60 százalékuk vesz igénybe más forrást. Mindemellett a felújítási tevékenység csak a legszükségesebb munkákra irányult.

A felújítások alapvető forrása a lakások értékesítéséből befolyt bevétel volt. A lakásértékesítési bevételeket az önkormányzatoknak – a húsznál nem több lakással rendelkezők kivételével – a többi bevételtől elkülönített számlán kell elhelyezniük, s a lakástörvényben, illetve az önkormányzat rendeletében meghatározott célokra – így például a meglévő bérlakás állomány felújítására, gyarapítására – használhatják fel. Az önkormányzatok kétharmada – a lakástörvény előírása ellenére – nem szabályozta a lakáseladásból származó bevételei felhasználását. A számla nyitására kötelezettek közel harmada (ez az összes ellenőrzött

*A vizsgált önkormányzatok lakásállományának változásáról*

Településtípus	Ellenőrzött önkormányzatok száma	Önkormányzati lakásállomány aránya, (%)	
		1995.	2000.
Főváros	8	17,5	10,5
Megyeszékhelyek	5	8,0	5,7
Városok 10 ezer fő fölött	15	7,8	4,0
Városok 10 ezer fő alatt	10	3,2	2,1
Községek	10	1,0	0,8
<b>Összesen</b>	<b>48</b>	<b>11,8</b>	<b>7,2</b>

*A vizsgált önkormányzatoknál a lakbérhátralékok alakulásáról*

Év	A befolyt lakbér az előírt lakbér %-ában	
	A befolyt lakbér	Hátralék
1998.	86,2	52,2
1999.	95,5	50,0
2000.	96,7	45,7
2001.	94,1	43,6
2002.	95,9	40,3

*A vizsgált önkormányzatoknál a lakbér alakulásáról*

Megnevezés	Lakbér Ft/m <sup>2</sup> /hó	
	Komfortos	Összkomfortos
<b>Központi fekvésű lakások</b>		
Budapest	60–130	71–190
Megyeszékhelyek	113–238	113–238
10 ezer főnél nagyobb városok	60–180	65–230
10 ezer főnél kisebb városok	15–161	20–179
Községek	28–140	92–200
<b>Lakótelepi lakások</b>		
Budapest	70–130	88–190
Megyeszékhelyek	92–218	103–218
10 ezer főnél nagyobb városok	60–195	65–230
10 ezer főnél kisebb városok	54–110	66–150

*Nyertes önkormányzati pályázatok száma 2002. év végéig és a vizsgáltak aránya*

Jogcím	Nyertes önkormányzati pályázatok					
	országos összes			vizsgált		
	száma db	lakások db	támogatás MFt	száma db	lakások db	támogatás MFt
Bérlakás állomány növelése	542	9367	43895,2	97	3071	14814,1
Ebből						
Szociális	249	4575	20033,9	38	1291	30,4
Költségalapú	191	2568	12713,2	35	1042	36,8
Fecskeház	33	750	2933,6	7	242	33,1
Idősek otthona	50	976	5545,1	14	368	40,3
Nyugdíjsház	19	498	2669,4	3	128	31,4
Lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése	355	16798	1553,2	63	2566	29,6
Mindösszesen	897	26165	45448,4	160	5637	33,6

önkormányzat negyedét teszi ki) az előírás ellenére a befolyt bevételt visszapótlási kötelezettséggel költségvetési elszámolási számlájára helyezte és napi gazdálkodásába bevonta – jobb esetben magasabb kamattal járó beruházási hitelt váltott ki vele –, illetve nagyobb kamat elérése érdekében kincstárje-

az elkülönített számlára, amelyről pályázat útján a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján nyerhettek volna felújítási célra támogatást. A lakásértékesítési bevételek kezelése mindezek ellenére kedvezőbb képet mutat a korábbi vizsgálathoz képest, hiszen akkor a vizsgált körben egy önkormányzat sem



gyet vásárolt érte. Ennek ellenére nyilvántartásaikból e bevételek és felhasználásuk alakulása nyomon követhető volt.

