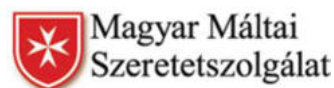


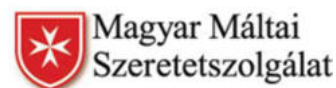
**"VESZOL" VESZPRÉMI KÖZÖSSÉGI
LAKÁSÜGYNÖKSÉG NONPROFIT KORLÁTOLT
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

2025. 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	6
BÉRLEMÉNYEK ELLENŐRZÉSE.....	6
SZOCIÁLIS GONDOSKODÁS	7
SZAKMAI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK	9
UKRÁN MENEKÜLTEKKEL KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK	10
INTÉZKEDÉSEK, TEVÉKENYSÉGEK.....	10
LAKÁSGAZDÁLKODÁS.....	11
VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK	12
LAKÁSÁGAZAT BEVÉTELEK 2025-ES ÉVBEN:.....	13
HÁTRALÉKOK	13
LAKÁSGAZDÁLKODÁSRA KÖLTÖTT ÖSSZEGEK	13
VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZATÁNAK MUNKÁSSZÁLLÓJA.....	13



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 (177 önkormányzati+25 VMJV bérlőkijelöléses+5 MMSZ tulajdonú lakás).

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A lakhatás az alapvető életfunkciókhoz kapcsolódó szükségleteket követően az egyik legfontosabb emberi életszükséglet. A „VESZOL” Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft. tevékenységének meghatározó területe a lakásgazdálkodás, amely az önkormányzati tulajdonú lakásállomány fenntartását, kezelését, hasznosítását és fejlesztését foglalja magában.

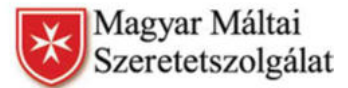
Veszprém Megyei Jogú Városban a lakásgazdálkodás irányelveit alapvetően két szempont határozza meg. Egyrészt kiemelt jelentőségű a szociális szempontok érvényesítése és a társadalmi elvárásoknak való megfelelés, másrészt az önkormányzati vagyonnal való felelős és fenntartható gazdálkodás biztosítása. A lakásüzemeltetés az önkormányzat részéről folyamatos támogatást igényel, ennek hiányában pedig a szükséges karbantartási és felújítási munkák elmaradása a lakásállomány műszaki állapotának romlásához és értékének csökkenéséhez vezethet. Ennek érdekében a lakásgazdálkodási rendszer működésében a szociális funkciók mellett a gazdasági fenntarthatóság szempontjai is érvényesülnek.

A lakásgazdálkodási tevékenység fontos célja a lakásmobilitás elősegítése, amely elsősorban a bérlők közötti lakáscserék támogatásával és az igényekhez igazodó lakáselosztással valósul meg. Ennek célja, hogy az önkormányzati bérlakásszektor ne váljon statikus rendszerré, és ne konzerválja tartósan a meglévő társadalmi és szociális helyzeteket.

A lakásgazdálkodás ugyanakkor önmagában nem képes kezelni azokat a társadalmi problémákat, amelyek az önkormányzati bérlakásokban élők körében jelentkeznek. A bérlakáshelyzetből fakadó kihívások kezelése ezért komplex megközelítést igényel, amelyben a lakáspolitikai, városfejlesztési és szociális intézkedések összehangoltan jelennek meg.

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2020 elején határozatot fogadott el a mintegy tíz éve változatlan lakbérek rendezéséről, azonban a COVID–19 pandémiával összefüggő veszélyhelyzetre tekintettel a rendelet hatályon kívül helyezésre került, és a bérlők szociális védelme érdekében.

A lakbérrendszer módosítására a későbbiekben került sor. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 23/2010. (VI.28.) önkormányzati rendeletet a 41/2022. (XI.17.) önkormányzati rendelettel módosította, amelynek alapján 2023. január 1-jétől módosult



az önkormányzati bérlakások bérleti díja. A rendelet rendelkezett arról is, hogy a bérlakásokhoz kapcsolódó közös költség üzemeltetési és karbantartási elemei a bérlőt terhelik.

