FEDŐLAP

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2026.11.12.

Az előterjesztés címe: Javaslat az önkormányzat tulajdonát képező és a DVG Zrt. kezelésében lévő lakások és nem lakás célú helyiségek vonatkozásában a 2025. évi ingatlankezelés, gazdálkodás bevételeiről és kiadásairól készült elszámolás elfogadására, a lakások bérleti díjhátralékából felhalmozódott tartozások leírására

Előterjesztő: Pintér Tamás polgármester

Az előterjesztést véleményezte:

Jogi, Ügyrendi, Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság 2026.11.10.

Meghívott: Bencsik István László elnök-vezérigazgató, DVG Zrt.

Az előterjesztés rövid tartalma: Javaslat az önkormányzat tulajdonát képező és a DVG Zrt. kezelésében lévő lakások és nem lakás célú helyiségek vonatkozásában a 2025. évi ingatlankezelés, gazdálkodás bevételeiről és kiadásairól készült elszámolás elfogadására, a lakások bérleti díjhátralékából felhalmozódott tartozások leírására.

Az előkészítő adatai:

Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: KP/23654/2026.
Ügyintéző neve: Sebestyénné dr. Tóth Judit
Szervezeti egység vezető aláírása:

.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026. 11. 04.

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2026. 11. 04.

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: ....

Szerződéstár iktatószám:

Javaslat
az önkormányzat tulajdonát képező és a DVG Zrt. kezelésében lévő lakások és nem lakás célú helyiségek vonatkozásában a 2025. évi ingatlankezelés, gazdálkodás bevételeiről és kiadásairól készült elszámolás elfogadására, a lakások bérleti díjhátralékából felhalmozódott tartozások leírására

Tisztelt Közgyűlés!

I. Ingatlankezelési feladatok

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság között fennálló ingatlankezelési megbízási szerződés alapján a DVG Zrt. csatolta **a 2025. évi lakóház-kezelési beszámolót** (beszámoló: **határozati javaslat 1. sz. melléklet**; a beszámoló mellékletei: a Vagyonkezelési Osztályon megtekinthető).

A Beszámolóból megállapítható, hogy 2025. évben az önkormányzat tulajdonában álló lakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjbevételének felhasználásáról, a lakóházkezelésről készült elszámolás **51.537.676,-Ft eredménnyel zárult**.

1. Bérleti díjak

2025. évben a ténylegesen kiszámlázott (133.843.079,-Ft) és a ténylegesen befolyt (125.765.494,-Ft) **lakásbérleti díjak (lakás és GM** lakás) alakulása **8.077.585,-Ft hátralék.**

A **nem lakás célú helyiségek** (15 db bérbe adott) bérleti díj egyenlege **858.524,-Ft hátralékot** mutat. Ténylegesen kiszámlázott bérleti díj 7.032.848,-Ft és a ténylegesen befolyt bérleti díj 6.174.324,-Ft.

2. Közös költség felhasználás

A Társasházak és Lakásszövetkezetek közös képviselői 2025. évben (**lakás és GM** lakás) **55.433.597,-Ft közös költség igényük**et nyújtották be, amiből **ténylegesen 55.433.597,-Ft** közös költség került **megfizetésre** a DVG Zrt. részéről, így **nincs közös költség elmaradás.**

A Társasházak és Lakásszövetkezetek által benyújtott közös költség a **nem lakáscélú helyiségekre** 2025. évben **16.360.045,-Ft**, a DVG Zrt. a teljes közös költséget megfizette, így **nincs hátralék**.

3. Üzemeltetési és karbantartási költségek

A **Palme köz 2-4.** épület az önkormányzat 100%-os tulajdonú ingatlana, bérlőkijelölési joga a Pálhalmai BV Intézetnek van. A megüresedett lakások felújítási költségeit az Intézet vállalja. Az épületállag fenntartása, műszaki és gazdasági előkészítése, a végrehajtás lebonyolítása a DVG Zrt. feladatai közé tartozik. Az ingatlannak nincs közös költség kötelezettsége. Az ingatlan közüzemi díja 1.248.477,-Ft. Karbantartás költsége (ázás megszüntetés) 38.100,-Ft volt.

