

**Beszámoló az Egyek Nagyközség
Önkormányzat tulajdonában lévő
bérlakásokról és üzlethelyiségekről**

2016. augusztus 31.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az alábbi beszámolóval teszek eleget az Egyek Nagyközség Önkormányzatának tulajdonában lévő bérlakások és üzlethelyiségek kihasználtságáról és lakbér illetve bérleti díj bevételeiről 2016. augusztus 31.-i állapotnak megfelelően.

A 2016. évben két lakással a Hunyadi J u. 30. sz. és a Tizzaszőlő u. 4. sz. alatti ingatlanokkal bővült a bérbé adható lakások köre.

A kimutatásban felsorolt lakások közül 24 lakásnak jelenleg is van bérlője, 7 lakás bérlő nélküli 2016. augusztus 31.-i állapot szerint, azonban két lakás állapota (Teleki. u. 61. sz. és az Ohat 0664/18 hrsz.) nagyon rossz, jelen állapotában nem adható bérbé. Jelenleg jogcímnélküli lakáshasználó nincs, azonban a felhalmozott lakbér-hátralék miatt a Bem u. 41. sz. alatti lakás bérlőjével szemben megindítottuk a kilakoltatást.

A bérlők a bérleti díjat és közüzemi díjakat általában rendszeresen fizetik egy-két kivétellel. A közüzemi mérőórák átíratásra kerülnek a bérlő nevére.

Az aktuális hátralékot felhalmozott bérlők, valamint a már kiköltözött és hátralékot felhalmozott bérlők, akik a mai napig nem rendezték tartozásukat többszöri Fizetési Felszólítást kapnak, amennyiben a felszólítás ellenére sem teljesítik fizetési kötelezettségüket, úgy Fizetési Meghagyást nyújtunk be elektronikus úton a Magyar Országos Közjegyzői Kamarához. Azonban a benyújtás időpontjában a tőkekövetelés 3%-a, de legalább 5.000.- Ft, legfeljebb 300.000.-Ft-ot kell megfizetni eljárási díjként, mely tovább növelheti a tartozás összegét.

A jogerős Fizetési Meghagyás után a végrehajtás elrendeléséért fizetendő díj a végrehajtani kért tőke követelés összegének 1%-a, de legalább 5.000.- Ft, legfeljebb 150.000.- Ft. Az előző években indított bírósági eljárás eredményesnek nem mondható, ugyanis a tartozást felhalmozó adósok nem rendelkeznek letiltható jövedelemmel.

A lakásigénylők száma folyamatosan emelkedik és a kis alapterületű, alacsony rezsi költségű lakásokat keresik, és bérbevételekor azokat részesítik előnyben.

Az alábbi kimutatás tartalmazza a 2016. évben (2016.01.01-2016.08.31) felmerült kiadásokat, amelyek az önkormányzat tulajdonában lévő lakóingatlanok felújításával, karbantartásával kapcsolatosan merültek fel, valamint a 2016. évben befolyt lakbérbevétel összegét:

Karbantartás, kisjavítás költsége:

Beruházás költsége:

• Petőfi u. 23:	26.449.- Ft,	
• Teleki u. 61:	16.048.- Ft,	
• Pillangó u. 37. sz.:	4.800.- Ft,	
• Hunyadi J. u. 12.sz.	103.802.- Ft,	50.000.- Ft (vízbekötés terve)
• Hunyadi J. u. 30. sz.		537.318.- Ft (háztartási gépek, konyha és fürdőszoba bútor)
• Fő u. 176. sz.	43.633.- Ft	(A Helyi sajátosságokra épülő közmunka- programban elszámolható felújítási kiadás
• Víg u. 5. sz.	3.975.- Ft	3.549.650.- Ft, melynek az önkormányzatot
• Rákóczi F. u. 3. sz.	32.329.- Ft	terhelő összege 680.349.- Ft volt)
• Fő u. 202. sz.	27.885.- Ft	
• Tizzaszőlő u. 4. sz.	11.600.- Ft	

2016. évi lakbér bevétel (2016.01.01-2016.08.31):

2.542.253.- Ft

Egyek Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások:

A lakások bérbeadásából származó lakbérek összege a 2016. évben az Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő- testületének 4/2016. (II.11.) sz. rendelete szerint lettek meghatározva: 2016. március 01. után amennyiben a bérlakásban élők száma a 4 főt meghaladja úgy a lakbér mértéke 10%-kal emelkedik minden ott élő személy után. A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett infláció mértéke 0,9%, a lakbér mértéke nem változott az előző évhez viszonyítva.

