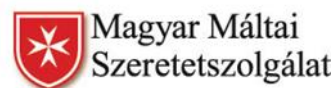


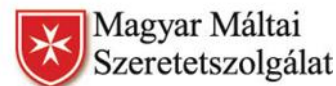
"VESZOL" VESZPRÉMI KÖZÖSSÉGI
LAKÁSÜGYNÖKSÉG NONPROFIT KORLÁTOLT
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG

2024. ÉVI SZAKMAI BESZÁMOLÓ



Tartalom

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	2
A BÉRLAKÁS-KEZELÉS FŐBB FELADATAI	3
ADMINISZTRÁCIÓ, ÜGYINTÉZÉS	4
TEVÉKENYSÉGÜKKEL A LAKHATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ SZERVEZETEK	5
CSALÁDSEGÍTŐ ÉS GYERMEKJÓLÉTI INTEGRÁLT INTÉZMÉNY	5
MAGYAR MÁLTAI SZERETSZOLGÁLAT	5
VESZPRÉM FŐEGYHÁZMEGYEI KARITÁSZ	5
BÉRLEMÉNYEK ELLENŐRZÉSE.....	6
SZOCIÁLIS GONDOSKODÁS	6
SZAKMAI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK, ELŐADÁSOK	8
UKRÁN MENEKÜLTEKKEL KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK	10
INTÉZKEDÉSEK, TEVÉKENYSÉGEK.....	10
LAKÁSGAZDÁLKODÁS.....	12
VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK	12
LAKÁSÁGAZAT BEVÉTELEK 2023-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 a Társaság az Önkormányzat tulajdonában lévő és önkormányzati bérlőkijelöléssel érintett lakások, valamint a Pápai út 37. szám alatti munkásszálló üzemeltetését látja el. A kezelt lakóingatlanok száma 206 db (177 önkormányzati + 25 bérlőkijelöléses + 4 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.

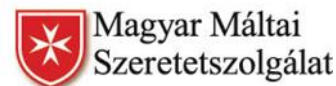
A két fő elem közül esetünkben a szociális szempont az elsődleges.

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 eddig eltelt 8 évben is eredményt hozott – összehangolt intézkedések keretében nagyobb eséllyel lehet sikeres.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2020 elején elfogadott egy határozatot, amely az akkor 10 éve „befagyott” lakbérek rendezésére vonatkozott. Ezt a rendeletet a pandémiás veszélyhelyzetre való tekintettel hatályon kívül helyezték. Az elhúzódó pandémiás veszélyhelyzet miatt – a bérlők szociális védelmének érdekében – 2021-ben sem került bevezetésre.



2022. november 17-én Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről, és elidegenítéséről szóló 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelettel módosított 23/2010. (VI.28.) önkormányzati rendelet szerint 2023. január 1-től az önkormányzati bérlakások bérleti díjának összege változott, továbbá 2023. január 1-től az önkormányzati bérlakásokhoz kapcsolódó közös költség üzemeltetéssel és karbantartással kapcsolatos költségei a bérlőt terhelik.

A 2023-as évben kidolgozásra és beterjesztésre került a város rövid és középtávú lakásgazdálkodási koncepciója, melyet Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 230/2023. (VI. 29.) határozatával fogadott el. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 97/2024. (III. 28.) határozatában felkérte a "VESZOL" Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft.-t egy megvalósíthatósági terv kidolgozására.

A Lakásgazdálkodási koncepcióban meghatározott alapelvek mentén kidolgozásra került egy új, a mai kornak megfelelő rendelet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről (Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről, és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet).

2024 novemberében döntött a Közgyűlés a rendelet módosításával a 2025-ös évre vonatkozó lakbéremelésről. A rendelet ezen túl bérlőkijelölési joggal hatalmazta fel a polgármestert az MR Községi Lakáslap Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ingatlanállományába tartozó bérlakásokkal kapcsolatban.