A **bérlakások** üzemeltetési költsége 2025. évben **5.817.633,-Ft** volt, amely az üres lakások közüzemi (2.142.908,-Ft) és bérlakások egyéb díjait (1.696.443,-Ft), valamint a tulajdonosi karbantartás költségeit (1.978.282,-Ft) foglalja magában.

A **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** üzemeltetési költsége 2025. évben **1.504.290,-Ft** volt.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **lakások** tekintetében **63.227.687,-Ft eredménnyel**, a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** vonatkozásában **11.690.011,-Ft veszteséggel, mindösszesen 51.537.676,-Ft eredménnyel zárta a 2025-es évet.**

4. Hátralékkezelés

2025. évben a **göngyölített bérleti díj** (lakás és nem lakás célú helyiség) **hátralék** összege mindösszesen **39.211.477,-Ft.**

A bérlők negyedévente értesítést kapnak bérleti díj tartozásukról. A hátralékkal rendelkezők figyelmét felhívják az igénybe vehető alapítványi támogatások lehetőségére. A társaság évente ellenőrzi a bérleményt, melynek során azt tapasztalja, hogy a bérlőnél nem működnek a leltárban szereplő berendezési tárgyak, illetve a lakás elhanyagolt, minden esetben felszólítást küld a bérlőnek. 2025. évben 7 esetben tartott a társaság rendkívüli ellenőrzést.

A DVG Zrt. a nagyobb hátralékkal rendelkező bérlőt felszólítja a hátralék rendezésére, ha ez nem vezet eredményre, úgy ügyvédi fizetési felszólítás, majd fizetési meghagyás kerül kibocsátásra, végső esetben végrehajtás megindítására kerül sor.

A társaság a fennálló lakásbérleti díjtartozásokból nem tesz javaslatot leírásra.

II. Vételhátralék kezelési feladatok

A DVG Zrt. végzi az önkormányzattól megvásárolt ingatlanok vonatkozásában az alábbi **vételárhátralék kezelés**sel összefüggő feladatokat:
-részletfizetők nyilvántartása;
- törlesztő részletek beszedése;
-vételhátralékok egy összegben történő kiegyenlítésének beszedése;
- egyenlegközlő megküldése;
- törlesztő részletet nem fizető adósok felszólítása;
- jogi és behajtási intézkedések megtétele

Jelenleg **25 tulajdonos fizet lakás törlesztő részletet** a DVG Zrt. felé. A kihelyezett hitelállomány 2025.01.01. állapot szerint 27.291.477,-Ft, 2025.12.31. állapot szerint 24..201.862,-Ft. 2025. évben befolyt törlesztő részlet 3.089.615,-Ft volt.

III. Javaslatok

A DVG Zrt. javasolja felhalmozódott, **mindösszesen 14.675.542,-Ft összegű bérleti díj hátralék leírását (követelés elévült, behajthatatlan).**

A társaság tájékoztat arról, hogy a feladatok ellátásért kapott **megbízási díj nem fedezi a munkatársak, ügyintézők, jogászok költségeit, ezért kéri a megbízási díj emelését.**

Továbbá javaslata, hogy az **51. 537.676,-Ft eredmény egy része legyen lakásfelújításra fordítva, mely alapján 4-6 lakás felújítása megvalósulhatna.**

Bizottságok véleménye:

A bizottság elnöke az előterjesztéssel kapcsolatos véleményét a közgyűlésen, szóban ismerteti.

Mindezek alapján a következő határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
..../2026. (XI.12.) határozata
az önkormányzat tulajdonát képező és a DVG Zrt. kezelésében lévő lakások és nem lakás célú helyiségek vonatkozásában a 2025. évi ingatlankezelés, gazdálkodás bevételeiről és kiadásairól készült elszámolás elfogadásáról, a lakások bérleti díjhátralékából felhalmozódott tartozások leírásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megismerte és elfogadja jelen határozat 1. számú mellékletét képező, a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2025. évi lakóház-kezelési beszámolóját, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló lakások, és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjbevételének felhasználásáról készült elszámolást **51.537.676,-Ft** eredménnyel. Az ingatlankezelés költségei kompenzáció keretében rendezésre kerültek 2025. október 31-ig.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése engedélyezi, hogy a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. törölje az önkormányzat tulajdonát képező lakások és nem lakás célú helyiségek bérleti díj hátralékából 2025. év végéig felhalmozódott, jelen határozat 1. sz. mellékletét képező beszámolóban hivatkozott, mindösszesen 14.675.542,-Ft összegű követeléseket.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. elnök-vezérigazgatója
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a Gazdasági Főosztály Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője
a Közigazgatási Osztály vezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozat előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

Dunaújváros, 2026. november 4.