Az Önkormányzattal együttműködésben 2023-ban kidolgozásra került Veszprém város rövid- és középtávú lakásgazdálkodási koncepciója, amelyet a Közgyűlés a 230/2023. (VI.29.) számú határozatával elfogadott. A koncepció meghatározza az önkormányzati lakásállomány fenntartható működtetésének és fejlesztésének stratégiai irányait.

A koncepcióban foglalt alapelvek mentén elkészült az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) új rendelet, amelyet a Közgyűlés 2023. szeptember 28-i ülésén fogadott el.

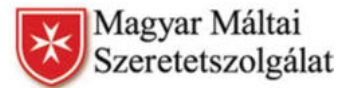
A szabályozási környezet további pontosítása érdekében 2024-ben, majd 2025-ben rendeletmódosításra került sor. Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának 35/2025. (X.30.) módosító rendelete meghatározta a 2026. évre vonatkozó lakbéremelés mértékét az önkormányzati, és a Veszprém MJV Önkormányzata bérlőkijelölési joggal érintett lakások esetében. További változás, hogy a "VESZOL" Nonprofit Kft. kötelezettséget vállal arra, hogy a Veszprémi Családsegítő és Gyermejkölési Integrált Intézménnyel együttműködve lakást biztosít az Intézmény által kijelölt személyek, családok részére Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 30/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 29. §-ában foglaltak szerint.

Az önkormányzati lakásállomány jelentős része műszaki felújításra szorul. A szükséges fejlesztések egyik kiemelt területe az energiahatékonyság javítása. A lakásállomány szétszórta elhelyezkedése azonban megnehezíti az egységes felújítási programok megvalósítását, különösen a társasházi környezetben található, szórványosan elhelyezkedő önkormányzati lakások esetében, ahol az energetikai korszerűsítés jellemzően csak a társasházi felújítási programokkal összehangoltan valósítható meg.

A BÉRLAKÁS-KEZELÉS FŐBB FELADATAI

A "VESZOL" Nonprofit Kft. feladata a kezelt bérlakásokkal kapcsolatban felmerülő problémák kezelése, intézkedések végrehajtása. Társaságunknak 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
- Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlésének 352/2024. (XI.07.) határozata alapján a továbbiakban Társaságunk feladata a jogszabályban meghatározott energiahatékonysági tanúsítvánnyal kapcsolatos feladatok elvégzése.

ADMINISZTRÁCIÓ, ÜGYINTÉZÉS

2025-ben az ügyintézés folyamatosan és fennakadások nélkül zajlott. Az előző években kialakított online ügyfélszolgálati rendszer működése hozzájárult ahhoz, hogy az ügyintézés és az információáramlás gyorsabban és hatékonyabban valósuljon meg.

A lakosság tájékoztatását szolgáló kommunikációs felületeinket folyamatosan fejlesztettük. A közösségi média felületen megjelenő információk rendszeresen frissítésre kerülnek, emellett 2025-ben a társaság hivatalos WEB oldala is elkészült és feltöltésre került, amelyen a bérlők és érdeklődők számára a legfontosabb információk, tájékoztatók és ügyintézési lehetőségek elérhetővé váltak.

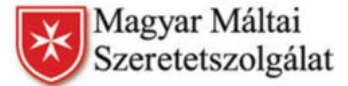
A kérelmek és nyomtatványok online formában is hozzáférhetők, így azok kitöltve és a szükséges dokumentumok csatolásával elektronikus úton is benyújthatók. Az elektronikus ügyintézés mellett továbbra is biztosított a kérelmek postai úton történő benyújtása, valamint a személyes ügyintézés lehetősége is.

