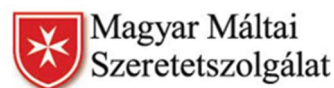


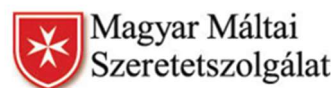
"VESZOL" VESZPRÉMI KÖZÖSSÉGI LAKÁSÜGYNÖKSÉG NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

2021. ÉVI SZAKMAI BESZÁMOLÓ



Tartalom

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	3
A BÉRLAKÁS-KEZELÉS FŐBB FELADATAI	4
ADMINISZTRÁCIÓ, ÜGYINTÉZÉS	4
TEVÉKENYSÉGÜKKEL A LAKHATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ SZERVEZETEK	5
CSALÁDSEGÍTŐ ÉS GYERMEKJÓLÉTI INTEGRÁLT INTÉZMÉNY	5
MAGYAR MÁLTAI SZERETSZOLGÁLAT – JELENLÉT PROGRAM.....	6
VESZPRÉM FŐEGYHÁZMEGYEI KARITÁSZ	6
BÉRLEMÉNYEK ELLENŐRZÉSE.....	6
SZOCIÁLIS GONDOSKODÁS	7
SZAKMAI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK, ELŐADÁSOK	10
A VÉSZHELYZETTEL ÉS A PANDÉMIÁVAL KAPCSOLATOS INTÉZKEDÉSEK.....	11
A LAKÁSGAZDÁLKODÁST ÉRINTŐ KORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEK.....	11
RENDKÍVÜLI TŰZESET	11
LAKÁSGAZDÁLKODÁS.....	12
VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK	12
LAKÁSÁGAZAT BEVÉTELEK 2021-ES ÉVBEN:.....	14
HÁTRALÉKOK	14
LAKÁSGAZDÁLKODÁSRA KÖLTÖTT ÖSSZEGEK	14
VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZATÁNAK MUNKÁSSZÁLLÓJA.....	15



A "VESZOL" Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft. és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata között létrejött szerződés értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő, és önkormányzati bérlőkijelöléssel érintett lakások, valamint a Veszprém MJV Pápai út 37. szám alatti munkásszálló üzemeltetését látja el. A kezelt lakóingatlanok száma 206 db (179 önkormányzati+22 VMJV bérlőkijelöléses+5 MMSZ tulajdonú lakás).

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A lakhatás az életfunkciókhoz kötődő szükségleteket követő legfontosabb életszükséglet. A "VESZOL" Nonprofit Kft. lakáspolitikájának legfontosabb területe a lakásgazdálkodás, amely a már meglévő lakásállomány fenntartásával, kezelésével, bővítésével foglalkozik.

Lakásgazdálkodásunk irányelveit alapvetően két szempontrendszer határozza meg Veszprémben, mint megyei jogú városban. Fontos a társadalmi elvárásoknak való megfelelés, a szociális szempontok érvényesítése. Ugyanakkor lényeges a lakásállománnyal, mint vagyonnal való hatékony gazdálkodás szempontja is, hiszen a veszteséges lakásállomány-üzemeltetés állandó támogatást igényel az önkormányzattól, ennek hiányában pedig a veszteség a karbantartás, felújítás elmaradásában, a lakásállomány leromlásában, értékének csökkenésében jelenik meg. Ezért szükséges, hogy a lakásállomány és a bérlő állomány összetétele ne csupán veszteségesen működő, hanem nonprofit jellegű és nyereséges részt is tartalmazzon.

A két fő elem közül esetünkben a szociális szempont az elsődleges.

Lakásgazdálkodásunk jelentősen hozzájárul a lakás mobilitáshoz (lakáscserék bérlők között a meg lévő igényekre szabva) törekszünk arra, hogy a bérlakás-szektor ne váljon egy befagyott piaci szegmenssé, valamint tartósan ne konzerváljon egy fennálló társadalmi, szociális helyzetet.

Lakásgazdálkodásunk, önmagában nem képes kezelni azokat a társadalmi problémákat, amelyek az önkormányzati bérlakásban élők körében, mint a társadalom szeletében lecsapódnak. Ezért lakásgazdálkodásunk nem választható el mereven a kapcsolódó területeken végzett társadalom- és környezet-alakító valamint szociális tevékenységektől.