A vizsgált önkormányzatok öt év alatt 22,5 milliárd forint lakásértékesítési bevétellel gazdálkodhattak, melynek közel háromnegyedét lakás célra – részben a bérlakásprogram saját forrásaként – használták fel. Annak következtében, hogy

**a felhasználható összeg 12 százalékát nem lakás célra is felhasználták**

átmenetileg vagy más számlán tartották, 2002. december 31-én a számlákról a kimutatásban szereplő záróegyenleg 54 százaléka hiányzott.

A vizsgált fővárosi kerületi önkormányzatok a lakástörvény előírása ellenére – egy kivételével – nem utalták át befolyt bevételük felét arra

felelt meg maradéktalanul a lakástörvényben előírt ezirányú követelményeknek.

A lakástámogatási programok megvalósításához szükséges állami forrásokat a központi költségvetésben a 2000–2002. években fokozatosan, előirányzat-átcsoportosításokkal biztosították. Az átcsoportosítás szabályszerűen történt, azok felhasználásáról a célnak megfelelően döntöttek. Az előirányzatokat kezelő minisztériumok feladataikat a jogszabályi előírásoknak megfelelően végezték.

A pályázatkezelési és a támogatás felhasználásával kapcsolatos operatív feladatokat megbízott kht. útján látták el, amely a miniszteri utasításoknak megfelelően járt el. Az önkormányzatok a támogatásra vonatkozó pályázati felhívásban rögzített feltételeknek eleget tettek, pályázataikat pedig – az idősök otthona létesítésére benyújtott pályázatokhoz mellékelt

megvalósíthatósági tanulmányok szakmai minősítésén kívül – a kht. felülvizsgálta. Ez kizárta a feltételeknek meg nem felelő, illetve hiányos pályázatok befogadását. A pályázatok elbírálása egységes szempontrendszer szerint történt. Az LTB a döntés-előkészítés során készült előterjesztés alapján tett javaslatot a pályázatok támogatására.

**A rangsorolás lényeges szempontja volt a fajlagos költségek alakulása, ami esetenként irreálisan alacsony beke-  
rülési költségek tervezésére készítette az önkormányzatokat.**

A 2002-ben megalakult Lakáspályázati Bizottság az állami támogatású bérlakásprogramra vonatkozó saját értékelő rendszerét csak 2003 szeptemberében fogadta el. A támogatásból megvalósított beruházások nagyságrendje miatt a kivitelezők kiválasztásakor szinte minden esetben közbeszerzési eljárásra volt szükség. A közbeszerzési eljárások rendje az önkormányzatoknál nem volt megfelelően szabályozott, de az eljárások lebonyolítása a kivitelező kiválasztása során – egy kivétellel, amikor a szerződés utólagos módosításával megsértették a közbeszerzési törvény előírását, s ezért az ÁSZ felvetette a polgármester felelősségét – szabályszerűen történt. A lebonyolítót és a tervezőt

rendszeresen az eljárás mellőzésével választották ki, a közbeszerzési eljárások megtörténének ellenőrzése azonban a támogatás folyósításának megkezdése előtt nem biztosított.

A beruházások finanszírozása sem volt problémamentes. A támogatási szerződések a kormányrendeletnél – amely csak a költségvetésben történő elkülönítést írja elő – szigorúbb előírást tartalmaztak azzal, hogy a saját erő elkülönített számlán tartását követték meg. Gondot okozott a beruházások műszaki ütemezése, a kivitelezők számláinak fizetési határideje és a támogatási szerződések közötti összhang hiánya, a támogatási szerződések késedelmes megkötése, a támogatások késedelmes vagy hiányos igénylése és időnként határidőn túli utalása.