Pintér Tamás
polgármester

Dunaújváros Megyei Jogú Város Polgármestere

DMJV Önkormányzata közgyűlése .../2026.(VII.16)

1.M. melléklet

2025. évi

Lakóház-kezelési beszámoló

Mellékletek:

- Források-felhasználások összegszerűen (**1. számú melléklet**)
- Kiszámlázott és befolyt lakásbérleti díjak kimutatása (**2. számú melléklet**)
- 2025. évben befolyt lakbérhátralék az előző évek kintlévőségéből (**3. számú melléklet**)
- 2025. évben kifizetett és befolyt végrehajtási költségek (**4. számú melléklet**)
- Közös költség kimutatás (**5. számú melléklet**)
- GM lakások lakásbérleti díjainak, közös költség kifizetéseinek kimutatása (**6. számú melléklet**)
- Üres önkormányzati lakások közüzemi- és egyéb díjainak kimutatása (**7. számú melléklet**)
- Bérlakások 2025. évi karbantartási költségei (**8. számú melléklet**)
- Palme köz 2-4. szám alatti lakóház közüzemi- és egyéb díjainak kimutatása (**9. számú melléklet**)
- Palme köz 2-4. szám alatti lakóház lakbér kimutatása (**10. számú melléklet**)
- Nem lakáscélú helyiségek bérleti díjainak kimutatása (**11. számú melléklet**)
- Üres nem lakáscélú helyiségek közüzemi- és egyéb díjainak kimutatása (**12. számú melléklet**)
- Lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj tartozásának kimutatása (**13. számú melléklet**)
- Ingatlanok elidegenítését szolgáló vételárhátralék kezelés (**14. számú melléklet**)

2025 évi lakóház-kezelési beszámoló

DMJV Önkormányzat tulajdonában, a DVG Zrt. kezelésében lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek vonatkozásában a 2025. évi ingatlan-kezelés, gazdálkodás bevételeiről és kiadásairól

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata és a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság között, 2013. 08. 29. napján kelt megbízási szerződés 7. pontja alapján Társaságunk elkészítette a 2025. évi lakóház-kezelési beszámolóját, melyben számot ad az ingatlankezelési feladatok teljesítéséről, az ingatlankezelés költségeiről.

Az **1. számú melléklet** tartalmazza a 2025. évben felmerült összes bevételt és kiadást. A táblázatból látható, hogy a lakások bérleti díjából befolyt díj, a 2025. évi lakbéremelésnek és az egyre nagyobb számú piaci költség alapú lakbérnek köszönhetően fedezetet biztosított a felmerülő költségekre a bérlakások tekintetében. A nem lakás célú helyiségek díjbevétele, nem biztosít fedezetet a felmerült költségekre.

Források lakásoknál

2025. évi érvényes bérleti díjakat a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2017. (VI.16.) önkormányzati rendelete állapítja meg.

Források	Tényleges kiszámlázás Ft/év	Tényleges befizetés Ft/év	Különbözet Ft/év
Lakásbérleti díj	133 843 079	125 765 494	8 077 585

(2. számú melléklet)

A hátralékok behajtása is nagyobb eredménnyel zárult, **2025.** évben **6 509 581 Ft** lakbértartozás folyt be az előző évek kintlévőségéből.
(3. számú melléklet)

Ebben az évben **0,- Ft** végrehajtási költség került kifizetésre, bevételezésre **0,- Ft** került.
(4. számú melléklet)

Felhasználások lakásoknál

1. Közös költség

Társasházakban, Lakásszövetkezetek által kezelt épületekben lévő lakások közös költség kimutatása

