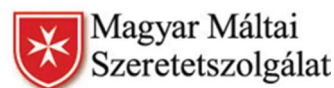


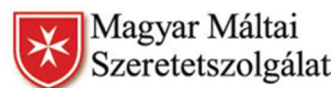
"VESZOL" VESZPRÉMI KÖZÖSSÉGI LAKÁSÜGYNÖKSÉG NONPROFIT KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

2020. 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.....	5
VESZPRÉM FŐEGYHÁZMEGYEI KARITÁSZ	6
BÉRLEMÉNYEK ELLENŐRZÉSE.....	6
SZOCIÁLIS GONDOSKODÁS	7
SZAKMAI BEMUTATÓ.....	9
A VÉSZHELYZETTEL ÉS A PANDÉMIÁVAL KAPCSOLATOS INTÉZKEDÉSEK.....	10
A LAKÁSGAZDÁLKODÁST ÉRINTŐ KORMÁNYZATI INTÉZKEDÉSEK.....	11
BELSŐ ELLENŐRZÉS.....	11
LAKÁSGAZDÁLKODÁS.....	11
VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK	11
LAKÁSÁGAZAT BEVÉTELEK 2020-AS ÉVBEN:	13
HÁTRALÉKOK	13
LAKÁSGAZDÁLKODÁSRA KÖLTÖTT ÖSSZEGEK	14
VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZATÁNAK MUNKÁSSZÁLLÓJA.....	14



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 207 db (180 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 5 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. Így 2020-ban a lakbéremelés nem valósult meg.

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.

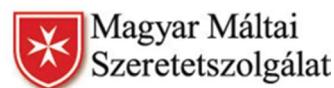
A BÉRLAKÁS-KEZELÉS FŐBB FELADATAI

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
- lakáskiutalások, cserék lebonyolítása
- egyéb üzemeltetői tevékenység (pályáztatások, használat szerinti megállapodások előkészítése)
- az önkormányzathoz, mint tulajdonoshoz kapcsolódó üzemeltetői tevékenység

ADMINISZTRÁCIÓ, ÜGYINTÉZÉS

2020-ban a kialakult pandémiás helyzet miatt kétszer is szünetelt a személyes ügyfélszolgálat, valamint egyszer a „homeoffice” munkarendet is el kellett rendelni. Elsődleges volt ebben a helyzetben az online ügyfélszolgálat kialakítása és ennek működtetése. Ennek a folyamatnak az első lépésében digitalizáltuk az összes olyan dokumentumot (igénylések, kérelmek, bérlakásban lakók dokumentumai) amelyre szükség lehet az online ügyintézés kapcsán. Frissítettük az információkat a veszprém.hu oldalon, valamint létrehoztunk egy hivatalos Facebook profilt is (a WEB oldal fejlesztése és 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 – átirányításra került, de sürgős esetben bármikor hívható a mobilos hibabejelentő szám is.

2020-ban 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

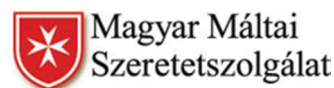
TEVÉKENYSÉGÜKKEL A LAKHATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ SZERVEZETEK

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. 2020-as évben a "VESZOL" Nonprofit Kft., mint **Jelzőrendszeri tag** is 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 Közjóléti 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 pandémiás helyzet miatt szorosabb lett. A LAK6-programba bekapcsolódva a karitászt 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. 2020-ban a pandémiás helyzet és az ebből adódó bérlői „félelmek” miatt, valamint humán kapacitás hiánya miatt elsősorban azoknak a lakásoknak (30 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 jelzőrendszer 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 megtesszük 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 sértő 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 életvitеле 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 Karitászműködésével. Azon bérlőink részére, akik önálló életvitelre már nem képesek, a kijelölt gondnokkal együttműködve otthonban való elhelyezéssel nyújtottunk segítséget.

A 2020-as évben is – mint évek óta – heti szinten két alkalommal (iskolai szünetben minden hétköznap) élelmiszeradományt biztosítunk a Komakút téri irodánál, illetve szociális munkatársunk elviszi az adományt az arra rászorulóknak is a szociális és a költségtérítési lakásokba, valamint a nagycsaládokhoz. Az élelmiszer adományból a Pápai úti Családok átmeneti otthonában élő családoknak is viszünk.



2020-ban kétszer is (tavasszal és karácsony előtt) részt vettünk a Magyar Máltai Szeretetszolgálat hidegélelem osztásában. A részünkre biztosított 42 csomagot szociális diagnózis alapján osztottuk szét az arra rászoruló háztartások között. A tavaszi csomagban a pandémiás helyzet miatt fertőtlenítő és tisztítószeresek is voltak, ezzel is segítve a megelőzést.



2020 december közepén egy nevét elhallgató fenyőfa termelőtől kaptunk fenyőfákat a rászoruló családoknak. És szintén egy anonim vállalkozó kért meg minket, hogy azoknak a családoknak, akiknek szükséges, adjunk vásárlási utalványt.