**A finanszírozási problémák miatti időszakos likviditási gondot az önkormányzatok többsége pótlólagos saját források bevonásával áthidalta.**

A támogatásokat az önkormányzatok 90 százaléka a pályázatokban meghatározott cél és műszaki tartalom megvalósítására használta fel. Öt önkormányzatnál változott a műszaki tartalom, közülük azonban csak egy kezdeményezte a támogatási szerződés módosítását. A céltól eltérő támogatás igénybevételét két program esetében állapított meg a vizsgálat, amelyek a nem egyértelmű sza-

# ÁSZ-JELENTÉS A BÉRLEKÁSPROGRAMRÓL

bályozásra, illetve a támogatási szerződésben meghatározott céltól eltérő felhasználásra voltak visszavezethetők. A jogtalanul igénybevett támogatás rendezéséhez az érintett önkormányzatok kezdeményezték a szükséges intézkedéseket.

Az elnyert támogatásról két esetben mondtak le a vizsgált önkormányzatok. A támogatott programok forrásösszetétele – pályázati szinten, átlagosan – megegyezett a pályázati kiírásban meghirdetett (70 százalék támogatás, 30 százalék saját forrás). A tényleges bekerülési költségek azonban lényegesen meghaladták a támogatás elnyerése érdekében alultervezett költségeket. Ennek eredményeként a saját források aránya 44,8 százalékra növekedett a támogatás arányának 55,2 százalékra való csökkenése mellett. A vizsgált programok 43 százaléka fejeződött be a helyszíni vizsgálatok lefolytatásáig, ezek mintegy 80 százalékánál túllépték a pályázat szerinti bekerülési költség szintet. Emiatt az önkormányzatok többsége többletforrások bevonására kényszerült, ezt a programok több mint negyed részénél kedvezményes hitel igénybevételével oldották meg.

Az új lakások elszámolt bekerülési költsége – egy program kivételével – a méltányolható lakásigény bekerülési költsége alatt maradt, eleget téve ezzel a pályázati feltételeknek.

**A befejezett lakások telekár nélküli átlagos,**

**tényleges bekerülési költsége és fajlagos költsége a budapesti programok esetében 63 százalékkal magasabb, 226 ezer forint/négyzetméter volt, mint a vidéki beruházásoknál, de vidéki viszonylatban is jelentős eltérések tapasztalhatók**



többek között a műszaki megoldásoktól, a lakások méretétől függően – az új lakások építési költségeit tekintve. Kedvezőbb – 35 százalékkal kisebb – fajlagos költségekkel tudtak lakásokat létrehozni önkormányzati ingatlanok átalakításával és használt lakások vásárlásával, felújításával. A fővárosban és a nagyobb városokban – figyelembe véve a meglévő lakásállományt, elemezve a ráfordításigényt – érdemes lenne megfontolni,

hogy ne új lakások építésével növeljék a lakásszámot; gazdaságosabb és elegendő lehet a rossz állapotú lakások felújításával, nem lakás célú épületek átalakításával javítani a lakásállomány minőségét. Legnagyobb ráfordítással az idősek otthonait és a nyugdíjasházakat építették, ezek költségei azonban nem ha-

sonlíthatók össze a bérlakásépítés költségeivel, mivel működésükhöz speciális szakmai feltételeket kell biztosítani. Az idősek otthonára vonatkozó feltételek eltérő volta miatt az e címen nyújtott támogatás idegen a bérlakástámogatás keretei között. Az idősek otthonára megkötött támogatási szerződések 2003-ig nem voltak összhangban a kormányrendelettel.

A támogatással létrehozott, befejezett ingatlanok használatbavétele minden esetben megtörtént, az elkészült lakásokat – a költségalapú lakbérű lakások egy részének kivételével, melyeknél a bérlőkijelölés elhúzódott – a bérlők részére kiutalták. A korábban átadott ingatlanokra a Magyar Állam javára előírt elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésénél lemaradás tapasztalható, de a bejegyzésekre folyamatosan sor kerül. Ezen felül az önkormányzatok banki hitelfelvétele miatt is megterhelték a befejezett programok egyötödénél az ingatlanokat.

