

ELŐTERJESZTÉS

Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. február 9-i rendes ülésére

Tárgy: Kaposszekcső, Liget lakótelep 5. alatti önkormányzati bérlakások tartozása

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városgazdálkodási Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi Bizottság
Városgazdálkodási Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: Vida Tamás ügyvezető, Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:
Kovács Gyula, Városgazdálkodási Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:
dr. Gábor Ferenc jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombóvár Város Önkormányzata a Gazdasági Minisztériummal 2000. szeptember 22-én kötött támogatási szerződés alapján az önkormányzat bérlakás-állományának növelése érdekében 67.402 eFt összegű támogatást kapott Kaposszekcső-Liget lakótelepen 18 db lakás vásárlására.

A támogatási szerződés keretében az önkormányzat vállalta, hogy a fenti lakásokat 20 évig bérlakásként üzemelteti, legalább olyan lakbéreket állapít meg, melyek fedezik az adott bérlakás üzemeltetésének, fenntartásának és felújításának költségeit. Az éves lakbérnek legalább az adott lakásra jutó teljes beruházási költség 2%-ának kell lennie az első évben, melyet az értékállóság biztosítása érdekében évente módosítani kell.

Az önkormányzatnak a lakásokkal kapcsolatos bevételeket és kiadásokat elkülönített számlán kell nyilvántartania, melyről minden év szeptember 30-ig tájékoztatást kell nyújtania.

A kötelezettségek betartása érdekében a bérlakásokra 20 éves elidegenítési és terhelési tilalom van.

Az önkormányzat a fenti program keretében 8 lakást vásárolt a 30 lakásos Liget lakótelep 5. szám alatti ingatlanban.

A társasház közös képviseletét a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. látja el.

A társasház fűtés és melegvíz szolgáltatását közös kazán biztosítja, a közüzemi szolgáltatások ellenértékét a lakók a közös költségben fizetik meg.

A gázszolgáltatást nyújtó szolgáltató díjtarozás miatt 2010-ben megszüntette az ellátást, emiatt Dombóvár Város Önkormányzata a szolgáltatás visszaállítása érdekében a 333/2010. (IX.27.) Kt. határozata alapján 1.545.199 Ft-ot utalt át a tulajdonában lévő lakások közös költség hátralékára. A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft.-vel kötött megállapodás alapján az Nkft. vállalta, hogy havonta egy alkalommal, a hónap utolsó munkanapján a közös költség hátralékokból beszedett összeget az Önkormányzat részére átutalja. A befolyt és továbbutalt összegekről részletező kimutatást készít, melyet haladéktalanul megküld az Önkormányzatnak.

Az önkormányzat 2010. október 5-én utalta át az összeget az Nkft. számlájára, azóta elszámolás, átutalás az önkormányzathoz ezen a jogcímen nem érkezett az Nkft.-től.

A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft. ügyvezetője 2012. január 10-én kelt levelében jelezte, hogy a társasház fűtési és melegvíz szolgáltatása ismét veszélybe került, a szolgáltató kikapcsolási felszólítót küldött a társasház részére. A társasház tartozása az E.On felé 2.330.882 Ft azonnal esedékes lejárt tartozás, ebből 1.539.450 Ft a kikapcsolást okozó rész.

Mivel a 2010. évi tartozás kiegyenlítése a lakók fizetési moráljában pozitív változást nem eredményezett, továbbá az önkormányzat által átutalt összeg nem térült meg, ezért nem javaslom a jelenleg felhalmozódott tartozásnak a 2010. évihez hasonló rendezését.

A 8 db önkormányzati tulajdonú lakásban elengedhetetlenül fontos a fűtés és melegvíz biztosítása, tekintettel az önkormányzat támogatási szerződésben vállalt kötelezettségeire. Ennek érdekében az Nkft. ügyvezetője javasolja, hogy a lakásokat

olajradiátorokkal vagy elektromos konvektorokkal valamint villanybojlerekkel lássuk el. Az átalakítás költsége 620.000 Ft + Áfa.

Határozati javaslat

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kaposszekcső, Liget lakótelep 5. szám alatti társasházban a tulajdonában lévő lakások egyedi fűtésének kialakításához a 2012. évi költségvetésében 620.000 Ft + Áfa összeget biztosít.

Határidő: 2012. március 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városgazdálkodási Iroda

Dombóvár, 2012. január 30.

Szabó Loránd
polgármester

élmény: vállalat

Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.

adószám: 22125819-2-17 ; cégjegyzékszám: Tolna Megyei Bíróság 17-09-007169

2012 JAN 13
Rácz László

Dombóvár Város Önkormányzata

Szabó Loránd Polgármester

7200 Dombóvár
Szent István tér 1.

Ikt.szám: 2011/00115 - pri

Ügyintéző: Kukoricza Árpád

2012 JAN 17. } J. Lőrincz L. L. a
mátról } Tans. a. l. a

Tárgy: Kaposszekcső-Liget ltp. 5. sz. épületben lévő 8 db lakás fűtése és melegvíz ellátása.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Liget ltp. 5. sz. alatti társasházban önkormányzatunknak 8 db. állami támogatással épült bérlakása van. A társasház kezelését 2005. szeptember 7.-től kezdődően, a társasház 5/2005.09.07.sz. közgyűlési határozata alapján a Városgazdálkodási Nkft. (az akkori Dombóvári Város-és Lakásgazdálkodási Kht. képviselte Deli Balázs ügyvezető) vette át a Dombó Pál Lakásszövetkezettől. Ennek oka a nagy mértékű gázzámla tartozás volt és emiatt a Dombó Pál Lakásszövetkezet nem tartotta a társasházat üzemeltethetőnek. Az akkori Kht. vezetése, tekintve az önkormányzati lakások sorsát, feltehetően „kényszerből” vette át a kezelést. Sajnos azonban az évek során a társasház fizetési morálja semmit sem javult. Ezért 2010 őszén a társasházat az E.ON Zrt. a gázszolgáltatásból kizárta. A társasház kb. 1 hónapnyi időtartamra fűtés és melegvíz szolgáltatás nélkül maradt.