SZAKMAI BEMUTATÓ

2020 június 16-án szakmai napot tartottunk, melyen bemutattuk a "VESZOL" Nonprofit Kft. tevékenységét, a lakásügynökségben zajló gyakorlatokat és tapasztalatokat. A szakmai napon ellátogattak hozzánk Miskolc MJV Önkormányzatának alpolgármestere Varga Andrea, dr. Kaposváriné dr. Bornemisza Emese Miskolc Holding lakáshasznosítási vezetője, valamint Hornyák Alexandra Miskolci Egyesített Szociális, Egészségügyi és Gyermekjóléti Intézmény vezetője.

A délelőtti szakmai bemutató, és tapasztalatcsere után a miskolci küldöttséget fogadta Porga Gyula polgármester úr. A délutáni program keretében pedig ellátogattak a Házgyári út 1. szám alatti lakóingatlanba.

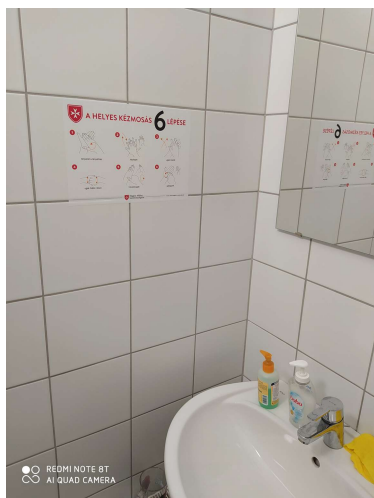


A VÉSZHELYZETTEL ÉS A PANDÉMIÁVAL KAPCSOLATOS INTÉZKEDÉSEK

2020. március 11-én kihirdetett vészhelyzetben a "VESZOL" Nonprofit Kft. a Magyar Máltai Szeretetszolgálat pandémiás tervét/protokolját és szabályait alkalmazta.

A következő intézkedések történtek:

- A3-as info-grafikák, piktogramok és figyelemfelhívó plakátok kihelyezése Veszprém MJV Önkormányzatának bérlakás tömbjeire, valamint a Kft. által üzemeltetett munkásszálló területén.
- Ügyfélszolgálati irodában és a munkásszálló recepcióján plexi védőfal elhelyezése
- Személyes ügyfélszolgálat felfüggesztése, majd egy időre a home office elrendelése
- Mosható maszk varratása és a munkatársaknak kiosztása
- Egyszer használatos védőkesztyűk vásárlása
- Kézfertőtlenítő folyadék vásárlása
- Felületfertőtlenítő folyadék vásárlása
- Biocid fertőtlenítő felmosószer vásárlása



**IDEGENEKNEK
TILOS A BELÉPÉS!**

**BELÉPÉS SZIGORÚAN
CSAK MASZKBAN!**

**Veszprém MJV Önkormányzatának Munkásszállója
lakói és munkavállalói részére!**



Intézményünkben a
**MASZK
HASZNÁLATA
KÖTELEZŐ!**

Szeptember 21-étől, hétfőtől a 431/2020. (IX.18.) Korm. rendelet értelmében a hatodik életévét be nem töltött kiskorú kivételével mindenki KÖTELES ORROT ÉS A SZÁJÁT FOLYAMATOSAN ELFEDŐ MASZKOT (orvosi maszk, illetve textil vagy más anyagból készült maszk) viselni a közösségi helyiségekben. A maszkviselés az intézményünk munkatársai ellenőrzik.

Veszprém MJV Önkormányzatának
Munkásszállója


VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZATÁNAK
MUNKÁSSZÁLLÓJA


VESZOL
NONPROFIT KFT.

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**.

BELSŐ ELLENŐRZÉS

2020 szeptember 7-25-ig a Veszprém MJV Önkormányzatának Belső Ellenőrzési Irodája belső ellenőrzést tartott cégünknel 2016-2019 évekre vonatkozóan. A feltárt „átlagos jelentőségű” 9 hiányosság nagy része adminisztratív jellegű volt. Az intézkedési tervet és a végrehajtási dokumentumot Jegyző Asszonynak és a Belső Ellenőrzési Iroda Irodavezetőjének megküldtük.

LAKÁSGAZDÁLKODÁS

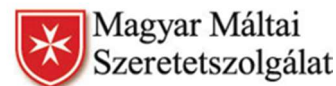
2020-ban 207 lakást kezeltünk, melyek a következők:

- 180 db Veszprém MJV Önkormányzat tulajdon
 - o Bérleti jogviszonnyal rendelkező lakás: 162 db
 - o Jogcím nélkül használt lakás: 6 db
 - o Üres lakás: 12 db
 - ebből jelenleg nem lakható: 6 db
 - ebből bérleti joggal terhelt vagy már nem kerül felújításra: 5 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 60 db*
 - Összkomfortos: 28 db
 - Komfortos: 19 db