A Társasházak és a Lakásszövetkezetek közös képviselői 2025. évben az alábbi közös költség igényüket nyújtották be (részletes kimutatás az **5. számú melléklet** szerint):

Megnevezés	Ft/év
Társasházak és Lakásszövetkezetek által benyújtott közös költség összege lakásokra (összes lakás)	**55 433 597**
Ebből megfizetett közös költség lakásokra (összes lakás)	**55 433 597**
Hátralék	**0**

„GM" lakások költségeinek kimutatása

A Gazdasági Minisztérium pályázata során 2001. évtől 28 lakás került a DMJV Önkormányzata tulajdonába. A lakások a szerződés értelmében 20 évig nem értékesíthetők. Az ingatlanok főleg szövetkezeti épületekben találhatók.
A lakások közös költség összegét a lakásszövetkezet közgyűlése, míg a lakásbérleti díj összegét a közgyűlési rendelet határozza meg.

Megnevezés	Ft/év
GM - lakásbérleti díj bevétel	**12 652 564 Ft**
GM - közös költségre kifizetés	**4 425 592 Ft**
Különbözet	**8 226 972 Ft**

(6. számú melléklet)

2. Üzemeltetési és egyéb költség

A bérlakások üzemeltetési költségeit egyrészt az üres lakások közüzemi díjai, másrészt a tulajdonosi karbantartási költségek képezik.

A bérlők által leadott, elhagyott, esetlegesen halálozás miatt megüresedett lakásoknál a közüzemi szolgáltatókkal a DVG Zrt. köt szerződést a következő bérlői kiutalásig. Ez alatti időszak rezsidíja a tulajdonost terheli.
A bérelt lakások esetében a bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról.
A lakások karbantartási munkái (felmerülésük esetén) elsősorban az önkormányzati lakásokban végzett azonnali hibaelhárításokat jelenti, ami egyrészt az ázás károk megszüntetésére terjed ki. Az ázás és egyéb károk vonatkozásában a lakások alulbiztosítása miatt a társasházak biztosításait vettük igénybe.
A lakás berendezési tárgyainak karbantartása és cseréje ugyan a bérlőt terhelik, de a cserékhez szükséges feltételeket a tulajdonosnak kell biztosítani.

Üres lakások közüzemi és egyéb díjai					
Megnevezés	**Fűtés**	**Áram**	**Gáz**	**Vízdíj**	**Összesen**
	Ft/év	Ft/év	Ft/év	Ft/év	Ft/év
Összeg	916 864	310 155	507 770	408 119	**2 142 908**

Bérlakások egyéb díjai				
Megnevezés	**Egyéb üzemeltetési költségek**	**VH Költségek**	**Posta költségek**	**Összesen**
	Ft/év	Ft/év	Ft/év	Ft/év
Összeg	611 733	0	1 084 710	**1 696 443**

(7. számú melléklet)

Bérlakások karbantartási költségei
23 db lakás esetében végeztünk karbantartási munkát, melynek összege: **1 978 282 Ft**

(8. számú melléklet)

Palme köz 2-4. szám alatti lakóingatlan

A Palme köz 2-4. szám alatti épület költségeivel külön foglalkozunk, mert ez az Önkormányzat egyetlen 100%-os tulajdonú lakóingatlana. Az épület lakásaira a Pálhalmai Országos Büntetés Végrehajtási Intézetnek bérlőkijelölési joga van. A megüresedett lakások felújítási költségeit az Intézet állja.
Az épületállag fenntartása, műszaki és gazdasági előkészítése, a végrehajtás lebonyolítása a DVG Zrt. feladatai közé tartozik.

A lakóingatlannak nincs közös költség kötelezettsége.