Az ügyfélszolgálati vezetékes telefonszám hétköznapokon 8:00 és 16:00 óra között hívható. Sürgős, elsősorban műszaki jellegű problémák bejelentésére a mobil hibabejelentő telefonszám továbbra is napi 24 órában rendelkezésre áll, amelyen keresztül az ügyeletes kolléga elérhető.

Ügyfélszolgálati statisztikák:

2025-ben cégünkhöz beérkezett megkeresések túlnyomó része telefonos megkeresés volt. Személyesen átlagosan havonta 25-30 ügyfél kereste fel az irodánkat. Az elektronikus megkeresések száma nőtt, a postai úton történő megkeresések száma elenyésző volt.

Elmondható, hogy 2025-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 (VMJV vagy az MMSZ Egyesület) felé.



A "VESZOL" Nonprofit Kft. 2025-ben a következő létszámmal látta el a az adminisztrációs és lakáskezelési tevékenységet:

- 1 fő ügyvezető
- 1 fő iroda- pénzügyi vezető 8 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 szociális/mentálhigiénés munkatárs 8 órás munkaviszonyban (augusztustól)
- 1 fő orosz-ukrán-magyar tolmács és menekültügyi tanácsadó 8 órás munkaviszonyban
- 1 fő közfoglalkoztatott 8 órás munkaviszonyban udvaros takarító munkakörben

TEVÉKENYSÉGÜKKEL A LAKHATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ SZERVEZETEK

CSALÁDSEGÍTŐ ÉS GYERMEKJÓLÉTI INTEGRÁLT INTÉZMÉNY

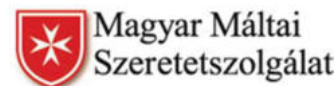
A Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat feladata a családok problémáinak teljes feltárása, komplex kezelése. Az önkormányzati bérlakásban élők egy része megjelenik a szolgálat ügyfélkörében. Lakhatási ügyekkel kapcsolatban szoros az együttműködés. Az információcsere kétoldalú. Az intézménynek javaslattevési lehetősége van a bérbeadás során. 2025-es évben a "VESZOL" Nonprofit Kft., mint **Jelzőrendszeri tag** továbbra is hatékonyan részt vett 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 SZERETSZOLGÁLAT

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület által működtetett komplex szociális segítségnyújtási program Veszprém teljes területére kiterjed. A különböző szakmai egységekkel – így a hajléktalanellátás, a rehabilitációs központ és a támogató szolgálat munkatársaival és vezetőivel – a kapcsolattartás folyamatos, napi szintű.

Az operatív együttműködés mellett havi rendszerességgel vezetői egyeztetésekre is sor kerül, személyes és online formában egyaránt.

A „VESZOL” Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft. aktív résztvevője a Magyar Máltai Szeretetszolgálat által szervezett helyi szakmaközi fórumnak is. A fórum további tagjai többek között Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közjóléti Irodája, a Család- és Gyermekjóléti Központ, a Drogambulancia, valamint a Rendőrség. A szakmaközi fórum rendszeresen tart vezetői szintű egyeztetéseket, amelyek keretében az aktuális helyzetet, a felmerülő problémákat, valamint azok lehetséges kezelési módjait tekintik át a résztvevők.



A Magyar Máltai Szeretetszolgálat új elnöke, Szabadhegy Péter a Máltai Lovagrenddel együttműködésben elindította az „Egy Málta” szemléletet. Ennek keretében nemcsak a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület, hanem az általa alapított szervezetek is aktívan részt vesznek a közös együttműködésben. A kezdeményezés célja a szervezetek közötti együttműködés erősítése, a szakmai tapasztalatok megosztása, valamint az egyes szervezetek kompetenciáinak és erőforrásainak hatékonyabb kihasználása, valamint – nem utolsó sorban – a máltai lelkiség megismertetése!