A kialakult bérlakáshelyzet problémáinak megoldása komplex megközelítést igényel (pl. városfejlesztés, szociális ellátás), hiszen – mint az az eddig eltelt 6 évben is eredményt hozott – összehangolt intézkedések keretében nagyobb eséllyel lehet sikeres.

Utóbbi években a piaci árakhoz viszonyítva rendkívül alacsony bérleti díjak visszaforgatásra kerülnek. Így – bár az üzemeltetés formálisan nyereséges – a bérlakások karbantartása, felújítása, lassan halad, a lakásvagyon folyamatosan veszít az értékéből. Ezt a folyamatot szükséges megállítani, mivel hosszú idejű fenntartása esetén a szegregátumok száma és mérete nő, romlik a város külső képe, elmaradnak a pótló jellegű és a korszerű üzemeltetéshez

szükséges beruházások (pl. az energiahatékonyság javítása), amelyek lehetővé tennék a továbbiakban gazdaságos üzemeltetést. Veszprém MJV Önkormányzatának közgyűlése 2020 elején elfogadott egy határozatot, amely a 10 éve „befagyott” lakbérek rendezésére vonatkozott. Ezt a rendeletet a pandémiás vészhelyzetre való tekintettel hatályon kívül helyezték. Az elhúzódo pandémiás vészhelyzet miatt – a bérlők szociális védelmének érdekében – 2021-ben is hatályon kívül maradt.

A lakások nagy része felújításra szorul. Ennek keretében szükség van az energiahatékonyság javítására, ezt azonban a szétszórt bérlakás-elhelyezkedés nehezíti. A lakótelepeken szórványosan elhelyezkedő lakásállomány energetikai korszerűsítése csak a társasházak keretében oldható meg.

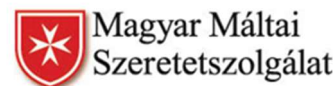
A BÉRLAKÁS-KEZELÉS FŐBB FELADATAI

A "VESZOL" Nonprofit Kft. feladata a kezelt bérlakásokkal kapcsolatban felmerülő problémák kezelése, intézkedések végrehajtása. A Kft-nek a kérelmezőkkel kapcsolatos feladatokat is meg kell oldania, vagyis kérelmek, panaszok, bejelentések intézése, megválaszolása, engedélyezésre való előkészítése.

- bérlemény átadás bérlő részére
- bérleményhasználat idején felmerülő feladatok (ellenőrzések, számlázás, jog érvényesítés)
- bérlemény átvétele
- üres bérlemény fenntartása, kezelése
- lakás-karbantartási feladatok megrendelése, a kivitelezés ellenőrzése, esetleges üres lakások lezárása
- lakaskiutalások, cserék lebonyolítása
- egyéb üzemeltetői tevékenység (pályáztatások, használat szerinti megállapodások előkészítése)
- az önkormányzathoz, mint tulajdonoshoz kapcsolódó üzemeltetői tevékenység

ADMINISZTRÁCIÓ, ÜGYINTÉZÉS

2021-ben a kialakult pandémiás helyzet miatt az év nagy részében szünetelt a személyes ügyfélszolgálat. „homeoffice” munkarendet nem kellett elrendelni. Az ügyintéző kollégák megfelelően elkülönítve a pandémiás szabályokat betartva folyamatosan végezték munkájukat. Az ügyek intézésében fennakadás nem volt. Köszönhető ez az előző évben bevezetett az online ügyfélszolgálat kialakításának. Facebook oldalunkon megjelenő információinkat folyamatosan bővítjük, WEB oldalunk feltöltése jelenleg folyamatban van. A kérelmeinket elérhetővé tettük online formában is, amiket kitöltve, a megfelelő dokumentumok csatolásával online is elküldhetnek az érdeklődők vagy postai úton. Az ügyfélszolgálati vezetékes telefon



ügyfélszolgálati időben hívható, de sürgős – jellemzően műszaki problémák miatt – a mobilos hibabejelentő szám 24 órában hívható.