Közüzemi díjak alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Közüzemi és egyéb díjak							
Megnevezés	**Fűtés**	**Áram**	**Gáz**	**Egyéb üzemi ktg.**	**Vízdíj**	**Hulladék**	**Összesen**
	Ft/év	Ft/év	Ft/év	Ft/év	Ft/év	Ft/év	Ft/év
Összeg	29 509	25 049	4 933	649 646	0	538 980	**1 248 477**

(9. számú melléklet)

2025-ben az épületben az alábbi karbantartási munkák történtek:

Cím	Karbantartási munka	Összeg (Ft)
Palme köz 2-4. Fsz. 108.	ázás megszüntetése	**38 100**
Összesen		**38 100**

A Palme köz 2-4. szám alatti ingatlan lakbér bevétele 2025. évben: **3 385 048 Ft**
A Palme köz 2-4. szám alatti ingatlan költségek 2025. évben: **1 286 577 Ft**
(10. számú melléklet)

Források nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél

A **nem lakás céljára szolgáló** helyiségek vonatkozásában, a 2025. évi beszámoló készítésekor a DVG Zrt. kezelésében lévő és bérbe adott összesen 15 darab helyiséget vettük figyelembe (részletes kimutatás a **11. számú melléklet szerint**).

Források	Tény kiszámlázás Ft/év	Tény befizetés Ft/év	Különbözet Ft/év
Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj bevétele	**7 032 848Ft**	**6 174 324 Ft**	**858 524 Ft**

A 2025. évben **456 625 Ft** bérleti díj tartozás folyt be az előző évek kintlévőségéből.
(11. számú melléklet)

Felhasználások nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél

1. Közös költség

Társasházakban, Lakásszövetkezetek által kezelt épületekben lévő nem lakáscélú helyiségek közös költség kimutatása

Megnevezés	Ft/év
Társasházak és lakásszövetkezetek által benyújtott közös költség összege nem lakáscélú helyiségekre	**16 360 045**
Ebből megfizetett közös költség nem lakáscélú helyiségekre	**16 360 045**
Hátralék	**0**

(5. számú melléklet)

2. Üzemeltetési és egyéb költség

A DVG Zrt., a DMJV Önkormányzatának tulajdonában lévő, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelését, üzemeltetését végzi. A nem lakás célú helyiségek üzemeltetési költségeit egyrészt az ingatlanok közüzemi díjai, másrészt a tulajdonosi karbantartási költségek képezik.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi díjai				
Megnevezés	Fűtési díj Ft/év	Áram Ft/év	Vízdíj Ft/év	Összesen Ft/év
Összeg	1 266 622	57 362	180 306	**1 504 290**

Nem lakáscélú helyiségek karbantartási költségei
1 db helyiség esetében végeztünk karbantartási munkát, melynek összege: **48 937 Ft**

(12. számú melléklet)

DVG Zrt. vállalkozási díja ingatlankezelési feladatok ellátására:

A Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Közgyűlésének 832/2017. (XII.14.) határozata alapján **2025. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig Bruttó 534 490 Ft / Hó, az ingatlankezelési megbízási díj Bruttó 6 413 880 Ft / Év.**
A Megbízó, a Megbízott díjának havi kifizetését feladatának teljesítésétől teszi függővé. A DVG Zrt. feladatai teljesítéséről beszámolni köteles minden hónap 15. napjáig, melyet 2025. január 01. napjától 2025. december 31-ig a szerződés alapján teljesített.

Hátralékkezelés

Lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj tartozásának bemutatása: **(13. számú melléklet)**

	Lakásbérleti díj	**Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj**	**Összes**
	Hátralék /Ft		
2025. évben a göngyölített hátralék összege	**23 933 507 Ft**	**15 277 970 Ft**	**39 211 477 Ft**

A bérlők negyedévente értesítést kapnak bérleti díjtartozásukról. Évente a lakásbérlemény ellenőrzés során a hátralékkal rendelkező bérlők figyelmét minden esetben felhívjuk az igénybe vehető támogatásoknak a lehetőségéről.

Amennyiben a bérlemény ellenőrzése során azt tapasztaljuk, hogy a bérlőnél nem működnek a leltárban szereplő berendezési tárgyak, vagy a lakás elhanyagolt, piszkos, minden esetben felszólítást küldünk erről a bérlőnek. A felszólítás tartalma, hogy az észlelt hibát adott határidőig hárítsa el, illetve a bérlakást hozza rendbe. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a bérlő ellen a szükséges jogi eljárásokat is elindítjuk.
2025. évben 7 esetben tartottunk rendkívüli ellenőrzést.
A lakásról készült ellenőrzési jegyzőkönyvet, melyben a lakás állapotát rögzítettük és leírtuk a hiányosságokat, a bérlő aláírásával igazolja, a hiányosságokat elismeri.