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 is feladata:

- 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
- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 352/2024. (XI. 07.) határozata alapján a továbbiakban a Kft. feladata a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvánnyal kapcsolatos feladatok elvégzése.

ADMINISZTRÁCIÓ, ÜGYINTÉZÉS

2024-ben az ügyek intézésében fennakadás nem volt. Kihasnálva az előző évben bevezetett online ügyfélszolgálat kialakítását, hatékonyabban és gyorsabban tudtuk biztosítani az ügyintézés és az információ áramlást. 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, ettől függetlenül továbbra is lehetőség van postai úton és személyesen is az ügyintézésre. Az ügyfélszolgálati vezetékes telefon hétköznapiokon 8:00-16:00 között hívható, de sürgős – jellemzően műszaki problémák miatt – a mobilos hibabejelentő számon 24 órában érhető el az ügyeletes kolléga.

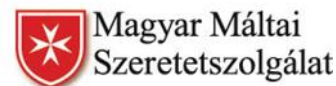
Ügyfélszolgálati statisztikák:

2024-ben cégünkhöz beérkezett összes dokumentált 1.250 megkeresés nagy része telefonos megkeresés volt. Személyesen átlagosan havonta 20-25 ügyfél kereste fel az irodánkat. Az elektronikus megkeresések száma nőtt, a postai úton történő megkeresések száma elenyésző volt.

Elmondható, hogy 2024-ben – mint az előző években – a megkeresések jelentős része lakásügyben való érdeklődés, ezt követi a hibabejelentés, ami a további 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 (Önkormányzat vagy az MMSZ Egyesület) felé.

2024-ben a következő létszámmal látta el a Kft. az adminisztrációs és lakáskezelési tevékenységet:

- 1 fő ügyvezető
- 1 fő pénzügyi vezető 6 órás munkaviszonyban
- 1 fő irodai adminisztrátor 8 órás munkaviszonyban
- 1 fő lakásügyekkel kapcsolatos adminisztratív ügyintéző 8 órás munkaviszonyban
- 1 fő szociális „terep” munkás 8 órás munkaviszonyban
- 1 fő orosz-ukrán-magyar tolmács és menekültügyi tanácsadó 8 órás munkaviszonyban



- 1 fő közmunkás 8 órás munkaviszonyban 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. A 2024-es évben a "VESZOL" Nonprofit Kft. mint *Jelzőrendszeri tag* továbbra is hatékonyan részt vesz a szakmai munkában. Lehetőségeinkhez mérten részt vettünk az esetkonferenciákon és a szakmaközi megbeszéléseken. A tapasztalatok azt mutatják, hogy érdemben hozzá tudunk járulni a gyermek- és családvédelemhez.

MAGYAR MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT

Jelenlét Program

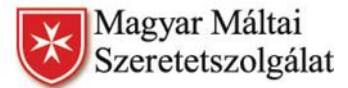
A Máltai Szeretetszolgálat által nyújtott komplex, szociális segítség-nyújtási program a Házgyári út 1. szám alatt működik. De a szociális munkás kollégák Veszprém egész területén a rendelkezésünkre állnak. A különböző egységekkel (Hajléktalan ellátás, Rehabilitációs központ, Támogató szolgálat), azok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

Ukrán menekültek integrációs programja

2024-ben is aktívan közreműködött a Kft. a MMSZ Egyesület MMIA-PLUSZ integrációs programjában, amely segíti a Veszprémbe élő ukrán menekülteket abban, hogy ha szeretnének, akkor tartósan is itt maradjanak Magyarországon. A programba bevont ukrán menekülteknek egy évig biztosít támogatást (lakhatásban, munkakeresésben, iskolai-óvodai-orvosi ellátásban, dokumentumokban fordításában, szociális segítségben) az integrációs program.

