

**FEDŐLAP**  
**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül**  
**Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2021.06.24.**

**Javaslat a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2021. 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:** **Szabó György Zoltán vezérigazgató, DVG Zrt.**

**Véleményező bizottságok:**

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

2021.06.23.  
2021.06.23.

**A napirendi pont rövid tartalma:** A DVG Zrt. a hatályos ingatlan-kezelési megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően elkészítette a 2021. évi ingatlankezelési tervét.

**A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Jogi és Vagyonkezelési Osztály	Iktatószám: 1799/2021.
Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit	Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261
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. 2021. 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 **2021. évi ingatlankezelési tervét (határozati javaslat 1. sz. melléklet).**

**1. Lakás célú helyiségek**

**1.1.Források tervezése**

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 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 67.000.000,-Ft bérlet díj kiszámlázás várható, azonban a társaság a lakbérhátralékos bérlők miatt **58.000.000,-Ft bérleti díj bevétellel tervez.**

**1.2. Felhasználások tervezése**

Az önkormányzat tulajdonát képező lakások közös költségének meghatározása a társasházak és lakásszövetkezetek által 2020. évben leadott költségvetés figyelembevételével történt. A bérlakások (GM lakásokkal együtt) **tervezett közös költsége 43.000.000,-Ft.**

A bérlakások **üzemeltetési költségeit** egyrészt az üres lakások közüzemi díjai (tervezetten 1.700.000,-Ft), a bérlakások üzemeltetési egyéb költségei (tervezetten 1.000.000,-Ft) és a tulajdonosi karbantartási költségek (tervezetten 2.000.000,-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 bélétetése, mely munkák elvégzése miatt várhatóan megnövekednek az üzemeltetési költségek. A 100%-os önkormányzati tulajdonú Palme köz 2-4. szám alatti ingatlan üzemeltetése, karbantartása várhatóan 1.350.000,-Ft lesz. A lépcsőház és a lakások megközelítéséhez szükséges átjáró hidak állapota baleset- és életveszélyes, mind a megvilágítást szolgáló villanyvezeték állapota.

A bérlakások **közös költsége** (43.000.000,-Ft) és **üzemeltetési költsége** (6.050.000,-Ft) **tervezetten mindösszesen 49.050.000,-Ft**, a várható **bevétel 59.000.000,-Ft**.

Fentiekből megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **lakások** tekintetében 2021. évre **9.950.000,-Ft eredménnyel** számol.

## **2. Nem lakás célú helyiségek**

### **2.1. Források tervezése**

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek **bérleti díj bevételének** számításánál a jelenleg bérbbe 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.

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 **2.000.000,-Ft üzemeltetési költséggel** tervez, így a felhasználások **tervezetten mindösszesen 13.000.000,-Ft**.

Fentiekből megállapítható, hogy a DVG Zrt. a **nem lakás céljára szolgáló helyiségek** tekintetében 2021. évre **8.300.000,-Ft veszteséggel** számol.

A lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti díj **bevételét** mindösszesen **63.700.000,-Ft**-tal, az üzemeltetési, karbantartási költségeket magába foglaló **kiadásokat 62.050.000,-Ft**-tal tervezi a társaság, így **1.650.000,-Ft nyereséggel** 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 .../2021. (VI.24.) határozata**

#### **a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. 2021. évi ingatlankezelési terve elfogadásáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város 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 díjbevételéről és felhasználásáról szóló 2021. évi ingatlankezelési tervét, mely szerint a társaság várhatóan 1.650.000,-Ft nyereséggel számol, a lakások vonatkozásában a

tervezett eredmény 9.950.000,-Ft, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a tervezett veszteség 8.300.000,-Ft.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlése utasítja a DVG Zrt. 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.

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

**Felelős:** - a határozat közléséért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
  - a DVG Dunaújvárosi Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
  - a Jogi és Vagyonkezelési Osztály vezetője
  - a Közigazgatási Osztály vezetője
  - a Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője

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

Dunaújváros, 2021. június 24.

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