A magasabb hátralékkal rendelkező bérlőket felszólítjuk hátralékuk rendezésére. Amennyiben a felszólítás nem vezet eredményre, úgy ügyvédi fizetési felszólítás, majd ezt követően fizetési meghagyás kerül kibocsátásra, végső esetben a végrehajtás kerül megindításra.

Lakás felújítás

2025. évben **11 db** lakás esetében történt felújítás, illetve korszerűsítés az Önkormányzat által.

- Felújítással korszerűsített: **0 db** lakás
- Felújítás nélkül korszerűsített: **11 db** lakás
- Felújítás korszerűsítés nélkül: **0 db** lakás

Javaslat

- az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréből fennmaradt hátralékok leírására

A DVG Zrt. felé fennálló lakásbérleti díjtartozásokból az alábbiak leírását javaslom:

- **Birkás János (Elhunyt)**	Kassák L. u. 6. 4. 1.	**208 166,-Ft**
- **Sohonyai Sándorné**	Diófa u. 26. 1. 2.	**375 003,- Ft**

- az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek bérleti díjából fennmaradt hátralékok leírására

- **Justin Bt.**	Dózsa Gy. ú. 54.	**14 092 373,-Ft**

A cég ellen felszámolási eljárás indult, felszámolták, a tartozás elévült, így a követelés behajthatatlan.

Ingatlanok elidegenítését szolgáló vételárhátralék feladatok ellátása

A DVG Zrt. az 1993. évi LXXVII. törvény, illetve ennek módosításáról rendelkező 1994. évi XVII. törvényben kapott felhatalmazás alapján megalkotott és időközben többször módosított 18/1994. (VI.29) KR számú rendelet szerint végzi az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésével kapcsolatos feladatokat.
A DMJV Önkormányzattól megvásárolt lakások esetében, jelenleg 25 tulajdonos fizet lakás törlesztő részletet a DVG Zrt. felé.
A kihelyezett hitelállomány 2025. 01. 01. állapot szerint: **27 291 477 Ft**
A kihelyezett hitelállomány 2025. 12. 31. állapot szerint: **24 201 862 Ft**
2025. évben befolyt lakás törlesztő részlet: **3 089 615 Ft**
Kedvezmény **(20%): 0 Ft**
(14. számú melléklet)

DVG Zrt. vállalkozási díja vételárhátralék feladatok ellátására:

A Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Közgyűlésének 832/2017.(XII.13.) határozata alapján, a vételárhátralék kezelési feladatok ellátására vonatkozó megbízási díj **2025. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig** Bruttó **168 100 Ft / Hó** összesen Bruttó **2 017 200 Ft / Év.**
A Megbízó, a Megbízott díjának havi kifizetését feladatának teljesítésétől teszi függővé. A DVG Zrt. feladatai teljesítéséről beszámolni köteles minden hónap 15. napjáig, melyet 2025. január 01. napjától 2025. december 31-ig a szerződés alapján teljesített.

Összefoglaló:

Az ingatlan kezelés következtében a DVG Zrt. eredményként 51.537.676 Ft -ot ad át DMJV Önkormányzatának. A feladat ellátásáért a DVG Zrt. mindösszesen 8.431.080 Ft-ot kap, amely költség nem nyújt fedezetet a munkával járó munkatársak, ügyintézők, jogász költségeire.
Javasoljuk a megbízási díjak növelését.
Továbbá javasoljuk, hogy az eredményként átadott költség egy része legyen lakásfelújításokra fordítva, hogy ezáltal évi 4-6 lakás meg tudjon újulni.

Kelt: Dunaújváros, 2026. április 13.

DVG Zrt.
2400 Dunaújváros, Kenyérgyári út 1.

Készítette:
Varga Melinda
Szalontainé Hetényi Enikő

Ellenőrizte:
Arnold Miklós – szolgáltatási igazgató