ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. november 20-i ülésére

a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. beszámolója az önkormányzati bérlakás vagyon és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület munkatervében a novemberi soros ülése napirendi pontjai között tervezte a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft, beszámolóját az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanvagyon 2024. évi hasznosításáról.
A Kft. ügyvezetője megküldte beszámolóját, amely a Kft által ellátott önkormányzati feladatok 2024. évi ellátásáról szól és amelynek keretében az önkormányzati bérlakásvagyon hasznosításáról beszámol az ügyvezető. A vagyonkezelésbe adott ipari terület hasznosításáról szóló beszámoló a 6. számú előterjesztés tárgya.
A jelen testületi ülésen a beszámolás célja, hogy a tulajdonos önkormányzat a hasznosításra átadott bérlakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségeknek az átadott feladatnak megfelelő hasznosítását, a vagyontárgyak értékének, állagának megóvására tett intézkedéseket ellenőrizze.
Ugyanakkor a beszámolás részét képezi a testület által a 67/2024 (III. 27.) kt határozattal elfogadott lakásfelújítási terv végrehajtásáról szóló beszámoló, melyet a Kft-nek szintén a novemberi soros ülésre kellett benyújtania a testülethez. A beszámoló nem tartalmazza a felújításokra vonatkozó kimutatást.
Kérem, hogy a tisztelt Képviselő-testület tárgyalja meg az előterjesztésben foglaltakat és hozza meg döntését.

Határozati javaslat

Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. által az önkormányzati bérlakás vagyon és nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2024. évi hasznosításáról készített beszámolót megtárgyalta.
Felkéri az ügyvezetőt a beszámoló alábbiak szerinti kiegészítésére a testület decemberi soros ülésére: az önkormányzati bérlakásvagyon felújításával kapcsolatos kiadások tevékenységenként számszerűsítve kerüljenek bemutatásra.

Határidő: decemberi soros ülés
Felelős: Farkas Norbert polgármester

Mezőkovácsháza, 2024. október 25.

Farkas Norbert
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Zsótér Andrea főtanácsos
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálata:	Dr. Szilbereisz Edit jegyző Szabóné Faragó Julianna aljegyző Ágostonné Dohányos Ivett költségvetési irodavezető Sóki Zoltán műszaki irodavezető
Az előterjesztést tárgyalta:	Ügyrendi, Kulturális és Szociális Bizottság, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, FEB
Melléklet:	1 db beszámoló **a mellékletek között**
Előterjesztéshez meghívott:	Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. 5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62. Papp Zoltán FEB elnök
Döntésről kivonattal értesül:	Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. 5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62.
Meghívott önszerveződő csoportok:	-
Döntéshozatal:	Egyszerű többség

Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft.
5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62.

BESZÁMOLÓ

a Mezőkovácsházi Településgazdálkodási Kft. kezelésében levő

Önkormányzati tulajdonú lakó- és nem lakóingatlanok vonatkozásában

2024. év

Mezőkovácsházi Polgármesteri Hivatal
MEZŐKOVÁCSHÁZA
Iktatva: 2024 NOV. 11
11/198-20/2024
Ügyiratszám
Melléklet
Előszám:
Előadó:

LAKÁSGAZDÁLKODÁS

Az előző évekhez hasonlóan továbbra is a bérlőkkel való személyes és telefonos kapcsolattartást elengedhetetlen részének tartjuk a lakásgazdálkodásnak. A tavalyi évhez képest a lakbérhátralékok egyenlege nagymértékű változást nem mutat, de évközben ez jellemzően változik. A bérlők fizetési morálja tapasztalatok szerint a nyári szezonmunkák időszakában javul és a téli időszakban romlik.

Az 1 hónapot meghaladó késedelmes fizetés esetén sor kerül a tértivevényes fizetési felszólító levelek kiküldésére, ezt megelőzi a bérlőkkel való szükség szerinti telefonos és/vagy személyes kapcsolattartás. Két tértivevényes felszólító levél megküldését követően kerül sor a fizetési meghagyásos eljárás megindítására. A végrehajtási eljárásokkal kapcsolatban folyamatos a kapcsolattartás a végrehajtókkal és közjegyzőkkel.

