

FEDŐLAP
Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2024.06.20.

Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2024. évi ingatlankezelési terve
elfogadásra

Előadó: a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

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

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

Véleményező bizottságok:

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2024.06.19.
2024.06.19.

A napirendi pont rövid tartalma: A DVG Zrt. az ingatlankezelési megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően elkészítette a 2024. évi ingatlankezelési tervét.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit
Ügyintéző aláírása:

Iktatószám: 1088/2024.
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261
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. 2024. évi ingatlankezelési terve elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

A DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. látja el az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelését, valamint vételhátralék kezelési feladatokat. Az ingatlankezelési tevékenységért bruttó 534.490,-Ft/hó, az ingatlanok elidegenítését szolgáló vételhátralék kezelési feladatok ellátásáért bruttó 168.100,-Ft/hó megbízási díjra jogosult a társaság.

A DVG Zrt. elkészítette DMJV Önkormányzatának tulajdonában lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj bevételéről és felhasználásáról szóló **2024. évi ingatlankezelési tervét (határozati javaslat 1. sz. melléklet).**

1. Lakás célú helyiségek

1.1.Források tervezése

A jelenlegi bérlakás állomány:

Szobaszám	Darabszám
1 szobás	169
1+ fél szobás	80
2 szobás	123
2+ fél szobás	13
1+ 2 fél szobás	9
3 szobás	3
3szobásnál nagyobb	2
Összesen	399

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 110.000.000,-Ft bérlet díj kiszámlázás várható, azonban a társaság a lakbérhátralékos bérlők miatt **109.000.000,-Ft bérleti díj bevétellel tervez.**

1.2. Felhasználások tervezése

Az önkormányzat tulajdonát képező lakások közös költségének meghatározása a társasházak és lakásszövetkezetek által 2023. évben leadott költségvetés figyelembevételével történt. A bérlakások (GM lakásokkal együtt) **tervezett közös költsége 50.000.000,-Ft.**

A bérlakások **üzemeltetési költségeit** egyrészt az üres lakások közüzemi díjai, üzemeltetési egyéb költségei (tervezetten 3.500.000,-Ft) és a tulajdonosi karbantartási költségek (tervezetten 4.000.000,-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

bérléltetése, mely munkák elvégzése miatt várhatóan megnövekednek az üzemeltetési költségek.

A 100%-os önkormányzati tulajdonú Palme köz 2-4. szám alatti ingatlan üzemeltetése, karbantartása várhatóan 1.200.000,-Ft lesz. **A lépcsőház és a lakások megközelítéséhez szükséges átjáró hidak 2023. évben javításra kerültek, a megvilágítást szolgáló villanyvezeték állapota rossz, funkciójukat nem töltik be.**

A bérlakások **közös költsége** (50.000.000,-Ft) és **üzemeltetési költsége** (8.800.000,-Ft) **tervezetten mindösszesen 58.800.000,-Ft**, a várható **bevétel 100.000.000,-Ft**.

Fentiekből megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **lakások** tekintetében 2024. évre **41.200.000,-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 15 db önkormányzati ingatlan esetében végzi a bérleti díj számlázását. A társaság **4.800.000,-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 **közös költség** meghatározásakor a társasházak és lakásszövetkezetek által leadott közös költséget vett figyelembe a DVG Zrt., mely szerint a közös költség **tervezetten 15.000.000,-Ft**. A társaság **1.800.000,-Ft közüzemi díjjal** tervez, így a **felhasználások tervezetten mindösszesen 16.800.000,-Ft**.

Fentiekből megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** tekintetében 2023. évre **12.00.000,-Ft veszteséggel** számol.

A lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti díj **bevétele**t mindösszesen **104.800.000,-Ft**-tal, az üzemeltetési, karbantartási költségeket magába foglaló **kiadásokat 75.500.000,-Ft**-tal tervezi a társaság, így **29.300.000,-Ft eredménnyel** prognosztizálható.

Bizottságok véleménye:

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

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő a Tisztelt Közgyűlés elé:

Határozati javaslat

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

.../2024. (VI.20.) határozata

a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2024. évi ingatlankezelési terve elfogadásáról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megismerte és jóváhagyja jelen határozat 1. számú mellékletét képező a DVG Dunaújvárosi Zártkörűen Működő Részvénytársaság, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek díjbevételeiről és felhasználásáról szóló 2024. évi ingatlankezelési tervét, mely szerint a társaság várhatóan 29.300.000,-Ft eredménnyel számol, a lakások vonatkozásában a tervezett eredmény 41.300.000,-Ft, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a tervezett veszteség 12.000.000,-Ft.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a DVG Zrt. vezérigazgatóját, hogy a bevételekről és ráfordításokról készítsen félévente tételes, a lakásokra és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre való bontás szerinti kimutatást, mely alapján a különbözet félévente elszámolandó és pénzügyileg rendezendő.

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

Felelős: - a határozat közléséért:

- 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 osztályvezetője
 - a Közigazgatási Osztály osztályvezetője

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

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. évi költségvetése tervezésekor a DVG Zrt. által végzett ingatlankezelési feladatok ellátására a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában 4.169.022,-Ft összeget (Vagyonkezelési Osztály költséghely) és a lakások vonatkozásában 2.244.858,-Ft összeget (Közigazgatási Osztály költséghely) vegyen figyelembe, továbbá a vételárhátralék kezelési feladatokra 2.017.200,-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 Gazdasági Főosztály Költségvetési és Pénzügyi Osztály osztályvezetője

Határidő: a 2025. évi költségvetés tervezés időpontja

Dunaújváros, 2024. június 20.

Tóth Kálmán s.k.
**a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási
és Jogi Bizottság elnöke**