Dombóvár Város Önkormányzata a szolgáltatás visszaállítása érdekében a 333/2010.(IX.27.) sz. Kt. határozatával döntést hozott az 1.545.199.-Ft tartozás kiegyenlítéséről az E.ON Zrt felé. Ugyanezen határozatban 1 Mft-os tagi kölcsön biztosításáról is döntött az Nkft részére az esetleges további tartozások rendezése érdekében. A tagi kölcsönről szóló szerződést az önkormányzat és az Nkft. aláírta egymással és az Nkft. 2010-ben 700.000.-Ft-ot előzetesen a saját eszközeiből ki is fizetett a társasház helyett a tartozásokra, de a tagi kölcsönt az önkormányzat a mai napig nem adta át részére.

A fenti határozat alapján az önkormányzat 2010-ben megvizsgálta az önkormányzati bérlakások egyedi fűtésének és melegvíz szolgáltatásának kialakítási lehetőségeit és úgy döntött, hogy az egyedi fűtés kialakítása nem lehetséges, legalábbis gazdaságosan nem és így az átalakítási terveket elvetette.

Szeretném tájékoztatni T. Polgármester Urat, hogy a Kaposszekcső-Liget ltp. 5. számú társasház fűtési és melegvíz szolgáltatása ismét veszélybe került.

2011. év decemberében az E.ON Energiaszolgáltató Kft. kikapcsolási felszólítót küldött a társasház részére. A kikapcsolás várható időszaka 2012.01.25.-e és 2012.02.01.-e között lesz. A társasház tartozása az E.ON felé jelenleg 2.330.882.-Ft azonnali esedékes lejárt tartozás és ebből 1.539.450.-Ft a kikapcsolást okozó rész. Ezen felszólításnak a társasház sajnos nem tud eleget tenni, mivel a társasház folyószámla egyenlege a 2012. január 10-i állapot szerint 40.250.-Ft, miközben 12.259.964.-Ft fűtési díjjal valamint közös ktsg.-el tartozik saját magának, és 2.106.705.-Ft-al pedig a szállítóinak.

Természetesen ismét volna lehetőség a költségek önkormányzatunk részéről történő átvállalásának, ahogy ezt már az önkormányzatunk az Nkft.-vel karöltve korábban megtette, de

Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.

adószám: 22125819-2-17 ; cégjegyzékszám: Tolna Megyei Bíróság 17-09-007169

ennek nincs jó üzenete mivel már tisztán látszik, hogy a korábbi segítség sem volt hatással a fizetési morálra.

Az Nkft a 2011-es évben sorozatos figyelmeztetéseket tett a lakóközösség felé jelezve a közeledő problémát és felszólítva Őket a teljesítésre, de ennek nem sok foganatja volt. Ill. annyi talán, hogy a 2011-es évet sikerült átvészelnük ezidáig. Egyéb behajtásra az Nkft.-nek mint kezelőnek nem volt lehetősége, mivel minden ilyen jellegű eljárást csak a társasház számlájáról lehetett volna finanszírozni, amelyen pedig nincs elegendő pénz erre. Az Nkft. mint társasházkezelő a saját kezelési költségeit sem tudja megtéríteni a társasházzal, tehát folyamatos veszteséget kénytelen így elkönyvelni.

A Liget ltp. 5. számú társasházban 8 db állami támogatással megépült lakás van, melyek Dombóvár Város Önkormányzat tulajdonát képezik. Ezekben a lakásokban elengedhetetlenül szükséges a fűtés és melegvíz biztosítása, tekintettel az önkormányzatunknak a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségeire. Erre nézve javaslom a tulajdonos önkormányzatnak, hogy támogassa elképzelésünket arról, hogy az önkormányzati lakásokat egyedi fűtéssel láthassuk el.

Arra kérem tehát T. Polgármester Urat, hogy járuljon hozzá ezen önkormányzati lakások olajradiátorokkal, vagy elektromos konvektorokkal, valamint villanybojlerekkel történő ellátásához annak érdekében, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérlői teljes értékűen tudják használni az ingatlanokat.

Kalkulációink szerint a fűtés biztosítása mintegy nettó 200.000.- Ft-ba, a melegvíz biztosítása mintegy 420.000.- Ft-ba kerülne. Összesen tehát nettó 620.000.-Ft-ból az átalakítás megoldható.

Mivel a társasházkezelést e fennálló nagymértékű hátralékok miatt nem tartom folytathatónak, az önkormányzati lakások átalakítása után, mint az Nkft. ügyvezetője a társasházkezelést kénytelen leszek vissza adni a társasháznak, ill. ha nem választanak közös képviselőt, akkor az ügyészséghez fogok fordulni.

Tisztelt Polgármester Úr! Tudomásom szerint az állami támogatással létrehozott lakások bevételeit az önkormányzat elkülönítetten kezeli, tehát a költségvetési forrás elvileg rendelkezésre áll. Az ügy sürgősségére való tekintettel, kérem kérésünk mielőbbi elbírálását és lehetőségek szerinti jóváhagyását.

Dombóvár, 2012. január 10.

Tisztelettel



DOMBÓVÁRI VÁROS- ÉS
LAKÁSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KFT
7200 Dombóvár, Kinizsi u. 37.
Adószám: 22125819-2-17

Vida Tamás
ügyvezető