

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 501/2017. (XI. 30.) számú Kt. határozatával döntött arról, hogy a bérlakás-gazdálkodás hatékonyságának javítása és a lakásállomány értékének megőrzése érdekében az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérbeadásával kapcsolatos bérbeadói, lakáskezelői feladatokat 2018. január 1-től a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal feladatkörében kívánja megoldani.

A határozat 1. pontja tartalmazza a feladat átvételének ütemezését is, melyet a képviselő-testület a 98/2018. (III. 1.) Kt. határozatában az alábbiak szerint módosított:

1. ütem: 2018. január 1-től:

Fecskeházi bérlakások	15 db
Fogyatékkal élők lakóegységei	7 db

2. ütem: 2018. április 1-től:

Szociális bérlakások	57 db
Piaci alapú bérlakások	92 db
Állami támogatással épült bérlakások	30 db

2018. január 1-től a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. bérleti szerződések megkötésére már nem volt jogosult.

A képviselő-testületi határozatnak megfelelően április 1-től valamennyi a lakásrendeletben szereplő bérlakás (201 db) önkormányzati kezelésbe kerül, ezért ettől az időponttól kezdve a lakbérékből befolyt bevételek, és felmerülő költségek is az önkormányzatnál jelentkeznek.

Az Nkft lakás és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatait az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződése tartalmazta. A szerződés alapján a z önkormányzati bérlakásokból befolyó bevételek terhére a lakásbérbeadás és a díjbeszedés személyi költségeit maximum évi 4.500 e Ft-ig elszámolhatja, valamint az önkormányzati bérlakásokból befolyó bevételek terhére a közszolgáltató a beszedett bérleti díj 15%-át elszámolhatja igazgatási és menedzsment költségekre maximum 3.900 e Ft összeg erejéig.

2017. évi bérlakásokkal kapcsolatos bevételek és kiadások részletezése

ezer forint

Piaci és szociális bérlakások kiszámlázott lakbére	21 698
Liget ltp. Támogatott lakások kiszámlázott lakbére	4 190
Platán téri tetőtéri támogatott lakások kiszámlázott lakbére	1 740
Fecskeházi támogatott lakások kiszámlázott	1 390
Park utca 1. támogatott lakások kiszámlázott lakbére	217
Lakáskezelői alapidj kiszámlázott	848
Közös költség kiszámlázott	1 267
Engedmény rendelet alapján	-153
Bevételek összesen:	31 197
Befolyt lakberek önkormányzatnak átadandó összege	6 505
Lakások felújítására, karbantartására fordított összeg (vállalkozói díj, saját beruházás)	5 877
Személyi jellegű kiadások és az ahhoz kapcsolódó járulékok összege	4 500
Igazgatási költségek	3 900
Felmerült rezsiköltségek	2 120
Kiadások összesen	22 902
Eredmény	8 295

Az elért eredményből 4 977 e Ft a tárgyévi (1-365 napon belüli) ki nem fizetett vevői számla állományának összege, a 2016. évhez képest a hátralék összege 964 e Ft-tal emelkedett.

2018. I. negyedévi bérlakásokkal kapcsolatos bevételek és kiadások alakulása

ezer forint

Piaci és szociális bérlakások kiszámlázott lakbére	3 949
Liget lakótelep támogatott lakások kiszámlázott lakbére	958
Platán téri tetőtéri támogatott lakások kiszámlázott lakbére	222
Fecskeházi támogatott lakások kiszámlázott lakbére	-
Park utca 1. támogatott lakások kiszámlázott lakbére	-
Lakáskezelői alapidj kiszámlázott	122
Közös költség kiszámlázott	402

Engedmény rendelet alapján	0
Bevételek összesen:	5 653
Befolyt lakbérek önkormányzatnak átadandó összege	934
Lakások felújítására, karbantartására fordított összeg (vállalkozói díj, saját beruházás)	1 384
Személyi jellegű kiadások és az ahhoz kapcsolódó járulékok összege	1 334
Igazgatási költségek	498
Felmerült rezsiköltségek	129
Kiadások összesen	4 279
Eredmény	1 374

2018. évben a bérlők részére kiállított számlákból a tényleges pénzügyi bevétele a cégnek 5.044 e Ft volt március 31-ig, ebből az összegből 788 e Ft volt az előző évi, vagy korábbi évek tartozásaira befolyt összeg.

A cégnél 2 fő lakásügyi ügyintéző dolgozott teljes munkaidőben. Ők 2018. február közepén közös megegyezéssel megszüntették a munkaviszonyukat. Munkaköri feladataikat április 1-i egy 4 órás munkavállaló és egy fő közfoglalkoztatott látta el.

Lakásbérleti szerződések alapján az nkft részére kellett a bérlőknek szerződéskötéskor kauciót fizetniük. 2017. december 31-én ez az összeg 4.781.380,-Ft volt. Március 31-ig 3 fő részére kiköltözés miatt kaució visszafizetés történt, 2018. március 31-én a főkönyvi számla záró állománya **4.551.790,-Ft**. Az összeget az Önkormányzat részére át kell utalni.

Korábbi testületi döntés értelmében a bérlakásokkal kapcsolatos felhalmozódott követelések nem kerülnek átadásra az önkormányzatnak, a követelések behajtása továbbra is a cég feladata marad. A 41/2018 (I.25.) számú önkormányzati határozatban szereplő elévült követelések leírása megtörtént, a 2017. évi beszámolóban már ezen követelések már nem szerepelnek.

Dombóvár, 2018. május 9.

Tisztelettel:

Gulyásné Kovács Zita
Ügyvezető