Ukrán menekültek integrációs programja

Társaságunk 2025-ben is aktívan közreműködött a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület MMIA-PLUSZ integrációs programjának megvalósításában, amely a Veszprémben tartózkodó ukrán menekültek társadalmi beilleszkedését segítette elő.

A program célja az volt, hogy támogatást nyújtson azoknak a menekülteknek, akik Magyarországon, illetve Veszprémben kívánták hosszabb távon folytatni életüket. A program keretében a bevont családok és személyek egy éven keresztül komplex támogatásban részesültek, amely kiterjedt többek között a lakhatás biztosítására, a munkakeresés támogatására, az oktatási és egészségügyi ellátásokhoz való hozzáférés segítésére, a szükséges dokumentumok fordítására, valamint szociális jellegű segítségnyújtásra.

A program 2025. július 31-én lezárult, azonban a „VESZOL” Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft. a jövőben is igyekszik – lehetőségeihez mérten – támogatást nyújtani a Veszprémben tartózkodó menekültek számára, különösen a lakhatással kapcsolatos kérdésekben.

VESZPRÉM FŐEGYHÁZMEGYEI KARITÁSZ

Az elmúlt években kialakult jó szakmai együttműködés 2025-ben is folytatódott. A partnerszervezet a rászoruló bérlők támogatása érdekében az év során elsősorban tartós élelmiszer-adományok biztosításával nyújtott segítséget azon bérlőink számára, akiknek erre szükségük volt.

Az együttműködés bizonyos esetekben a lakhatás megtartásának támogatására is kiterjedt, amely során a felek szoros szakmai egyeztetés mellett keresték a megfelelő megoldásokat.

Emellett a 2022. február 24-én kitört orosz–ukrán háború következtében Magyarországra érkező menekültek ellátásában is továbbra is együttműködtünk, különös tekintettel a Veszprémben tartózkodó menekültek támogatására.

BÉRLEMÉNYEK ELLENŐRZÉSE

A lakásrendelet előírja az évenkénti egyszeri lakott bérlakás ellenőrzést. 2025-ban 51 db bérlakásban tartottak kollégáim jegyzőkönyvben rögzített bérlemény ellenőrzést.

A tapasztalatok alapján megállapítható, hogy a bérlők döntő többsége jogkövető magatartást tanúsít, és betartja a vonatkozó jogszabályi előírásokat, valamint a bérleti szerződésekben foglalt kötelezettségeket.

A bérlemények rendszeres ellenőrzése több célt szolgál. Egyrészt lehetőséget biztosít az önkormányzati tulajdon állapotának felmérésére és ellenőrzésére, másrészt eleget teszünk jelzőrendszeri tagi kötelezettségeinknek, valamint képet kapunk a bérlők aktuális szociális körülményeiről. Az ellenőrzések során feltárjuk az esetleges rendellenességeket és a szerződésszegő magatartásformákat is.

A rendeltetésellenes használat jellemzően az együttélési szabályok megsértésében, a bérlő karbantartási kötelezettségének elmulasztásában, jogszabálysértő állattartásban, jogellenes albérletbe adásban, illetve az ingatlan harmadik személy részére történő átengedésében nyilvánulhat meg. Az ilyen eseteket az ellenőrzések során részletesen dokumentáljuk, és a szükséges intézkedéseket megteesszük.

Gyakran tapasztalható probléma a bérlőket terhelő karbantartási feladatok – különösen a festési és mázolósi munkák – elmaradása. Ennek következtében az érintett lakások műszaki állapota jelentősen romlik, ami a lakások visszavétele után az ismételt bérbeadást nehezíti és jelentős felújítási költségeket eredményez. Tapasztalataink szerint a karbantartási kötelezettségek elmulasztása sok esetben a bérlők kedvezőtlen anyagi helyzetére vezethető vissza.

A lakásgazdálkodási feladatok körébe tartozik továbbá a lakóközösségek részéről érkező panaszok kivizsgálása is, különösen azokban az esetekben, amikor egyes lakók az általánosan elfogadott együttélési normákat megszegik, és ezzel a lakóközösség nyugalma zavarják.