VESZPRÉM FŐEGYHÁZMEGYEI KARITÁSZ

Az elmúlt években kialakult jó kapcsolat 2024-ben tovább folytatódott. 2024-ben jellemzően tartós étel- és ruházati adományt biztosított azoknak a bérelőinknek, akiknek szükségük volt rá. Továbbá a 2022.02.24-én kitört orosz-ukrán háború elől menekültek ellátásában továbbra is szorosan együttműködünk.



BÉRLEMÉNYEK ELLENŐRZÉSE

A lakásrendelet előírja az évenkénti egyszeri lakott bérlakás ellenőrzést. 2024-ben 48 db bérlakásban tartottak kollégáim jegyzőkönyvben rögzített bérlemény ellenőrzést.

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 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 emberek segítségét. Lakásgazdálkodási feladataink ellátása során, amennyiben azt tapasztaljuk, hogy a bérlő egyedülálló, önálló életvitele 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 2024-es évben – mint az előző években – folytatódott heti szinten két alkalommal (iskolai szünetben minden hétköznap) az élelmiszeradományok biztosítása a Komakút téri irodánál. A szociális munkatársunk elviszi az adományt az arra rászorulóknak is a szociális és a költségelví lakásokba, valamint a nagycsaládosokhoz. Az élelmiszer adományból a Pápai úti Családok átmeneti otthonában élő családoknak is juttatunk.



2024-ben is aktívan (önkéntes munkával) részt vettünk a Magyar Máltai Szeretetszolgálat nyári végi tanszer- és a decemberi hidegélelem gyűjtésében és osztásában. A karácsonyi gyűjtés után 25 családnak tudtunk tartós élelmiszer csomagot biztosítani.



SZAKMAI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK, ELŐADÁSOK

2024 nyarán aláírásra került az a háromoldalú megállapodás, amely Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának biztosít lehetőséget arra, hogy az MR Községi Lakásalap Köszhasznú Nonprofit Kft. veszprémi lakásállományára bérloket javasoljon. Társaságunk operatív (pl.: jelentkezők szűrése) módon vesz részt az együttműködésben.



1. Forrás: Vehir.hu

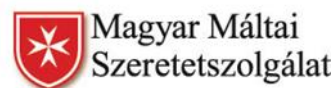
2024 február 27-28-án Társaságunk részt vett az MR Községi Lakásalap Köszhasznú Nonprofit Kft. és a Városkutató Kft. által közösen szervezett „A szociális és megfizethető lakásprogramok továbbfejlesztésének alternatíváiról” című lakhatási szakmai fórumon.

A Fórumra a magyarországi megyei jogú városok önkormányzatai és a fővárosi kerületi önkormányzatok, illetve a hazai lakhatásszakmai civil szervezetek szakemberei kaptak meghívást, és a rendezvényen, amelynek a Máltaiak Befogadás Háza adott otthont, mintegy kilencvenen vettek részt. A második napon a résztvevők külföldi szakemberekkel és megoldásokkal is megismerkedhettek.

A rendezvény céljai:

1. Strukturált szakmai tapasztalatcsere a különböző programok szakértőivel, figyelembe véve a nemzetközi tapasztalatokat is.
2. Javaslat az Európai Források (EIB és CEB) bevonására alkalmas szervezeti, pénzügyi megoldások kidolgozására, beleértve a szervezetek együttműködését biztosító hálózat kidolgozását.
3. A szociális és megfizethető lakásprogramokat működtető szervezetek szakmai szövetségének létrehozása, amely alkalmas arra, hogy csatlakozzon az európai szociális lakásszervezetek szövetségéhez (Housing Europe).

2024. április 23-i kerekasztal beszélgetés rendezvényen mutatták be a résztvevők számára a Máltai Tanulmányok 2024-es első lapszámát, melyben megjelent Lendvai-Frikkel Attila tanulmánya



„Emberközpontú bérlakáskezelés” címmel. „A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Jelenlétszemlélete a bérlakáskezelésben megvalósítható úgy, hogy az komplex tevékenységként gazdaságos és hatékony legyen, valamint megfeleljen a helyi önkormányzat elvárásainak is.”