Ügyfélszolgálati statisztikák:

2021-ben cégünkhöz beérkezett összes dokumentált 324 megkeresés nagy része telefonos megkeresés volt. A személyes megkeresések száma – a személyes ügyfélszolgálat felfüggesztése miatt – jelentősen visszaesett, de még így is majdnem 60 ügyfél kereste fel az irodánkat. Az elektronikus megkeresések száma nőtt, a postai úton történő megkeresések száma elenyésző volt.

A megkeresések jellege szerint még mindig jelentős a lakásügyben való érdeklődés, ezt követi a hibabejelentés, ami a megkeresések nagy részét teszi ki. Panasszal – jellemzően bérlők egymás közötti összeférhetlenségeiből adódóan – kevesen éltek. A bejelentett hibákat lehetőségeinkhez mérten 24-48 órán belül elhárítottuk. A panaszokat kezeltük, bizonyos esetekben továbbítottuk a tulajdonos (VMJV) felé.

2021-ben a következő létszámmal látta el a Kft. az adminisztrációs és lakáskezelési tevékenységet:

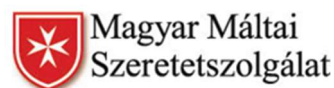
- 1 fő ügyvezető
- 1 fő iroda- pénzügyi vezető 8 órás munkaviszonyban
- 1 fő hr- pénzügyi ügyintéző 6 órás munkaviszonyban
- 1 fő lakásügyekkel kapcsolatos adminisztratív ügyintéző 8 órás munkaviszonyban
- 1 fő ügyfélszolgálati ügyintéző 4 órás nyugdíjas visszafoglalkoztatott
- 1 fő szociális „terep” munkás 5 órás munkaviszonyba (az MMSZ állományában)
- 1 fő közmunkás 8 órás udvaros takarító munkakörben

2021 szeptemberében – igazodva a kialakult „új” ügyfélszolgálati rendhez – az 1 fő ügyfélszolgálati 4 órás visszafoglalkoztatott nyugdíjas kollégánkat áthelyeztük a Pápai úti munkásszállásra. Feladata többek között, hogy napi szinten koordinálja a munkásszálláson folyó fenntartási (takarítás, apartmanok ellenőrzése, érkező bérlőkkel kapcsolattartás) munkákat, valamint, hogy a Veszprém MJV tulajdonában lévő Pápai út 37. szám alatti épületben lévő bérlőkkel (szociális bérlők, Családok Átmeneti Otthona, Drogambulancia, Viadukt étterem) napi szinten kapcsolatot tartva, kezelje és/vagy jelezze a felmerülő problémákat.

TEVÉKENYSÉGÜKKEL A LAKHATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ SZERVEZETEK

CSALÁDSEGÍTŐ ÉS GYERMEKJÓLÉTI INTEGRÁLT INTÉZMÉNY

A Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat feladata a családok problémáinak teljes feltárása, komplex kezelése. Az önkormányzati bérlakásban élők egy része megjelenik a szolgálat ügyfélkörében. Lakhatási ügyekkel kapcsolatban szoros az együttműködés. Az információcsere



kétoldalú. Az intézménynek javaslattevési lehetősége van a bérbeadás során. 2021-es évben a "VESZOL" Nonprofit Kft., mint **Jelzőrendszeri tag** továbbra is hatékonyan részt vesz a szakmai munkában. A pandémiás körülményeknek megfelelően esetenként személyesen, máskor online formában vett részt az esetkonferenciákon és a szakmaközi megbeszéléseken. A tapasztalatok azt mutatják, hogy érdemben hozzá tudunk járulni a gyermek- és családvédelemhez.

MAGYAR MÁLTAI SZERETSZOLGÁLAT – JELENLÉT PROGRAM

A Máltai Szeretetszolgálat által nyújtott komplex, szociális segítség-nyújtási program a Házgyári út 1. szám alatt működik. De a szociális munkás kollégák Veszprém egész területén a rendelkezésünkre állnak. A különböző egységekkel (Hajléktalan ellátás, Rehabilitációs központ, Támogató szolgálat), azok vezetőivel a kapcsolattartás napi szintű. Ezen felül havi rendszeres vezetői megbeszélések is sor kerül, jelenleg online formában. A "VESZOL" Nonprofit Kft. aktív tagja az MMSZ által szervezett helyi szakmaközi fórumnak (további tagok: Veszprém MJV Önkormányzata Közföldügyi Iroda, CSSK, Drogambulancia, Rendőrség, stb.) is, amely havi szinten tart vezetői szintű megbeszélést az aktuális helyzetről és a felmerülő problémákról, azok megoldási lehetőségeiről.