- Félkomfortos: 2 db
- Komfort nélküli: 10 db
- Szükséglakás: 1 db
- *Költség elven bérbeadott lakások 61db:*
 - Összkomfortos: 35 db
 - Komfortos: 22 db
 - Félkomfortos: 0 db
 - Komfort nélküli: 0 db
 - Szükséglakás: 4 db
- *Piaci alapon bérbeadott lakások 41db:*
 - Összkomfortos: 41 db
- *A bérbeadás időtartama szerint:*
 - 12 hónapnál rövidebb időtartamra kiadott lakások: 19 db
 - 1 éves szerződéssel kiadott lakások: 12 db
 - 1-3 év közötti időtartamra kiadott lakások: 61 db
 - 3 évnél hosszabb határozott idejű szerződéssel kiadott lakások: 35 db
 - Határozatlan idejű szerződéssel kiadott lakások: 35 db
- **Visszaadott lakások összesen: 25 db**
 - Elhunyt bérlő: 8 (Összetétel: szociális 6, költségelvű 1 és piaci 1)
 - Piaci alapú: 5
 - Szociális: 1
 - Költségelvű: 9
 - Bérlőkijelöléses: 2
- **Kiutalt lakások összesen: 24 db**
 - **Piaci alapú: 6**
 - egy idős házaspár,
 - egy 7 tagú család,
 - három egyedülálló anya 3 gyerekkel,
 - egy egyedülálló anya 2 gyerekkel.
 - **Szociális: 5**
 - öröklött jogviszony: 2 (mindkét esetben élettársi kapcsolat, több éves együttélés után igényelték a bérleti jog folytatását),
 - három VMJV bérlőkijelölés (2 nő, 1 pár 1 gyerekkel, egyedülálló anya 2 gyerekkel,
 - egy rokkantnyugdíjas nő,
 - egy egyedülálló, gondnokság alá helyezett férfi.



- **Költségelvű: 9**
 - két Kabóca bábszínház, az
 - egy Pannon várszínház, az
 - két egyedülálló anya 1 gyerekkel, az egyik szellemileg és fizikailag is sérült gyermek,
 - egy nő leégett házzal,
 - egy házaspár ahol a nő rokkant,
 - egy egyedülálló nő,
 - egy egyedülálló férfi.
- **Bérlőkijelöléses: 2**
 - mindkettő rendőrségi bérlőkijelölés.

2020-ban kérelmezők száma: 117 fő

(összes benyújtott kérelem 123 db, mert 12-en 2 kérelmet is beadtak)

- Költségelvű kérelem: 63 db
- Szociális kérelem: 50 db
- Piaci kérelem: 4 db

117 kérelemből 2020.12.31-én aktív: 69 db

117 kérelemből 2020-ban kérelmezett először: 63 fő

Karacs utca 2. piaci alapú lakásokra kiírt pályázat 2020-ban: 6 db

Beérkezett pályázatok: 67 db

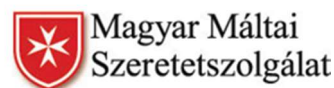
LAKÁSÁGAZAT BEVÉTELEK 2020-AS ÉVBEN:

- Lakásbérlet: 42 523 eFt
- Lakáshasználati díj: 1 118 eFt

HÁTRALÉKOK

Lakásbérlemények összes lakbérhátraléka az év végén 19 590 eFt, ebből 2020-ban keletkezett hátralék 2 268 eFt. Ez az összeg sajnos rosszabb, mint a 2019-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



válí a lakásból történő kilakoltatás. Ennek érdekében a felhívjuk bérlőink figyelmét az igénybe vehető támogatások körére, a támogatás igénybevétele 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

2020-ban 32 lakás karbantartására, javítására, állagmegőrzésére költött összeg 10 693 eFt. Egyéb kiadásokra (pl. üzemeltetés) költött összeg: 28 088 eFt.

Rendszeresen eleget teszünk az épületekben felmerülő karbantartási kötelezettségünknek is. A kisebb elektromos-, vízszereles-, 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.

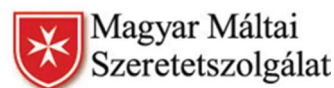
Az alapvető lakhatási körülményeket biztosító karbantartási, hibaelhárítási munkákon felül a megelőző műszaki intézkedéseket is szem előtt tartjuk.

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.



A Veszprém MJV Önkormányzata a következő vállalatokkal kötött szerződést:

- ValeoAuto-Electric Magyarország Kft. 2019.02.05-2020.05.15.
- Continental Automotive Hungary Kft. 2019.03.01-től jelenleg is.

Vendég statisztikák 2020-ban:

Érkezett vendégek száma: 409 fő

Vendég éjszakák száma: 29 280 éj

Eredményesség 2020-ban:

2020. december 31-ig befolyt bérleti díjak bruttó összege: 88 665 eFt

2020. december 31-ig kifizetett fenntartási költségek bruttó értéke: 44 026 eFt

A ValeoAuto-Electric Magyarország Kft a pandémiás helyzetre hivatkozva közös megegyezéssel felbontott a szerződést. A kiürített apartmanok festését, fertőtlenítését a szerződés szerint kifizette.

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

Veszprém, 2021. március 16.


Lendvai-Frikkel Attila
ügyvezető
"VESZOL" Nonprofit Kft