

## **FEDŐLAP**

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül  
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2019.05.30.**

### **Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2019. 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                             | 2019.05.28  |
| szociális, egészségügyi és lakásügyi bizottság | 2019.05.28. |
| gazdasági és területfejlesztési bizottság      | 2019.05.28. |
| az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság      | 2019.05.28. |

**A napirendi pont rövid tartalma:** A DVG Zrt. a hatályos ingatlan-kezelési megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően elkészítette a 2019. évi ingatlankezelési tervét.

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

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály     | Iktatószám: 1184/2019.             |
| Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit | Ügyintéző telefonszáma: 25/544-263 |
| 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. 2019. 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 **2019. 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, 2019. 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<br>nagyobb | 2                |
| <b>Összesen</b>       | <b>401</b>       |

Jelenleg az önkormányzatnak 51 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 57.500.000,-Ft bérlet díj kiszámlázás várható, azonban a társaság a lakbérhátralékos bérlők miatt **54.500.000,-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 41.000.000,-Ft.**

A bérlakások **üzemeltetési költségeit** egyrészt az üres lakások közüzemi díjai (tervezetten 1.500.000,-Ft), a bérlakások üzemeltetési egyéb költségei (tervezetten 1.000.000,-Ft) és a tulajdonosi karbantartási költségek (tervezetten 3.500.000-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, mely munkák elvégzése miatt várhatóan megnövekednek az üzemeltetési költségek. A 100%-os önkormányzati tulajdonú Palme köz 2-4. szám alatti ingatlan üzemeltetése várhatóan 1.500.000,-Ft lesz, az épület átjáró hídjai baleset -és életveszélyesek, a felújításra külön költségkeret lesz szükséges. Fentiek szerint a várható üzemeltetési költség mindösszesen **7.500.000,-Ft**.

A bérlakások **közös költsége** (41.000.000,-Ft) és **üzemeltetési költsége** (7.500.000,-Ft) **tervezetten mindösszesen 48.500.000,-Ft**, a várható **bevétel 54.500.000,-Ft**.

Fentiekből megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **lakások** tekintetében 2019. évre **5.300.000,-Ft eredménnyel** számol.

## **2. Nem lakás célú helyiségek**

### **2.1. Források tervezése**

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek **bérleti díj bevétele**nek számításánál a jelenleg bérbe adott helyiségeket bérleti díjait vette figyelembe a társaság. A DVG Zrt. jelenleg 13 db önkormányzati ingatlan esetében végzi a bérleti díj számlázását. A társaság **4.700.000,-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 bérlési 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 vett figyelembe a DVG Zrt., mely szerint a közös költség **tervezetten 11.000.000,-Ft**. A társaság **4.000.000,-Ft üzemeltetési költséggel** tervez, így a felhasználások **tervezetten mindösszesen 15.000.000,-Ft**.

Fentiekből megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** tekintetében 2019. évre **10.300.000,-Ft veszteséggel** számol.

A lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti díj **bevétele**t mindösszesen **59.200.000,-Ft**-tal, az üzemeltetési, karbantartási költségeket magába foglaló **kiadásokat 63.500.000,-Ft**-tal tervezi a társaság, így **4.300.000,-Ft veszteség** prognosztizálható.

### **Bizottságok véleménye:**

A bizottságok elnökei az előterjesztéssel kapcsolatos álláspontjukat a közgyűlésen, szóban ismertetik.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

**Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Közgyűlése**  
**.../2019. (V.30.) határozata**  
**a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2019. 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 2019. évi ingatlankezelési tervét, mely szerint a társaság várhatóan 4.300.000,-Ft veszteséggel számol, a lakások vonatkozásában a tervezett eredmény 6.000.000,-Ft, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a tervezett veszteség 10.300.000,-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 közzéléért:

- 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 közzélére: 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 2019. évi önkormányzati költségvetés 5. melléklet 15. cím 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 közzélére.
5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy a 3. pontban foglalt kötelezettségvállalást a 2019. évi költségvetés módosítása során vegye figyelembe.
6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. évi költségvetése tervezésekor a DVG Zrt. által végzett ingatlankezelési feladatok ellátására a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában 3.611.020,-Ft összeget (Vagyonkezelési Osztály költséghely) és a lakások vonatkozásában 6.419.591,-Ft összeget (Közigazgatási Osztály költséghely) vegyen figyelembe, továbbá a vételárhátralék kezelési feladatokra 3.154.680,-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 2019. évi költségvetés módosításának időpontja  
a 2020. évi költségvetés tervezés időpontja

Dunaújváros, 2019. május 30.

**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