A bérlakásokat a kiutalást megelőzően tisztasági festéssel és teljes takarítással látjuk el, kivéve azokat az eseteket ahol a bérlő saját igénye szerint szeretné a lakást festeni, azokban az esetekben fehér beltéri diszperziós festéket és ahhoz festőhengert biztosí a Kft.

Idei évben két alkalommal érkezett be hozzánk bejelentés bérlőkkel kapcsolatos probléma miatt. Mindkét esetben megtörtént a hivatalos értesítés soron kívüli ellenőrzésről, a bérlők az ingatlanba történő bejutást minden esetben biztosították, azokról jegyzőkönyvek és fotódokumentáció is készült, a problémák megoldása a bérlőkkel való együttműködés keretein belül sikeres volt.

2024. évben négy részletfizetési kérelem és egy fizetési halasztási kérelem érkezett be.

Idei évben kilakoltatás nem történt.

A jelentősen megemelkedett közüzemi szolgáltatási díjak következtében az üres bérlakások díjfizetései az alábbiak szerint alakultak 2024. október 31. napjáig (nettó):

Érkezett: 2024 NOV. 11
Érkeztetési azonosító:
11-10920/2024

- vízszolgáltatási díjak: 344.851,- Ft
- villamosenergia díjak: 80.269,- Ft
- gázszolgáltatási díjak: 26.003,- Ft

Anyag és eszközbeszerzés tekintetében a bérlakásokra vonatkozóan a kiadások az alábbiak szerint alakultak:

- rezsianyag: 550.472,- Ft
- gázkészülékek javítási díjai (alkatrész+munkadíj): 1.176.700,- Ft
- lakbér kintlévőségekkel kapcsolatos behajtási költségek: 147.273,- Ft
- lakásgazdálkodáshoz kapcsolódó bérköltség járulékokkal és munkaadót terhelő költségekkel: 7.376.183,- Ft

Villany és gázüzemű eszközök tekintetében a felújítások, javítások az alábbi lakásokban történtek:

- Széchenyi ltp. 1/A fszt. 1. gázkonvektor javítás
- Dózsa Gy. u. 39/A gázkazán javítás
- Dózsa Gy. u. 39/D gázkazán javítás
- Dózsa Gy. u. 39/E gázkazán javítás
- Dózsa Gy. u. 39/F gázkazán javítás
- Alkotmány u. 22/B villanybojler csere
- Alkotmány u. 46. 2/3. fali vízmelegítő csere
- Alkotmány u. 26. gázkazán javítás és termosztát cseréje
- Orosházi út 31. gázkazán javítás és termosztát cseréje
- Móra u. 22. gázkazán javítás
- Orosházi út 39. gázkazán javítás
- Táncsics u. 35/C gázkazán javítás
- Táncsics u. 44/1 villanybojler csere

Lakbérből származó bevételek október 31. napjáig összesen: 13.164.006,- Ft

PIAC

Keddi és pénteki napokon volt/van jelenleg is városi piac, valamint alkalmanként cipővásár. Az árusoktól helypénz nem kerül(t) beszedésre.

Részükre az árusítás alatt folyamatos a mosdók használatának biztosítása.

A városi rendezvények alatt biztosítottuk a vendég fellépőknek és lakosságnak egyaránt a mosdók használatát, valamint rendezvényeknek a helyszínt biztosítottuk.

A hulladékgyűjtő edényzeteket - 1100 literes konténerek - biztosítjuk a piaci napokon keletkezett hulladék összegyűjtésére és elszállítására.

Őszi időszakban a piac 90-100%-os kapacitással működik.

Mezőkovácsháza, 2024.11.08.

Mezőkovácsháza
Településgazdálkodási Kft.
5800 Mezőkovácsháza,
Alkotmány u. 62. Pf.: 67.
Tel.:68/451-929

Pap Csaba Mihály
ügyvezető