VESZPRÉM FŐEGYHÁZMEGYEI KARITÁSZ

Az elmúlt években kialakult jó kapcsolat 2020-ban a kialakult, és 2021-es évre is áthúzódó pandémiás helyzet miatt szorosabb lett. A karitász több esetben kiegyenlítette szorult helyzetben lévő és/vagy átmenetileg fizetéseképtelen bérlőink bérleti, közüzemi díjait. Továbbá tartós élelmiszer adományt is biztosított azoknak a bérlőinknek, akiknek szükségük volt rá.

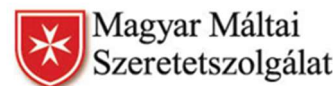
BÉRLEMÉNYEK ELLENŐRZÉSE

A lakásrendelet előírja az évenkénti egyszeri lakott bérlakás ellenőrzést. 2021-ben a pandémiás helyzet és az ebből adódó bérlői „félelmek” miatt, valamint humán kapacitás hiánya miatt elsősorban azoknak a lakásoknak (15 lakás az ellenőrzése történt meg, amelyekkel valamiféle kapcsolatba (karbantartás, javítás, bérlemény visszavétele, bérlői bejelentések) került a Kft.

A tapasztalatok alapján elmondható, hogy a bérlőink jogkövető állampolgárok, a jogszabályi feltételeket és a bérleti szerződés előírásait betartják.

A bérlemények ellenőrzése alapvetően több célt szolgál. Az ellenőrzés alkalmával lehetőségünk van az önkormányzati tulajdont ellenőrizni, eleget teszünk a jelzőrendszeri tagi kötelességünknek, felmérjük a jelenlegi szociális környezetet, valamint a helyszíni tapasztalatok alapján szűrjük ki a rendellenességeket.

A rendeltetésellenes – szerződésszegő – használat adódhat az együttélés szabályainak megsértéséből, a bérleményre vonatkozó karbantartási kötelezettség kirívó elmulasztásából, a



jogszabálysértő állattartásból, a jogellenes albérleteztetésből, vagy az ingatlan elhagyásából és harmadik személyek részére történő átengedésből (jogcím nélküli személyek befogadása). Nem rendeltetésszerű használat esetén részletesen, tényszerűen rögzítjük, az esetlegesen szükséges bizonyítási kötelezettség igényével a helyszínen feltárt szerződésszegő magatartási formákat, szabálytalanságokat, és az megteszük a megfelelő intézkedéseket.

Általános probléma a bérlő kötelezettségébe tartozó karbantartási munkák elmulasztása, kiemelten a festés-mázolás munkák elvégzésének hiánya. Ennek következménye, hogy a mulasztó lakók által használt lakások erősen leromlott műszaki állapotúak, és azok visszaadása vagy visszavétele után az ismételt bérbeadásuk nehézkes, költséges, felújításra szorulnak. Tapasztalataink szerint a karbantartási kötelezettségek elmulasztása gyakran azért következik be, mert a bérlő anyagi helyzetéből adódóan nem tud annak eleget tenni.

Folyamatos lakásgazdálkodási feladatot jelent az adott lakóközösségből érkező panaszok kivizsgálása olyan bérlőkkel, lakókkal szemben, akik az általánosan elfogadott együttélési normákat megszegik. Ezeknek a zavaró, a lakóközösség nyugalma tétő magatartásoknak kivizsgálását is kiemelt feladatunknak tekintjük.

SZOCIÁLIS GONDOSKODÁS

A "VESZOL" Nonprofit Kft. alapfeladatának tekinti a szociálisan rászoruló polgárok segítségét. Lakásgazdálkodási feladataink ellátása során, amennyiben azt tapasztaljuk, hogy a bérlő egyedülálló, önálló életvitelre nehézségbe ütközik, a bérlőnek fel nem róható módon – például idős kora, mentális állapota, kiszolgáltatottsága, egészségügyi állapota miatt - nem tud eleget tenni bérlői kötelezettségének (pl.: karbantartás), vagy egyébként is gondozásra, felügyeletre szorul, úgy keressük a segítségnyújtás lehetőségét a Magyar Máltai Szeretetszolgálat, a Családsegítő, a Katolikus Karitás közreműködésével. Azon bérlőink részére, akik önálló életvitelre már nem képesek, a kijelölt gondnokkal együttműködve otthonban való elhelyezéssel nyújtottunk segítséget.

