

PH

Iktatószám: 835 / 2015
Ügyintéző: Benkőné Richter Mónika

Tárgy: előterjesztés megküldése

Oroszlány Város Önkormányzata
Lazók Zoltán polgármester részére

Oroszlány
Rákóczi Ferenc u. 78.
2840


Tisztelt Polgármester Úr!

Oroszlányi Szolgáltató Zrt.	
Vezérigazgató	
Erkezett:	2015. 09. 24.
Iktatószám:	835 / 2015
Előadó(k):	Benkőné Richter Mónika

Mellékelten szíves rendelkezésére bocsátom az önkormányzati bérlakások üzemeltetésével kapcsolatos 2015. I. negyedévi feladatok megvalósításáról szóló előterjesztést.

Oroszlány, 2015. szeptember 24.

Tisztelettel


Kontschán Florián Jenő
vezérigazgató

Luef

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati bérlakások üzemeltetésével kapcsolatos 2015. I. negyedévi feladatok megvalósításáról az alábbiak szerint adok számot:

1. Önkormányzati bérlakások kezelése, üzemeltetése

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérbeadásának és elidegenítési szabályozása a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása, illetve a 22/2007 (XI.14.) Ör. rendelet alapján történik.

Oroszlány Város Önkormányzata úgy döntött, hogy az Önkormányzat és az OSZ Zrt. között bérlakás-üzemeltetési feladatok ellátására 2003. április 29-én megkötött, utoljára 2015. január 7. napján módosított megbízási szerződéses jogviszonyt 2015. március 31. napjával megszünteti. Jelen beszámoló a 2015. január 1-március 31. közötti időszak üzemeltetéséről ad számot.

Az Üzemeltetési szerződés 2015. január 7. kelt 7. számú módosítása forrásaként a 198/2014. (XII.16.) Kt. határozat a befolyt lakbért, illetve a helyi rendelet szerinti lakbértámogatást és a befolyt közüzemi díjat (vízdíj) jelölte meg, azzal, hogy a bevételekből meg nem térülő kiadásokat önkormányzati kiegészítésként az üzemeltetőnek megtérít.

A lakásállomány üzemeltetés az alábbi feladatok ellátását jelentette:

- bérleti és lakáshasználati szerződésekkel kapcsolatos ügyintéзések,
- közüzemi díjak rendezése,
- a vegyes tulajdonú társasházakban a tulajdonos képviselte, közvetlenül, vagy közvetve, szükség esetén kapcsolattartás a közös képviselőkkel,
- a tiszta önkormányzati tulajdonú épületekben a kötelező szolgáltatások biztosítása, mint házfelügyelői szolgáltatás, rácsálóírtás, kéményseprő szolgáltatás, igazolások kiadása stb,
- az üzemeltetés pénzügyi-számviteli és adminisztratív feladatainak ellátása, mint számlázás, könyvelés, közös költség utalás, hátralék nyilvántartás és behajtás, ügyfélforgalom bonyolítása, statisztikai jelentés készítése stb,
- karbantartási, javítási feladatok ellátása,
- biztosítási káreseményekkel kapcsolatos ügyek intézése,
- rendőrségi ügyekkel kapcsolatos ügyintézés, egyéb.

A lakásállomány alakulása 2015.03.31-ei állapot szerint a következő:

Bérlakás típusa	Jelenlegi db szám
Tiszta tulajdonban lévő bérlemények - Petőfi udvar 4-5, 6-7. számú épületek	48 (ebből üres 26)
Vegyes tulajdonú épületben lévő bérlemények	19 (ebből üres 2)
Szolgálati jelleggel bérbe adott bérlemény	5 (ebből 2 üres)
Összesen	72

A fenti táblázatból látható, hogy a lakott lakások száma 42. Kettő üres lakás a Petőfi udvar 4-5. szám alatti épülettömbben található, melyet bérlőkijelölés hiányában nem kívántunk hasznosítani. Teljesen kiürült a Petőfi udvar 6-7. szám alatti épülettömb, melyben 24 üres lakás van. A szolgálati jelleggel kiadott kettő üres lakásra a rendőrségnek van bérlőkijelölési joga.

