

## **FEDŐLAP**

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2018.05.17.**

### **Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2018. évi ingatlankezelési terve elfogadásra**

**Előadó:** a pénzügyi bizottság elnöke  
a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke  
a szociális, egészségügyi és lakásügyi bizottság elnöke  
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit osztályvezető  
Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

**Meghívott:** **Mádai Balázs elnök-vezérigazgató, DVG Zrt.**  
**Moravec Attila osztályvezető, Közigazgatási Osztály**

#### **Véleményező bizottságok:**

pénzügyi bizottság	2018.05.15.
szociális, egészségügyi és lakásügyi bizottság	2018.05.15.
gazdasági és területfejlesztési bizottság	2018.05.15.
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság	2018.05.15.

**A napirendi pont rövid tartalma:** A DVG Zrt. a hatályos ingatlan-kezelési megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően elkészítette a 2018. évi ingatlankezelési tervét.

#### **A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: 586/2018.
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302
Ügyintéző aláírása:	Igazgató/osztályvezető aláírása:

#### **I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

#### **II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel: Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:** egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:** Nyílt

**Egyéb megjegyzések:**

**Javaslat**  
**a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2018. évi ingatlankezelési terve elfogadására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság elkészítette DMJV Önkormányzatának tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj bevételéről és felhasználásáról szóló **2018. évi ingatlankezelési tervét (1. sz. melléklet).**

### **1. Lakás célú helyiségek**

#### **1.1. Források tervezése**

A terv készítése során a források tervezésénél a DVG Zrt. a jelenlegi lakásbérleti díj összegét vette figyelembe, 2018. évben nem várható lakbéremelés.

A jelenlegi bérlakás állomány:

<b>Szobaszám</b>	<b>Darabszám</b>
1 szobás	170
1+ fél szobás	80
2 szobás	124
2+ fél szobás	13
1+ 2 fél szobás	9
3 szobás	3
3szobásnál nagyobb	2
<b>Összesen</b>	<b>401</b>

Jelenleg az önkormányzatnak 50 szakember lakása van, 5 lakásra megállapodás szerint a Fejér Megyei Rendőr -főkapitányságnak, 1 db lakásra a Magyar Honvédségnek, 30 db lakásra a Pálhalmi BV-nek van bérlőkijelölési joga. A műterem lakások száma 6 db. Év végéig 54.600.000,-Ft bérlet díj kiszámlázás várható, azonban a társaság a lakbérhátralékos bérlők miatt **49.000.000,-Ft bérleti díj bevétellel tervez.**

#### **1.2. Felhasználások tervezése**

Az önkormányzat tulajdonát képező lakások közös költségének meghatározása a társasházak és lakásszövetkezetek által leadott költségvetés figyelembevételével történt. A bérlakások (GM lakásokkal együtt) **tervezett közös költsége 41.500.000,-Ft.**

A bérlakások **üzemeltetési költségeit** egyrészt az üres lakások közüzemi díjai (tervezetten 3.000.000,-Ft), a bérlakások üzemeltetési egyéb költségei (1.200.000,-Ft) és a tulajdonosi karbantartási költségek (tervezetten 2.500.000,-Ft) képezik. A lakások karbantartási munkáit elsősorban az önkormányzati lakásokban végzett azonnali hibaelhárítások jelentik. Az ázás és egyéb károk vonatkozásában a lakások alulbiztosítása miatt legtöbbször a társasházak biztosítását veszik igénybe. A Társasházakban várható az elavult gázvezetékrendszerek felújítása, a kémények béléltetése, valamint a 100%-os önkormányzati tulajdonú Palme köz 2-

4. szám alatti épület felújítására 1.000.000,-Ft-ot tervez társaság. Fentiek szerint a várható üzemeltetési költség mindösszesen **7.700.000,-Ft**.

A bérlakások **közös költsége** (41.500.000,-Ft) és **üzemeltetési költsége** (7.700.000,-Ft) **tervezetten mindösszesen 49.200.000,-Ft**, a várható **bevétel 49.000.000,-Ft**.

Fentiekből megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **lakások** tekintetében 2018. évre **200.000,-Ft veszteséggel** számol.

## **2. Nem lakás célú helyiségek**

### **2.1. Források tervezése**

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek **bérleti díj bevétele**nek számításánál a jelenleg bérbé adott helyiségeket bérleti díjait vette figyelembe a társaság. A DVG Zrt. jelenleg 8 db önkormányzati ingatlan esetében végzi a bérleti díj számlázását, melynek havi összege éves díja 3.533.292,-Ft. A társaság **3.900.000,-Ft** bérleti díj bevétellel tervez.