A 2021-es évben is folytatódtak heti szinten két alkalommal (iskolai szünetben minden hétköznap) az élelmiszeradományok biztosítása a Komakút téri irodánál. Továbbra is a szociális munkatársunk elviszi az adományt az arra rászorulóknak is a szociális és a költségelvű lakásokba, valamint a nagycsaládosokhoz. Az élelmiszer adományból a Pápai úti Családok átmeneti otthonában élő családoknak is juttatunk.



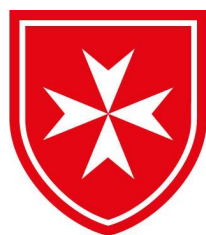
2021-ban is aktívan (önkéntes munkával) részt vettünk a Magyar Máltai Szeretetszolgálat hidegélelem gyűjtésében és osztásában. A karácsonyi gyűjtés után 42 családnak tudtunk tartós élelmiszer csomagot biztosítani. Továbbá segítettünk a Magyarok Kenyere programban is.



2021-es Bakonyexpó vásár nagydíjas vállalkozója Miklós Tamás (Rosales) a vásáron értékesített termékei árának egy részét (34.400 Ft-ot) adományozta jótékony célra, ezt az összeget m20 kft. és az MMSZ helyi szervezete kiegészítette. Az így összegyűlt adományból egy laptopot vásároltak egyik bérlőnk autista és vak lánya részére, így segítve Őt, hogy meg tudjon tanulni számítógépet használni.



m20
GENERAL



Magyar Máltai Szeretetszolgálat

Egy mezőgazdasági vállalkozó pedig 10 zsák burgonyát ajánlott fel a szociálisan nehéz helyzetben lévők számára.

SZAKMAI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK, ELŐADÁSOK

2021 decemberében elkezdtek az egyeztető tárgyalásokat Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány és a Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány 50%-50% tulajdonában lévő MR Községi Lakásalap Közhasznú Nkft.-vel. akik **„2022. január 1-jét követően a korábban a Maradványvagyon-hasznosító Zrt., illetve jogelődei (TLA Kft., valamint NET Zrt.) által vagyonkezelt, - az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény alapján, az egyes otthonteremtési állami feladatok karitatív szervezetek általi átvállalásáról szóló 2021. évi LXXXVI. törvény végrehajtásához kapcsolódó ingyenes vagyonjuttatásról szóló 1980/2021. (XII. 27.) Korm. határozatban meghatározott - ingatlanok tulajdonjogát, a kapcsolódó bérleti jogviszonyokkal együtt az MR Községi Lakásalap Közhasznú Nkft. veszi át.”**

Egyeztetéseinken 4 fő témát érintettünk:

1. Olyan üres ingatlanok kezelése, melyek Veszprémben és Veszprém Megyében vannak (ez hozzávetőlegesen 70 ingatlan)
2. Lakott ingatlanok kezelése megbízási szerződés alapján (Veszprém megyében kb. 100 ingatlan)
3. Ha és amennyiben szükséges, akkor kedvező áron üres ingatlanok értékesítése szociálisan rászoruló családoknak.
4. Speciális feladatokra (védett ház, félutas ház, kiléptető lakás) díjmentesen ingatlanokat biztosítanak.

Reményeink szerint a megállapodások 2022 év első félévében létrejöhetnek, ezáltal növelve a bérbe adható lakás/ingatlan állományt, valamint lakáscserék révén optimalizálhatjuk a meglévő bérlakásállományban lakók összetételét a felmerülő igényeiket figyelembe véve.

2021-es évben több alkalommal is meghívást kaptunk szakmai – lakásügynökséggel, lakhatással, komplex szolgáltatással kapcsolatos – szakmai előadásokra. Több éve dolgozunk együtt a Belügyminisztériummal és a Büntetés Végrehajtás Országos Parancsnokságával olyan „félutas” ház koncepción, ahol a közösségi lakásügynökség – együttműködve a szociális, egyházi és civil szervezetekkel – komplex szolgáltatást tud nyújtani a fogvatartottak szabadulás utáni reintegrációjában.