2024.11.07-én a francia Toit de Gascogne SA HLM du Gers szervezet vezetői látogattak el Veszprémbe. Franciaország közösségi lakásügynökségét összefogó Toit de Gascogne SA HLM du Gers szervezet 2,5 millió közösségi bérlakást kezel Franciaországban több mint 5 millió bérlővel. A magyarországra tervezett 3 napos konferencia egyik helyszíne Veszprém volt. Polgármester úr fogadta a szakmai csoportot, majd az esemény a Házgyári út 1. szám alatt lévő társasházban folytatódott.

UKRÁN MENEKÜLTEKKEL KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata felismerve a felelősségét és a lehetséges szerepét az ukrán-orosz konfliktus mentén kialakuló humanitárius segítségnyújtásban, részt vesz a válsághelyzetben a lakóhelyüket elhagyó és otthon nélkülivé vált szomszédos országból érkező személyek befogadásában.

INTÉZKEDÉSEK, TEVÉKENYSÉGEK

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 71/2022. (III. 4.) határozatában döntött arról, hogy a lakhatási igények koordinálásával és az Önkormányzat tulajdonában álló vagy használatában lévő lakhatás céljára alkalmas ingatlanokban vagy férőhelyeken történő ingyenes elhelyezés érdekében szükséges szerződések előkészítésével megbízza a „VESZOL” Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft.-t.

A 2024-es évben a Pápai úti munkásszálló 10 db emeleti apartmanjában voltak elhelyezve az ukrán menekültek, akik szállást és ellátást kaptak. Továbbá egy főállású tolmács segítette őket az ügyintézésben. A „VESZOL” Kft. koordinálta az elszállásolt menekülteket, havi szinten adatszolgáltatást nyújtott Veszprém Megyei Jogú Város jegyzőjének és a Közjóléti Irodának. Együttműködve a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel és a Magyar Vöröskereszt helyi szervezetével segítette a menekülteket a mindennapi életükben.

Változás a menekültes elhelyezésben 2024.08.21-től:

A Magyar Közlönyben megjelent a veszélyhelyzet ideje alatt a szomszédos országban fennálló humanitárius katasztrófára tekintettel érkező személyek elhelyezésének támogatásáról és az azzal kapcsolatos egyéb intézkedésekről szóló 104/2022. (III. 12.) Korm. rendelet módosításáról szóló 134/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet.

2024. augusztus 21-től csak azon **személyek** elszállásolása után lehet állami támogatást igényelni, akik **Ukrajna háború sújtotta területeiről érkeznek és ott állandó lakóhellyel rendelkeznek:**

- Érkezésüktől számított 30 napig, amennyiben nem igényelnek menedékes státuszt.
- A munkaképes személyek esetében a menedékesként történő elismerést követő hónap utolsó napjáig vehető igénybe (kb. 2-3 hónap) a támogatás.
- A menedékes státusz fennállásáig azok esetében, akik a Kormányrendeletben meghatározott "sérülékeny csoportba" tartoznak, tehát várandósságának megállapításától kezdve a várandós nő; a tizennyolcadik életévét be nem töltött személy és a vele közös háztartásban élő egy fő törvényes képviselő; a fogyatékkal élő személy, valamint gondozója; a hatvanöt év feletti személy (veszélyhelyzet végéig).

2024. április végén nyilatkoztak az állami elszállásolásban lévő személyek: ez alapján kerül megállapításra a már a központi szálláson tartózkodó személyek esetében, hogy ukrán lakóhelye háború sújtotta területen található-e. Amennyiben a menedékes személy nyilatkozatában szereplő állandó lakóhelyét módosítani szeretné, úgy hitelt érdemlően bizonyítania kell, hogy ukrainai állandó lakóhelye más helyen található, mint ahogyan azt korábban lenyilatkozta.