A lakott lakások bérbeadás szempontjából a következők:

- 3 lakás szolgálati jelleggel kerül hasznosításra
- szociális alapon a Petőfi udvarban 22 lakás kerül kiadásra,
- a vegyes tulajdonban lévő lakások közül 12 szociális alapon, 5 lakás piaci alapon kerül bérbeadásra.

A 2015. I. negyedév lezárásával az **önkormányzati kiegészítési igény tényleges összege 1 287 166 Ft.**
A részletes elszámolást az 1. számú melléklet tartalmazza.

2. A bérlakás-rendszer átalakításával összefüggő feladatok ellátása

Az OSZ Zrt. a bérlakás-rendszer átalakításával kapcsolatban felmerülő feladatokat az önkormányzattal kötött külön megállapodás alapján látta el.

A kiürített Petőfi udvar 6-7. számú épülettömb állagát az üzemeltető megővta, gondoskodott az épület őrzés-védelméről, illetve a kisebb állagmegóvási munkák elvégzéséről, melynek kiadása az előző beszámoló alapján 114 300 Ft volt, melynek pénzügyi rendezése megtörtént.

A Petőfi udvar 6-7. számú épülettömbre megkötött általános épületbiztosítást az üzemeltető megtartotta, hiszen jégverés, rongálás, viharkár, tűz, felhőszakadás, betöréses lopás, beázás, hó nyomás stb. bármikor előfordulhat.

Az önkormányzati bérlakáson fennálló bérleti jogviszony megváltása, illetve a 99/2008. (IX.23.) Kt. sz. határozat alapján a lakáshasználót megillető pénzbeli térítési díj kifizetés 1 alkalommal történt 763 200 Ft összegben, mely összeggel a korábbi beszámolóban elszámoltunk, annak átutalása megtörtént.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslatban foglaltak elfogadását!

Oroszlány, 2015. szeptember 24.

Kontschán Flórián Jenő
vezérigazgató

Határozati javaslat:

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Elfogadja az önkormányzati bérlakások üzemeltetésével kapcsolatosan elkészített 2015. I. negyedévi beszámolót,
2. Utasítja a polgármestert az **1 287 166 Ft** összegű önkormányzati kiegészítés, megállapodás szerinti pénzügyi rendezésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Lazók Zoltán polgármester

Önkormányzati bérlakás üzemeltetés 2015. I. negyedév elszámolása

1. melléklet

Megnevezés	Részletesen	Ráfordítás összege (Ft)
Lakás és épület fenntartás szolgáltatásai		
	közműellátásról való gondoskodás (vásárolt víz, villany, fenntartási anyag, alkatrész, egyéb költség)	474 554
	Hulladékkezelési díj	202 842
	vegyes tulajdonú lakások közös költsége	581 196
	Épület biztosítás	256 346
	Részösszeg	1 514 938
Közös helyiségek takarítása, házfelügyelői tevékenységek		
	munka-és védőruha	2 398
	személyi jellegű ráfordítás	1 428 757
	Részösszeg	1 431 155
Díjelőírás, hátraléknyilvántartás, díjhátralék behajtás		
	fizetési meghagyás, végrehajtási illeték	57 265
	végrehajtási díjak	7 000
	számlaterítés, egyenlegközlők, felszólítók	5 188
	Részösszeg	69 453
Bérleményekkel kapcsolatos szervezési, igazgatási, műszaki és adminisztratív feladatok ellátása		
	épület, lakás karbantartás	912 323
	Vállalkozást terhelő általános költségek: ügyfélforgalom lebonyolítása, könyvelés és könyvvizsgálat, irodaszerek, nyomtatványok, számlakészítés-nyomtatás-terítés, postaköltség, programhasználat stb. Vegyes tulajdonú lakások teljes körű kezelése, társasházi ügyekben tulajdonos képviselője, piaci lakásigények folyamatos nyilvántartása, személyi jellegű ráfordítás)	509 497
	Részösszeg	1 421 820
Mindösszesen		4 437 366

Megnevezés	Részletesen	Bevételek összege (bruttó ezer Ft)
Befolyt bevételek	Lakbér, lakbértámogatás, befolyt közüzemi díjak	2 822 804
	leírt összegek befizetése	327 396
Összesen		3 150 200

Tényleges önkormányzati kiegészítési igény

1 287 166