Az ellenőrzések során a lakásállomány műszaki állapotának romlása is érzékelhető. A kezelt bérlakások jelentős része az 1970-es években épült, és sok esetben még az eredeti nyílászárók találhatók bennük, amelyek mára – még rendszeres karbantartás mellett is – elöregedtek. Azoknál az épületeknél, amelyek teljes egészében önkormányzati tulajdonban állnak, a közeljövőben indokolt lenne az energetikai korszerűsítés megvalósítása, amely magában foglalná a nyílászárók cseréjét és az épületek külső hőszigetelését is. A társasházi lakások esetében több helyen az elektromos hálózat korszerűsítése és kapacitásának bővítése is szükségessé vált.

SZOCIÁLIS GONDOSKODÁS

A „VESZOL” Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft. alapfeladatának tekinti a szociálisan rászoruló személyek támogatását. Lakásgazdálkodási feladataink ellátása során kiemelt figyelmet fordítunk azon bérlőkre, akik egyedül élnek, és önálló életvitelük fenntartása valamilyen okból nehézségbe ütközik. Amennyiben azt tapasztaljuk, hogy a bérlő – például idős kora, egészségi vagy mentális állapota, kiszolgáltatottsága miatt – neki fel nem róható okból nem képes bérlői kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tenni (például a karbantartási feladatok

ellátása terén), illetve gondozásra vagy felügyeletre szorul, úgy igyekszünk a megfelelő segítségnyújtási formát megtalálni.

Ennek érdekében együttműködünk több szociális és karitatív szervezettel, így különösen a Magyar Máltai Szeretetszolgálattal, a Család- és Gyermekjóléti Szolgálattal, valamint a Katolikus Karitással. Azon bérlők esetében, akik önálló életvitelre már nem képesek, a kijelölt gondnokkal együttműködve az intézményi elhelyezés megszervezésében is közreműködünk.

A 2025-ös évben – az előző évek gyakorlatának megfelelően – tovább folytatódott az élelmiszer-adományok rendszeres biztosítása a Komakút téri irodánál. Az adományosztás hetente több alkalommal, az iskolai szünetek idején pedig minden hétköznapi megvalósult. Szociális munkatársunk az adományok egy részét közvetlenül eljuttatja a rászoruló bérlők részére a szociális és költségvetési bérlakásokban, valamint a nagycsaládos háztartások számára. Az élelmiszer-adományokból a Pápai úti Családok Átmeneti Otthonában élő családok is részesülnek.



2025-ben is aktívan (önkéntes munkával) részt vettünk a Magyar Máltai Szeretetszolgálat nyár végi tanszer-, és a decemberi hidegélelem gyűjtésében és osztásában. A karácsonyi gyűjtés után 30 családnak tudtunk tartós élelmiszer csomagot biztosítani.



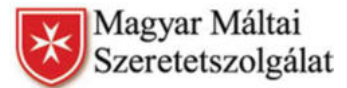
SZAKMAI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK

A „VESZOL” Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft. 2025-ben is aktívan részt vett olyan szakmai műhelymunkákban és konferenciákon, amelyek a lakhatási, szociális és fenntarthatósági kérdésekhez kapcsolódó szakmai tapasztalatcserét és együttműködést segítették elő.

A Társaság képviselői részt vettek több nemzetközi és hazai szakmai programban, így különösen a HEROES és a NONA nemzetközi projektekhez kapcsolódó szakmai egyeztetéseken, amelyek a fenntartható és társadalmilag inkluzív városi lakhatási megoldások fejlesztését célozzák. Emellett jelen voltunk a NetZero Cities konferencián, ahol a klímasemleges városfejlesztéshez kapcsolódó jó gyakorlatok és szakpolitikai irányok kerültek bemutatásra.