A nem háború sújtotta területről származó menedékes (vagy kettős állampolgár) személyek után igénybe vehető állami finanszírozás augusztus 20-ával megszűnt.

A veszélyhelyzet ideje alatt a szomszédos országban fennálló humanitárius katasztrófára tekintettel érkező személyek elhelyezésének támogatásáról és az azzal kapcsolatos egyéb intézkedésekről szóló 104/2022. (III. 12.) Korm. rendelet 4. §-a vagy 8. §-a szerinti támogatás igénybevétele esetében Ukrajna háború sújtotta közigazgatási egységei:

1. **Dnyipropetrovszk megye** (ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ)
2. **Donyeck megye** (ДОНЕЦЬКА ОБЛАСТЬ)
3. **Zaporizsja megye** (ЗАПОРІЗЬКА ОБЛАСТЬ)
4. **Kijev megye** (КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ) és **Kijev város** (м. КИЇВ)
5. **Mikolajiv megye** (МИКОЛАЇВСЬКА ОБЛАСТЬ)
6. **Odessza megye** (ОДЕСЬКА ОБЛАСТЬ)
7. **Szumi megye** (СУМСЬКА ОБЛАСТЬ)
8. **Harkiv megye** (ХАРКІВСЬКА ОБЛАСТЬ)
9. **Herszon megye** (ХЕРСОНСЬКА ОБЛАСТЬ)
10. **Csernyihiv megye** (ЧЕРНІГІВСЬКА ОБЛАСТЬ)

11. **Luhanszk megye** (ЛУГАНСЬКА ОБЛАСТЬ)

12. **Zsitomir megye** (ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСТЬ)

13. **Krím Autonóm Köztársaság** (АВТОНОМНА РЕСПУБЛІКА КРИМ) és **Szevasztopol város** (м. СЕВАСТОПОЛЬ)

A 104/2022. (III. 12.) Korm. rendelet 2/A. §-a alapján a háború sújtotta területeket tartalmazó listát az orosz-ukrán háború elől Magyarországra menekülő személyekért felelős kormánybiztos állítja össze a honvédelemért felelős miniszter és a külpolitikáért felelős miniszter bevonásával.

A fenti Kormányrendeletet figyelembe véve, aki nem felel meg a feltételeknek, az támogatásban (szállás és ellátás) nem részesülhet. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 350/2024. (XI. 7.) határozata lehetővé teszi, hogy a Társaságunk által javasolt kedvező és méltányos havi bérleti díjat fizessenek azok az ukrainai menekültek, akik után Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata nem kap támogatást.

LAKÁSGAZDÁLKODÁS

2024-ben 206 lakást kezeltünk, melyek a következők:

- 177 db önkormányzati tulajdon
 - Bérleti jogviszonnyal rendelkező lakás: 157 db
 - Jogcím nélkül használt lakás: 8 db
 - Üres lakás: 12 db
 - ebből jelenleg nem lakható: 7 db
 - ebből bérleti joggal terhelt: 5 db
- 25 db bérlőkijelöléses
- 4 db Magyar Máltai Szeretetszolgálat tulajdon

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK

- **Jelenleg bérleti jogviszonnyal rendelkező lakások megoszlása**
 - *Szociális elven bérbeadott lakás összesen 53 db*
 - Összkomfortos: 29 db
 - Komfortos: 17 db
 - Félkomfortos: 0 db
 - Komfort nélküli: 5 db
 - Szükséglakás: 2 db
 - *Költség elven bérbeadott lakások 101 db:*
 - Összkomfortos: 76 db
 - Komfortos: 22 db