A támogatással megépített bérlakásállomány működtetése során az önkormányzatok több mint fele nem az előírásoknak megfelelően, elkülönített bankszámlán tartja a működtetéshez kapcsolódó bevételeket és kiadásokat, mivel az ezzel kapcsolatos túlzott követelmények indokolatlanul terhelik az önkormányzatokat. A működtetéssel kapcsolatos éves beszámolási kötelezettség nem szabályozott megfelelően, teljesítését pedig nem követelték meg az önkormányzatoktól.

A támogatásból épített költségalapú lakbérű bérlakások üzemeltetése során jelentős felhasználható többletbevételek még nem keletkeztek, működtetésükről, lakbérbevételük alakulásáról nincsenek még megalapozott következtetésekhez szükséges tapasztalatok.

**Az önkormányzati bérlakásállomány növelésére, illetve energiatakarékos felújítására biztosított támogatások országosan a meglévő önkormányzati bérlakásállomány közelítőleg 10 százalékanak felújítását és 5 százalékos növelését tette lehetővé.**

Az épülő lakások több mint egynegyede költségalapú lakbérű, ami segítheti a lakásmobilitás növelését. A program hatásaként – és részben a rosszabb minőségű, felújításra szoruló lakások további értékesítésének eredményeként – korszerűsödött az önkormányzati tulajdonú lakásállomány, javult a komfortfokozat szerinti összetétele. Tervszerűbbé és szabályozottabbá vált az önkormányzati lakásgazdálkodás. A lakáspályázati rendszernek eredményei mellett azonban – hasonlóan az egyéb pályázati rendszerben elosztott, támogatásokhoz – hátránya, hogy nem segíti a beruházások önrészéhez elegendő forrással nem rendelkező önkormányzatok hátrányos helyzetének mérséklését, az esélyegyenlőség és a népességmegtartó képesség növelését, hiszen saját erő nélkül az állami forrásra sem pályázhatnak. A támogatások felhasználásának ellenőrzését a megbízott kht. külső szakértők bevonásával látta el. A folyamatban lévő, illetve befejeződött programok 63 százalékanál nem volt ellenőrzés a helyszíni vizsgálat be-

zárultáig, az ellenőrzések dokumentumai pedig csak az ellenőrzöttek egyharmadánál álltak rendelkezésre.

## JAVASLATOK

**A helyszíni ellenőrzés során a tapasztalt hiányosságok felszámolására a számvevői jelentések az érintett önkormányzatok és a belügyminiszter számára javaslatokat fogalmaztak meg arra vonatkozóan, hogy**

### AZ ÖNKORMÁNYZATOK:

- a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának módját – a lakástörvénynek megfelelően – rendeletükben szabályozzák;
- a lakástörvénynek megfelelően, a törvény által arra kötelezettek az önkormányzati lakások elidegenítéséből származó bevételeket elkülönített számlán helyezték el, és gondoskodjanak a más célra felhasznált összegek visszapótlásáról, a fővárosi kerületi önkormányzatok pedig a lakásértékesítésből származó bevételek 50 százalékát utalják át a Fővárosi Önkormányzat számlájára;
- élve valamennyi jogszabályban biztosított lehetőséggel, törekedjenek a felhalmozott lakbérhátralékok csökkentésére;
- a közbeszerzések során tartásuk be a Kbt. előírásait;
- a kht.-nál kezdeményezék a szerződés módosítását a befejezési határidő és a műszaki-pénzügyi ütemezés

aktualizálása érdekében, vagy jelezzék a szerződéstől eltérő műszaki tartalom megvalósítását, illetve vegyék fel a kapcsolatot a jogosulatlanul igénybevett támogatás rendezésére vonatkozóan;

- a kormányrendeletnek megfelelően gondoskodjanak arról, hogy a beruházások elkészültét követően a szakmai beszámolókat határidőre készítsék el és küldjék meg a minisztériumnak;
- biztosítsák a támogatással megvalósult épületekkel, lakásokkal kapcsolatos bevételek és kiadások jogcímenként elkülönített számlán való nyilvántartását és erről a minisztérium tájékoztatását. A számvevői jelentések megállapításait az ellenőrzött önkormányzatok elfogadták, a feltárt hiányosságok megszüntetésére tervezett vagy már megtett intézkedésekről 21 százalékuk be is számolt.