A VÉSZHELYZETTEL ÉS A PANDÉMIÁVAL KAPCSOLATOS INTÉZKEDÉSEK

2021-es évben a "VESZOL" Nonprofit Kft. továbbra is a Magyar Máltai Szeretetszolgálat pandémiás tervét/protokolját és szabályait alkalmazta. A 2020-ban bevezetett intézkedéseket - összhangban az éppen aktuális kormányrendelettel – arányosan fenntartottuk. Szükség esetén további info-grafikákat, plakátokat, eszközöket helyeztünk ki.

A LAKÁSGAZDÁLKODÁST ÉRINTŐ KORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEK

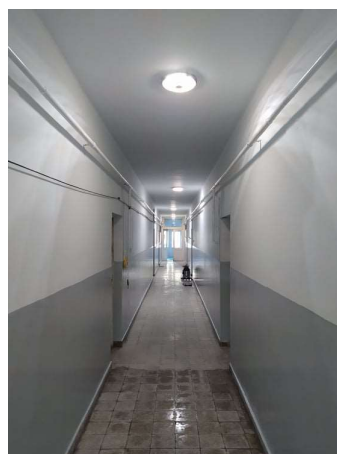
A Kormány 186/2020. (V. 6.) Korm. rendelete a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról és a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet helyiségbérleti szerződésekre vonatkozó rendelkezésének módosításáról

1. § (1) A veszélyhelyzet fennállása alatt **lejáró**, az állam vagy **helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés**, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet fennállása alatt – de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján – **megtett írásbeli nyilatkozata alapján** a veszélyhelyzet megszűnéséig **meghosszabbodik**.

RENDKÍVÜLI TŰZESET

2021. szeptember 24-ére virradó éjszaka, a 8200 Veszprém, Zrínyi Miklós utca 25. szám alatti földszint 4-es lakás kigyulladt és teljesen kiégett. A bérlő jogcím nélküli bérlő volt már egy ideje. Nem fizette a bérleti díjat, a közművek (gáz, víz, áram) már ki voltak kötve a lakásban. A cégünk munkatársai több esetben is megkísérelték a lakásba való bejutást, de a bérlő ezt nem tette lehetővé, nem engedett be minket.

A tüzet – a katasztrófavédelem álláspontja szerint – egy elemes hűsugárzó okozta, ami a lakásban felhalmozott lomot/szemetet meggyújtotta. A tűzben személyi sérülés nem történt. Cégünk a kármentesítő munkálatokat – egyeztetve Polgármester úrral – azonnal elkezdte. Egy héten belül kicseréltettük a tűzoltók által betört ajtókat, a füstös folyosót speciális lemosóval lemosták és újra festették. A kiégett lakásból a VKSZ Zrt. segítségével a megégett lakásfelszerelési tárgyakat elvitettük. Speciális tisztasági, speciális ipari fertőtlenítést végeztünk a lakásban. Gondoskodtunk arról, hogy illetéktelen személyek ne tudjanak a lakásban bemenni. A 2022-es költségvetésben előirányoztunk forrást a lakás teljeskörű felújítására.



LAKÁSGAZDÁLKODÁS

2021-ban 206 lakást kezeltünk, melyek a következők:

- 179 db Veszprém MJV Önkormányzat tulajdon
 - o Bérleti jogviszonnyal rendelkező lakás: 158 db
 - o Jogcím nélkül használt lakás: 8 db
 - o Üres lakás: 13 db
 - ebből jelenleg nem lakható: 5 db
 - ebből bérleti joggal terhelt vagy már nem kerül felújításra: 4 db
 - ebből krízis lakás: 1 db
- 22 db Veszprém MJV Önkormányzata bérlőkijelöléses
- 5 db Magyar Máltai Szeretetszolgálat tulajdon

VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK

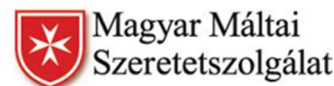
- o **Jelenleg bérleti jogviszonnyal rendelkező lakások megoszlása**
 - *Szociális elven bérbeadott lakás összesen 56 db*
 - Összkomfortos: 30 db
 - Komfortos: 16 db
 - Félkomfortos: 2 db
 - Komfort nélküli: 7 db
 - Szükséglakás: 1 db
 - *Költség elven bérbeadott lakások 63 db:*
 - Összkomfortos: 37 db
 - Komfortos: 23 db

- Félkomfortos: 0 db
- Komfort nélküli: 0 db
- Szükséglakás: 3 db
- *Piaci alapon bérbeadott lakások 39db:*
 - Összkomfortos: 39 db
- *A bérbeadás időtartama szerint:*
 - 12 hónapnál rövidebb időtartamra kiadott lakások: 12 db
 - 1 éves szerződéssel kiadott lakások: 15 db
 - 1-3 év közötti időtartamra kiadott lakások: 82 db
 - 3 évnél hosszabb határozott idejű szerződéssel kiadott lakások: 8 db
 - Határozatlan idejű szerződéssel kiadott lakások: 29 db
- **Visszaadott lakások összesen: 12 db**
 - Elhunyt bérlő: 3 (Összetétel: szociális 2, költségelvű 1)
 - Piaci alapú: 1
 - Szociális: 3
 - Költségelvű: 2
 - Bérlőkijelöléses: 2
- **Kiutalt lakások összesen: 11 db**
 - **Piaci alapú: 3**
 - mindhárom teljes család, 2-3-4 kiskorú gyermekkel, az egyik családnál 2 autista gyermekkel.
 - **Szociális: 2**
 - 1 lakás a Házgyári út 1-ben
 - 1 lakás látássérült személynek
 - **Költségelvű: 9**
 - egy Pannon várszínház, az
 - egy egyedülálló nyugdíjas Hölgy
 - egy egyedülálló férfi a krízislakásban (Kádárta tüzeset károsultja)
 - **Bérlőkijelöléses: 2**
 - egy BV és egy VKSZ bérlőkijelölés

2021-ben kérelmezők száma: 86 fő

(összes benyújtott kérelem 101 db, (9-en többször adták be, 6-an pedig szociálisra és költségelvre is beadták.)

- Költségelvű kérelem: 72 db
- Szociális kérelem: 29 db
- Piaci kérelem: 0 db



86 kérelemből 2020.12.31-én aktív: 44 db

86 kérelemből 2020-ban kérelmezett először: 45 fő

Karacs utca 2. piaci alapú lakásokra kiírt pályázat 2020-ban: 3 db

Beérkezett pályázatok: 49 db

Jelenleg a "VESZOL" nyilvántartási rendszerében rögzített kérelmezők száma: 419 fő (2016-tól 2021.12.31-ig)

LAKÁSÁGAZAT BEVÉTELEK 2021-ES ÉVBEN:

- Lakásbérlet: 44 357 eFt
- Lakáshasználati díj: 240 eFt

HÁTRALÉKOK

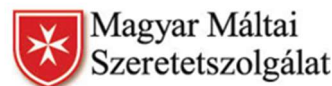
Lakásbérlemények összes lakbérhátraléka az év végén 21 988 eFt, ebből 2021-ban keletkezett hátralék 2 071 eFt. Ez az összeg sajnos rosszabb, mint a 2020-es összeg. Ennek oka nagymértékben visszavezethető a vészhelyzetre, illetve az azzal kapcsolatos kormányrendeletekre (pl. elég volt egy bérlői nyilatkozat a lakásbérleti szerződés fenntartásához, nem volt feltétel a lakásbérleti szerződés meghosszabbításához a közüzemi és lakbér nullás igazolások megléte).

Feladataink ellátása során arra törekszünk, hogy a díjhátralék kiegyenlítésében és a jogviszony rendezésében a lehető legnagyobb segítséget tudjuk nyújtani, amellyel elkerülhetővé válik a lakásból történő kilakoltatás. Ennek érdekében a felhívjuk bérlőink figyelmét az igénybe vehető támogatások körére, a támogatás igénybevételének módjára (MMSZ Hitel-S Program, Karitás LAK6 program).