Társaságunk részt vett továbbá a Szociális Klímatervhez kapcsolódó szakmai workshopon is, amelynek célja a klímapolitikai intézkedések társadalmi hatásainak vizsgálata, valamint a rászoruló háztartások támogatását szolgáló szakmai javaslatok megfogalmazása volt.

A részvétel ezekben a szakmai fórumokban hozzájárult ahhoz, hogy Társaságunk naprakész információkkal rendelkezzen a lakhatási, szociális és fenntarthatósági szakpolitikai folyamatokról, és az ott szerzett tapasztalatokat a helyi lakásgazdálkodási feladatok ellátása során is hasznosítani tudja.



UKRÁN MENEKÜLTEKKEL KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK

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

INTÉZKEDÉSEK, TEVÉKENYSÉGEK

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

A 2025-ös évben – mint az előző években – a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, Pápai úti munkásszálló 10 darab emeleti apartmanjában kerültek elhelyezésre az ukrán menekültek, akik számára szállás és ellátás biztosított volt. A menekültek ügyintézését egy főállású tolmács segítette.

Továbbra is a „VESZOL” Nonprofit Kft. feladata elszállásolt menekültek elhelyezésének koordinálása, valamint a kapcsolódó adminisztratív feladatok ellátása. Ennek keretében a Társaság havi rendszerességgel adatszolgáltatást nyújt Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának jegyzőjének, valamint a Közföldi Iroda részére.

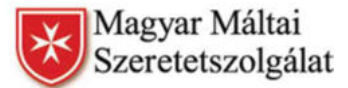
A menekültek mindennapi életének támogatása érdekében a Társaság szoros együttműködésben dolgozott a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel, valamint a Magyar Vöröskereszt helyi szervezetével.

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 ukrainiai 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.

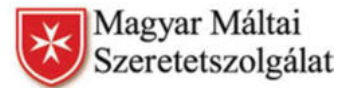
A 104/2022. (III. 12.) Korm. rendelet 2/A. §-a alapján a háború sújtotta területeket tartalmazó listát az orosz-ukrán háború elől Magyarországra menekülő személyekért felelős kormánybiztos állítja össze a honvédelemért felelős miniszter és a külpolitikaért felelős miniszter bevonásával.

A fenti Kormányrendeletet figyelembe véve aki nem felel meg a feltételeknek, az támogatásban (szállás és ellátás) nem részesülhet. Veszprém MJV Önkormányzatának Közgyűlésének 350/2024. (XI. 7.) határozata lehetővé teszi, hogy a Társaságunk által javasolt kedvező és méltányos havi bérleti díjat fizessenek azok az ukrainiai menekültek, akik után Veszprém MJV Önkormányzata nem kap támogatást. Jelenleg 33 fő ukrán illetve kettős állampolgár van elszállásolva. Az új szabályozásnak megfelelően 8 fő részesül lakhatási és ellátási támogatásban.

LAKÁSGAZDÁLKODÁS

2025-ben 207 lakást kezeltünk, melyek a következők:

- 177 db Veszprém MJV Önkormányzat tulajdon
 - o Bérleti jogviszonnyal rendelkező lakás: 153 db
 - o Jogcím nélkül használt lakás: 7 db
 - o Üres lakás: 17 db
 - ebből jelenleg nem lakható: 10 db
 - egyéb ok miatt üres: 7 db
- 25 db Veszprém MJV Önkormányzata bérlőkijelöléses (Magyar Máltai Szeretetszolgálat tulajdona)
- 5 db Magyar Máltai Szeretetszolgálat tulajdon