### A jelentésekben tett javaslatokon kívül a részletes és összegző megállapítások alapján

#### A BELÜGYMINISZTER:

- tegye meg a szükséges intézkedéseket a vizsgálat által feltárt jogtalan támogatás igénybevételek rendezésére: a folyamatban lévő egyeztetést követően foglaljon állást a nem egyértelmű szabályozásból adódóan vitatott igénybevétel (Balatonlelle) jogosságát illetően, és gondoskodjon a jogtalanul igénybevett támogatások (Egyek, illetve Bala-

tonlelle) visszafizettetéséről;

- gondoskodjon arról, hogy a pályázati kiírásban tegyék egyértelművé a támogatható nem lakás célú helyiségek fogalmát;

- gondoskodjon arról, hogy a támogatási szerződésekhez kapcsolódóan szabjanak határidőt a támogatásról szóló döntést követően a támogatási szerződés megkötésére, valamint a szerződés teljesítésének megkezdésére; ezek be nem tartását, illetve az indoklási kötelezettség elmulasztását szankcionálják, hozzák összhangba a 12/2001. (I.30.) korm.rendelet 38.§ (2) bekezdés a) pontjával, illetve a pályázati kiírás IV/3. pontjával a támogatási szerződéseknek a beruházáshoz szükséges saját erő rendelkezésre tartására vonatkozó előírását, tegyék a támogatási szerződések megkötésének feltételévé a közbeszerzési eljárások lefolytatását;

- az idősek otthona férőhelyeinek bővítését célzó igényekre vonatkozóan: fontolja meg, hogy ezek támogatására ne a lakásprogram keretében kerüljön sor, ennek megfelelően tegyen javaslatot a 12/2001. (I.30.) korm.rendelet 26. §-ának módosítására, a korábbi döntések alapján még folyamatban lévő beruházások esetén módosítsák az idősek otthonainak támogatási szerződését annak érdekében, hogy elkerülhető legyen – a pályázati feltételek 2003. évi módosítását követően – az otthonba történő felvétel kétféle elbírálása;

- a pályázat során ösztönözze, hogy az önkormányzatok a meglévő ingatlanok átalakításával, valamint a használt lakások vásárlásával és minőségi felújításával növeljék a bérlakásállományt, tekintettel a kedvezőbb bekerülési költségekre;

- írja elő a lakások használatbavételét követő szakmai beszámoló számonkérését az önkormányzatoktól;

- vizsgálta felül a támogatással megépült lakásokkal kapcsolatos bevételek és kiadások húsz évig elkülönített bankszámlán való tartásának kötelezettségét, és a realitásoknak megfelelően – az analitikus és főkönyvi nyilvántartások megfelelő

részletezésének előírásával – módosítsák azt;

- határozzák meg az éves beszámoló-jelentés tartalmi és formai követelményeit;

- tegyen javaslatot a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 62.§ (1) bekezdésének a lakásértékesítési bevételek elkülönített számlán tartására vonatkozó előírásának módosítására, ami – az önkormányzat pénzügyi helyzetének függvényében – lehetővé teszi visszapótlási kötelezettséggel az átmeneti más irányú felhasználást, egyben szankcionálja is ennek elmulasztását.