A lakások esetén a követeléskezelési feladatok hatékony ellátása mellett fontos a szociális szempontok figyelembevétele, a lakhatás megőrzésének segítése, ennek eszköze lehet a hátralék rendezéséhez nyújtott támogatás. Bérlőinknek lehetőséget biztosítunk arra, hogy hátralékát részletekben rendezze. Felmondás előtti fizetési felszólítás megküldése esetén személyesen is és telefonon is megkíséreljük felvenni a kapcsolatot. A részletfizetési megállapodás feltételeinek meghatározásakor a bérlők anyagi teljesítőképességét is figyelembe vesszük.

LAKÁSGAZDÁLKODÁSRA KÖLTÖTT ÖSSZEGEK

2021-ben 35 lakás karbantartására, javítására, állagmegőrzésére költött összeg 9 195 eFt. Egyéb kiadásokra (pl. üzemeltetés) költött összeg: 27 333 eFt.



Rendszeresen eleget teszünk az épületekben felmerülő karbantartási kötelezettségünknek is. A kisebb elektromos-, vízszerezési-, kőműves- és festő jellegű feladatokat helyi szerződéses vállalkozók látják el.

Karbantartási kiadásaink tartalmazzák a kisebb javításokat, hibaelhárításokat lakáson belül, illetve a rendszeres karbantartásokat, eseti javításokat, hibaelhárításokat a lakóépületeken.

Az alapvető lakhatási körülményeket biztosító karbantartási, hibaelhárítási munkákon felül a megelőző műszaki intézkedéseket is szem előtt tartjuk.

VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZATÁNAK MUNKÁSSZÁLLÓJA

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a munkaerő-piaci mobilitást elősegítő munkásszállás építéséhez nyújtható támogatásról szóló 23/2017. (II. 3.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a 2017. december 12. napján hatósági szerződést írt alá a Veszprém Megyei Kormányhivatallal Pápai út 37. szám alatti ingatlanban 80 fős munkásszállás kialakítása céljából. A kivitelezési munkálatok 2018.04.20-án kezdődtek el, az építési munkálatok műszaki átadás-átvétele 2018.11.16-án fejeződött be.

A munkásszállás az épület nyugati szárnyának I. és II. emeletén került kialakításra, befogadóképessége 80 fő. Szintenként 10 db azonos szobaegységet alakítottak ki. Egy szobaegységhez 2db kétágyas szoba tartozik, wc-vel zuhanyzóval, kis étkezővel és konyhapulttal.

A munkásszálló üzemeltetésével a Veszprém MJV Önkormányzata megbízta a "VESZOL" Nonprofit Kft-t. A társaság előkészítette a szerződéseket a leendő bérlők és az Önkormányzat között.

2021-es bérlői összetétel:

- Continental Automotive Hungary Kft. 6 apartman fix lekötés
- V-Busz Kft. igény szerinti férőhely
- V-Ber Kft. igény szerinti férőhely
- Caldeon Kft. igény szerint

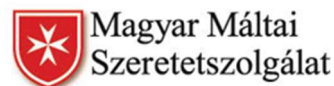
Vendég statisztikák 2021-ben:

Érkezett vendégek száma: 392 fő

Vendég éjszakák száma: 29 200 éj

Eredményesség 2021-ben:

2021. december 31-ig befolyt bérleti díjak bruttó összege: 35 573 eFt



2021. december 31-ig kifizetett fenntartási költségek bruttó értéke: 29 601 eFt

2020-ban a Continental Automotive Hungary Kft. kérte a bérleti díj módosítását és a fixen lekötött létszám csökkentését 36 főről 24 főre. A tárgyalások és egyeztetések a veszélyhelyzet miatt 2021-re húzódtak át és 2021. február 1-től van érvényben az új szerződés.

Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének 289/2021. (IX.30.) határozata szabályozta a Pápai úti munkásszálló új bérleti díjait. Az új szabályozás lehetővé teszi a különböző vállalatok differenciált díjszámítását. Külön díjtétel került kialakításra az önkormányzati cégeknek illetve a Veszprém közigazgatási határán belül dolgozó óvodapedagógusoknak, bölcsődei dolgozóknak, ezzel segítve a pályakezdő óvodapedagógusokat.

Veszprém, 2022. március 9.

Lendvai-Frikkel Attila
ügyvezető
"VESZOL" Nonprofit Kft