- Félkomfortos: 0 db
- Komfort nélküli: 0 db
- Szükséglakás: 3 db
- *Piaci alapon bérbeadott lakások 40db:*
 - Összkomfortos: 3 db
- *A bérbeadás időtartama szerint:*
 - 12 hónapnál rövidebb időtartamra kiadott lakások: 34 db
 - 1 éves szerződéssel kiadott lakások: 36 db
 - 1-3 év közötti időtartamra kiadott lakások: 62 db
 - 3 évnél hosszabb határozott idejű szerződéssel kiadott lakások: 6 db
 - Határozatlan idejű szerződéssel kiadott lakások: 19 db
- **Visszaadott lakások összesen: 12 db**
 - Elhunyt bérlő: 2 db (Összetétel: szociális 2 (ebből 1 jogcím nélküli))
 - Piaci alapú: 0 db
 - Szociális: 3 db
 - Költségelvű: 6 db
 - Bérlőkijelöléses: 3 db
- **Kiutalt lakások összesen: 9 db**
 - Piaci alapú: 2 db
 - Szociális: 1 db (ebből 1 db lakáscsere útján)
 - Költségelvű: 4 db (Színészház: 3 db, Ördögárok u: 1 db)
 - Bérlőkijelöléses: 2 db

2024.12.31-én az aktív (6 hónapom belüli) kérelmezők száma: 48 db

Jelenleg a "VESZOL" nyilvántartási rendszerében rögzített kérelmezők száma: 609 db (2016-tól 2024.12.31-ig)

LAKÁSÁGAZAT BEVÉTELEK A 2024-ES ÉVBEN:

- Lakásbérlet: 81 462 eFt
- Lakáshasználati díj: 709 eFt

HÁTRALÉKOK

Lakásbérlemények összes lakbérhátraléka az év végén 36 589 eFt, ebből 2024-ben keletkezett hátralék 5 487 eFt.

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 felhívjuk bérlőink figyelmét az igénybe vehető támogatások körére, a támogatás igénybevételének módjára.

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

2024-ben 64 lakás karbantartására, javítására, állagmegőrzésére költött összeg 13 740 eFt, míg a lakóépületek karbantartására, javítására, állagmegőrzésére 18 041 eFt. Egyéb kiadásokra (pl. üzemeltetés) költött összeg: 33 566 eFt.

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

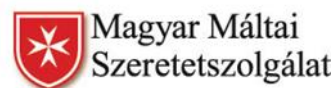
Karbantartási kiadásaink tartalmazzák a kisebb javításokat, hibaelhárításokat lakáson belül, illetve a rendszeres karbantartásokat, eseti javításokat, hibaelhárításokat a lakóépületeken.

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

VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS 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 2017. december 12. napján hatósági szerződést írt alá a Veszprém Vármegyei Kormányhivatallal a 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 2 db kétágyas szoba tartozik, wc-vel zuhanyzóval, kis étkezővel és konyhapulttal.



A munkásszálló üzemeltetésével Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízta a "VESZOL" Nonprofit Kft-t. A Társaság előkészítette a szerződéseket a leendő bérlők és az Önkormányzat között.

2024-es bérlői összetétel:

- Continental Automotive Hungary Kft. 6 apartman fix lekötés
- Veszprémi Pannon Várszínház
- Caldeon Kft. igény szerint
- Veszprémi Petőfi Színház
- Elszállásolt ukrajnai menekültek (2. emeleti szinten 10 apartman)

Vendég statisztikák 2024-ben:

Elszállásolásra került munkavállalók (és menekültek) átlagos száma: 56 fő

A munkásszállás kihasználtságának aránya (menekülteket is beleszámítva): 70 %

Eredményesség 2024-ben:

2024. december 31-ig befolyt bérleti díjak bruttó összege: 31 257 eFt

2024. december 31-ig kifizetett fenntartási költségek bruttó összege: 33 955 eFt

Az elszállásolt menekültek szállására és ellátására (étkezésére) Magyarország Kormánya támogatást biztosít a befogadó önkormányzatoknak.

2024.01.01. – 2024.12.31. közötti időszakban Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Munkásszállóján elszállásolt menekültek vonatkozásában 34 930 eFt került elszámolásra.

Veszprém, 2025. március 10.


Lendvai-Frikkel Attila
ügyvezető
"VESZOL" Nonprofit Kft