### **2.2. Felhasználások tervezése**

Az önkormányzat tulajdonában álló, üres helyiségek többször felajánlásra kerültek a társasházaknak és az ott lakó tulajdonosoknak, de csak kevesen éltek a vásárlási lehetőséggel. A bérleti lehetőséget folyamatosan hirdeti a társaság a lépcsőházak faliújságjain. Leginkább a kisebb alapterületű ingatlanok tekintetében volt érdeklődés.

A **közös költség** meghatározásakor a társasházak és lakásszövetkezetek által leadott közös költséget vette figyelembe a DVG Zrt., mely szerint a közös költség **tervezetten 12.200.000,-Ft**. A társaság **4.500.000,-Ft üzemeltetési költséggel** tervez, így a felhasználások **tervezetten mindösszesen 16.700.000,-Ft**.

Fentiekből megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** tekintetében 2017. évre **12.800.000,-Ft veszteséggel** számol.

A lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti díj **bevétele**t mindösszesen **52.900.000,-Ft**-tal, az üzemeltetési, karbantartási költségeket magába foglaló **kiadásokat 65.900.000,-Ft**-tal tervezi a társaság, így az **eredmény -13.000.000,-Ft**-ban prognosztizálható.

Az előterjesztést tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, a szociális, egészségügyi és lakásügyi bizottság, a pénzügyi bizottság, valamint az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság.

### **Bizottságok véleménye:**

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

### **Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Közgyűlése** **.../2018. (V.17.) határozata**

**a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2018. évi ingatlankezelési terve elfogadása tárgyában**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése megismerte és jóváhagyja a DVG Dunaújvárosi Zártkörűen Működő Részvénytársaság - az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek díjbevételéről és felhasználásáról szóló 2018. évi ingatlankezelési tervét, mely szerint a társaság várhatóan 13.000.000,-Ft veszteséggel számol, a lakások vonatkozásában a tervezett veszteség 200.000,-Ft, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában 12.800.000,-Ft.
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatóját, hogy a bevételekről és ráfordításokról készítsen havonta tételes, a lakásokra és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre való bontás szerinti kimutatást, mely alapján a különbözet havonta elszámolandó és pénzügyileg rendezendő.

**Felelős:** - a határozat közzétételéért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
  - a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. elnök-vezérigazgatója
  - a Vagyonkezelési Osztály vezetője
  - a Közigazgatási Osztály vezetője

**Határidő:** a határozat közzétételére: a határozat előkészítő osztálynak való megküldését követő 8 napon belül

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy az 1. pontban meghatározott hiányra a bevételek és kiadások megtervezésével a forrást biztosítja a 2018. évi önkormányzati költségvetés 5. melléklet, 15. Lakás-és helyiséggazdálkodás, dologi kiadások sor terhére.
4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy jelen határozat alapján intézkedjen a kötelezettségvállalás nyilvántartásba vételéről és pénzügyi teljesítéséről, valamint felkéri a polgármestert jelen határozat közzétételére.
5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy a 3. pontban foglalt kötelezettségvállalást a 2018. évi költségvetés módosítása során vegye figyelembe.
6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 2019. évi költségvetése tervezésekor a DVG Zrt. által végzett ingatlankezelési feladatok ellátására a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában 3.140.017,-Ft összeget (Vagyonkezelési Osztály költséghely) és a lakások vonatkozásában 5.582.253,-Ft összeget (Közigazgatási Osztály költséghely) vegyen figyelembe, továbbá a vételárhátralék kezelési feladatokra 2.743.200,-Ft (Vagyonkezelési Osztály költséghely) összeget tervezzen.

**Felelős:** - a kötelezettségvállalás teljesítéséért:

- a polgármester
- a kötelezettségvállalásban történő közreműködésért:
  - a Vagyonkezelési Osztály osztályvezetője
  - a Közigazgatási Osztály osztályvezetője
- a költségvetés tervezéséért:
  - a jegyző
  - a Költségvetési és Pénzügyi Osztály osztályvezetője

**Határidő:** a 2018. évi költségvetés módosításának időpontja

a 2019. évi költségvetés tervezés időpontja

Dunaújváros, 2018. május 17.

**Hingyi László s.k.**  
**a gazdasági és területfejlesztési**  
**bizottság elnöke**

**Lőrinczi Konrád s.k.**  
**a szociális egészségügyi, és lakásügyi**  
**bizottság elnöke**

**Pintér Attila s.k.**  
**pénzügyi bizottság elnöke**

**Tóth Kálmán s.k.**  
**az ügyrendi, igazgatási és**  
**jogi bizottság elnöke**