## Az önkormányzatok lakásgazdálkodása 1995–2000 között

A lakások privatizációja már 1991–1993-ban megindult, amikor országosan évenként 60–80 ezer lakást adtak el az önkormányzatok. Majd ez a folyamat felgyorsult, s az 1994–1995-ben az eladott lakások száma 198 ezer volt. Így összességében 1991–1995. között 413 ezer lakást értékesítettek, vagyis a KSH adatai szerint 1990. év végén – tehát az önkormányzatok megalakulásának időpontjában – meglévő, az önkormányzatok által fenntartott 703 ezres lakásállomány 58,6 százalékát. Az egyéb csökkenésekkel együtt 1995. végére az állomány 284 ezerre csökkent, ami az eredeti állomány 40,4 száza-

léka. Ezzel az önkormányzati tulajdonú lakások aránya 7,1 százalékot tett ki.

A következő öt évben, 1996–2000-ben az önkormányzatok lakásállományának csökkenése folytatódott, de üteme folyamatosan lassult. 1996-ban ugyan még az eladott lakások száma 47 ezer volt, de öt év alatt összesen csak 104 ezer lakás kelt el. Így a 2000. év végi önkormányzati lakásállomány az egyéb csökkenéssel együtt 176 ezerre, az 1995. évinek a 62 százalékára, az induló 1990. évinek a negyedére esett vissza, s már csak 4,3 százalékos részarányt képviselt az összes lakáson belül.

## Kistérségek előnyben, regionális önkormányzatok később

**A kistérségi társulásoknak a jövőben több feladatot, hatáskört és forrást kell kapniuk. Fejlesztésükhöz 9,5 milliárd forint áll rendelkezésre a 2004-es költségvetésben – mondta Lampert Mónika.**

A belügyminiszter úgy vélte: „Túl sok mindenről döntenek miniszterek és a minisztériumok, pedig bizonyos döntéseknek ott kellene megszületniük, ahol a fejlesztési elképzelések megfogalmazódnak, és ahol a megvalósítás feltételeit a legjobban ismerik”. Szerinte a régiók és a kistérségek számára úgy kell forrást teremteni, hogy a szükséges pénzt a feladatokkal, hatáskörrel együtt átcsoportosítják a tárcáktól.

Jövőre a kistérségeknek még pályázniuk kell a központi fejlesztési támogatásért, de a cél az, hogy 2004 után normatív módon juthassanak fejlesztési forrásokhoz, amelyek felhasználásáról maguk dönthetnek.

A kormány elképzelései szerint kistérségi fejlesztési tanácsok alakulhatnak, amelyek az érintett települések polgármestereiből állnának.

A miniszter leghamarabb 2006-ban látott esélyt választott regionális önkormányzatok létrehozására. A jelenlegi megyei testületek kitöltik mandátumukat, a megyék még hosszú ideig nem szűnnek meg” – mondta.

◆ **Szentgálon 2006-ban a tervek szerint megkezdheti működését a 162 Veszprém megyei települést kiszolgáló észak-balatoni környezetbarát hulladéklerakó, miután népszavazáson a szentgáliak többsége a mű létesítésére szavazott.**

A szentgáliak 56,7 százaléka támogatta a beruházást. A települések önkormányzataiból álló konzorcium megkapja az Európai Uniótól pályázaton nyert több mint hárommilliárd forintos támogatást – mondta a 6,5 milliárdos beruházást koordináló Veszprém polgármestere, Dióssy László.

## Mégis lesz hulladéklerakó

A szelektív hulladékgyűjtést és újrahasznosítást biztosító rendszer részeként Tapolcán, Balatonfüreden, Veszprémben, Ajkán előkezelő, Tapolca, Balatonfüred és Szentgál külterületén komposztáló, Veszprémben építési hulladék-feldolgozó üzem, Szentgál határában hulladékkezelő létesül, és bezárják a térség öt városának hulladéklerakóját.

A hulladéklerakó létesítésével Szentgál évi 30 millió forint iparüzési adóhoz jut, és a falu lakóinak 3 évig nem kell szemétdíjat fizetniük. A megye támogatja a település csatornahálózatának kiépítését, a konzorcium pedig vállalja, hogy felszámolja a szentgáliak engedély nélkül létesített szemételepét. A beruházást ellenzik a szomszédos települések, Herend, Csehbánya és Városlód önkormányzati vezetői.