

FEDŐLAP

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2017.06.15.**

Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2017. évi ingatlankezelési terve elfogadásra

Előadó: a pénzügyi bizottság elnöke
a gazdasági és területfejlesztési bizottság elnöke
a szociális, egészségügyi és lakásügyi 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	2017.06.06.
szociális, egészségügyi és lakásügyi bizottság	2017.06.07.
gazdasági és területfejlesztési bizottság	2017.06.07.

A napirendi pont rövid tartalma: A DVG Zrt. a hatályos ingatlan-kezelési megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően elkészítette a 2017. évi ingatlankezelési tervét.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: 2726/2017.
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. 2017. 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 **2017. 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, melyet DMJV Közgyűlésének 32/2013.(IX.30.) önkormányzati rendelete 30.§ -a állapítja meg. 2017. február 1-jétől változott a lakbér, 2017. január hónapban 2.990.474,-Ft, 2017. február hónapban 4.144.374,-Ft lakbér került kiszámlázásra.

A jelenlegi bérlakás állomány:

Szobaszám	Darabszám
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
401	
Összesen	

Jelenleg az önkormányzatnak 47 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. A lakások (GM lakásokkal együtt) **bérleti díj bevétele tervezetten 45.000.000,-Ft**, melyből a lakás és GM lakás bérleti díj bevétele 40.930.000,-Ft, a Palme köz 2-4. bérleti díj bevétele 4.070.000,-Ft.

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 39.000.000,-Ft.**

A bérlakások **üzemeltetési költségeit** egyrészt az üres lakások közüzemi díjai (tervezetten 4.000.000,-Ft), másrészt a tulajdonosi karbantartási költségek (tervezetten 8.000.000,-Ft) képezik. A tulajdonosra visszaszállt lakásoknál a közüzemi szolgáltatókkal a DVG Zrt. köt szerződést a következő bérlő kiutalásáig. Ez idő alatt a rezsiköltség a tulajdonost terheli. A bérlakások üzemeltetési költségeit az üres lakások közüzemi díjai és a tulajdonosi

karbantartási költségek képezik. Az **elmúlt évben 24 db lakás üresedett meg és 30 db lakás került kiutalásra.**

A **lakások és a berendezési tárgyak állapota egyre romlik.** A berendezési tárgyak karbantartása és cseréje a bérletet terheli, de a cseréhez szükséges feltételeket a tulajdonosnak kell biztosítani, mellyel járó **plusz kiadásokat a társaság a a tervezet elkészítésekor számításba vett. A társaság 3.300.000,-Ft-ot javasolt a Palme köz 2-4. szám alatti épület felújítására.**

A bérlakások **közös költsége** (39.000.000,-Ft) és **üzemeltetési költsége** (12.000.000,-Ft) **tervezetten mindösszesen 51.000.000,-Ft.**

Fentiekből megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **lakások** tekintetében 2017. évre **6.000.000,-Ft veszteséggel** számol.

2. Nem lakás célú helyiségek

2.1. Források tervezése

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek **bérleti díj bevételének** számításánál a jelenleg bérbe adott helyiségeket bérleti díjait vette figyelembe a társaság. A DVG Zrt. jelenleg 9 db önkormányzati ingatlan esetében végzi a bérleti díj számlázását, melynek havi összege 314.441,-Ft, azaz évi 3.773.292,-Ft. A társaság **3.700.000,-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 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 vett figyelembe a DVG Zrt., mely szerint a közös költség **tervezetten 11.700.000,-Ft..** A társaság **3.000.000,-Ft üzemeltetési költséggel** tervez, így a felhasználások **tervezetten mindösszesen 14.700.000,-Ft.**

Fentiekből megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** tekintetében 2017. évre **11.000.000,-Ft veszteséggel** számol.

A lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti díj **bevételét** mindösszesen **48.700.000,-Ft-tal**, az üzemeltetési, karbantartási költségeket magába foglaló (a DVG Zrt. vállalkozási díja nélkül) **kiadásokat 64.700.000,-Ft-tal** tervezi a társaság, így az **eredmény -17.000.000,-Ft-**ban prognosztizálható.

Az előterjesztést tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, a szociális, egészségügyi és lakásügyi bizottság, valamint a pénzügyi bizottság.

Bizottságok véleménye:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2017. évi ingatlankezelési terve elfogadásra” vonatkozó közgyűlési határozati javaslatot támogatásra javasolja a Közgyűlésnek.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Pénzügyi Bizottsága véleményezte a „Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2017. évi ingatlankezelési terve elfogadásra” vonatkozó előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek.

A Gazdasági és Területfejlesztési Bizottság a „Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2017. évi ingatlankezelési terve elfogadásra” című előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a közgyűlésnek.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

Dunaújvárosi Megyei Jogú Város Közgyűlése

.../2017. (VI.15.) határozata

a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2017. 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 – 2017. évi ingatlankezelési tervét, mely szerint a társaság várhatóan 17.000.000,-Ft veszteséggel számol, a lakások vonatkozásában a tervezett veszteség 6.000.000,-Ft, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában 11.000.000,-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 különbséget havonta elszámolandó és pénzügyileg rendezendő.

Felelős: - a határozat közléséért:

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 közlésére: 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 2017. évi önkormányzati költségvetés 5. melléklet 15. Lakás és helyiséggazdálkodás alcím dologi kiadások kiemelt előirányzat 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 közlésére.
5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy a 3. pontban foglalt kötelezettségvállalást a 2017. évi költségvetése módosítása során vegye figyelembe.

6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 2018. évi költségvetése tervezésekor a DVG Zrt. által végzett ingatlankezelési feladatok ellátására a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában 2.590.079,-Ft összeget (Vagyonkezelési Osztály költséghely) és a lakások vonatkozásában 4.678.477,-Ft összeget (Közigazgatási Osztály költséghely) vegyen figyelembe, továbbá a vételárhátralék kezelési feladatokra 2.286.000,-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 2017. évi költségvetés módosításának időpontja
a 2018. évi költségvetés tervezés időpontja

Dunaújváros, 2017. június 15.

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