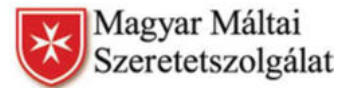


VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK

- **Jelenleg bérleti jogviszonnyal rendelkező lakások megoszlása**
 - *Szociális elven bérbeadott lakás összesen 41 db*
 - Összkomfortos: 23 db
 - Komfortos: 13 db
 - Félkomfortos: 0 db
 - Komfort nélküli: 3 db
 - Szükséglakás: 2 db
 - *Költség elven bérbeadott lakások 108 db:*
 - Összkomfortos: 81 db
 - Komfortos: 24 db
 - Félkomfortos: 0 db
 - Komfort nélküli: 0 db
 - Szükséglakás: 3 db
 - *Piaci alapon bérbeadott lakások 4 db:*
 - Összkomfortos: 3 db
 - Komfortos: 1 db
 - *A bérbeadás időtartama szerint:*
 - 12 hónapnál rövidebb időtartamra kiadott lakások: 21 db
 - 1 éves szerződéssel kiadott lakások: 33 db
 - 1-3 év közötti időtartamra kiadott lakások: 75 db
 - 3 évnél hosszabb határozott idejű szerződéssel kiadott lakások: 6 db
 - Határozatlan idejű szerződéssel kiadott lakások: 18 db
- **Lakáskiutalások (összesen 17 db):**
 - átmeneti elhelyezés céljából: 1 db
 - bérlelőkijelölés alapján: 4 db
 - lakáscsere alapján: 3 db
 - egyéb jogcímen: 9 db
- **Kilakoltatások száma: 0 db**
- **Felújítás korszerűsítés nélkül: 2 db**
- **Karbantartások: 53 db**

2025.12.31-én az aktív (6 hónapom belüli) kérelmezők száma: 53 db

Jelenleg a "VESZOL" nyilvántartási rendszerében rögzített kérelmezők száma: 580 db (2016-tól 2025.12.31-ig)



LAKÁSÁGAZAT BEVÉTELEK 2025-ES ÉVBEN:

- Lakásbérlet: 88 264 eFt
- Lakáshasználati díj: 1 695 eFt

HÁTRALÉKOK

Lakásbérlemények összes lakbérhátraléka az év végén 40 083 eFt, ebből 2025-ben keletkezett hátralék 6 296 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 a felhívjuk bérelőink 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. Bérelőinknek 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

2025-ben 53 lakás karbantartására, javítására, állagmegőrzésére költött összeg 17 588 eFt. Egyéb kiadásokra (pl. üzemeltetés) költött összeg: 29 534 eFt.

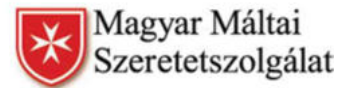
Rendszeresen eleget teszünk az épületekben felmerülő karbantartási kötelezettségünknek is. A kisebb elektromos-, vízszerezési-, kőműves- és festő jellegű feladatokat helyi szerződéses vállalkozók látják el.

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.

2025-es bérlői összetétel:

- AUMOVIO Hungary Kft. (volt: Continental Automotive Hungary Kft.) 3 apartman fix lekötés
- Veszprémi Pannon Várszínház
- Caldeon Kft. igény szerint
- Veszprémi Petőfi színház
- Elszállásolt ukrainai menekültek (2. emelti szinten 10 apartman)

Vendég statisztikák 2025-ben:

Elszállásolásra került munkavállalók (és menekültek) átlagos száma: 58 fő

A munkásszállás kihasználtságának aránya (menekülteket is beleszámítva): 72 %

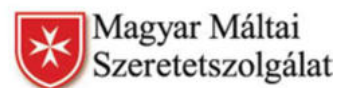
Eredményesség 2025-ben:

2025. december 31-ig befolyt bérleti díjak bruttó összege: 26 367 eFt

2025. december 31-ig kifizetett fenntartási költségek bruttó összege: 46 543 eFt

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

2025.01.01. – 2025.12.31. közötti időszakban Veszprém MJV Önkormányzatának Munkásszállóján elszállásolt menekültek vonatkozásában 17 425 eFt került elszámolásra.



Veszprém, 2026. március 6.

Lendvai-Frikkel Attila
ügyvezető
"VESZOL" Nonprofit Kft