Az alábbi kimutatás tartalmazza a kategóriánként besorolt lakások címét és bérleti díjának mértékét:

I.kategóriás lakások címe

bérleti díja: 310.- Ft/m²/hó

- Egyek, Fő u. 59. sz.
- Egyek, Fő u. 4. sz.
- Egyek, Deák F. u. 4. sz.
- Egyek, Víg u. 1/a sz.
- Egyek, Víg u. 5. sz.
- Hunyadi J. u. 30. sz.

II.kategóriás lakások címe

bérleti díja: 265.- Ft/m²/hó

- Egyek, Fő u. 176. sz.
- Egyek, Erzsébet u. 16. sz.
- Egyek, Rákóczi F. u. 3. sz.
- Egyek, Csalogány u. 1. sz.
- Egyek, Tél u. 6. sz.
- Egyek, Csokonai u. 34. sz.

III.kategóriás lakások címe

bérleti díja: 220.- Ft/m²/hó

- Egyek, Fő u. 202. sz.
- Egyek, Bem u. 41. sz.
- Egyek, Toldi M. u. 28. sz.
- Egyek, Petőfi S. u. 11. sz.
- Egyek, Toldi M. u. 13. sz.
- Egyek, Tavasz u. 4. sz.

IV.kategóriás lakások (szükséglakások) címe bérleti díja: 110.- Ft/m²/hó

- Egyek, Fő u. 76/B
- Egyek, Hunyadi J. u. 12. sz.
- Egyek, Csokonai u. 28. sz.
- Egyek, Dankó P. u. 41. sz.
- Egyek-Telekháza, Pillangó 37. sz.
- Egyek, Fasor u. 57. sz.
- Ohat 0664/15 hrsz
- Tiszaszőlő u. 4. sz.

V.kategóriás lakások (szociális-egészségügyi szükséglakások) címe bérleti díja: 30.- Ft/m²/hó

- Egyek, Petőfi S. u. 23. sz.

Szociális jellegű bérlakások

- Egyek-Telekháza, Teleki u. 61. sz.
- Egyek-Telekháza, Teleki u. 61. sz.
- Egyek-Telekháza, Teleki u. 61. sz.
- Egyek, Hunyadi J. u. 12. sz.

bérleti díja:

összkomfortos: 225.- Ft/m²/hó
komfortos: 95.- Ft/m²/hó
félkomfortos: 80.- Ft/m²/hó
komfort nélküli: 45.- Ft/m²/hó

Az alábbi táblázatok kategóriánként mutatják be a lakásokkal kapcsolatos fontosabb információkat.

Kimutatás az I. kategóriás lakások kihasználtságáról és bevételeiről 2016. augusztus 31.-ig

1. számú táblázat

Sorszám	Lakás címe	Alapterület	Bérelti díj Ft/hó	Kihasználtsága 2016. augusztus 31. állapot alapján	Bérelt időtartama 2016. év (hó)	Teljes kihasznált ság esetén 2016. évi várható bevétel (Ft)	Tényleges lakbér augusztus 31.-ig (Ft)	Jelenlegi bérlő fennálló lakbér és közüzemi díj tartozása (Ft)	Épület állaga	Kihasználtság %-ban	Tényleges bevétel teljesülése %-ban 2016. augusztus 31.-ig	Áram kártyás mérőóra van/nincs	Egyéb megjegyzés
1	Fő u. 59. sz.	91 m ²	28 210	bérelt	12	338 520	225 680	0	megfelelő	100%	66	nincs	volt bérlő többszöri fizetési felszólítások ellenére sem tesz eleget a tartozása megfizetésének
2	Fő u. 4. sz.	82 m ²	25 420	bérelt	12	305 040	127 100	76 260	megfelelő	100%	42	van	
3	Deák F. u. 4. sz.	70 m ²	21 700	nem bérelt	8	260 400	173 600	0	megfelelő	66%	21	nincs	
4	Víg u. 1/a sz.	85 m ²	26 350	bérelt	9	316 200	131 750	79 050	megfelelő	75%	66	nincs	
5	Víg u. 5. sz.	101 m ²	31 310	bérelt	11	375 720	162 042	0	megfelelő	92%	43	nincs	Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság bérlőkijelölési joggal rendelkezik
6	Hunyadi J. u. 30. sz.	59 m ²	18 290	bérelt	5,5	219 480	45 730	0	kiváló	46%	21	nincs	

Kimutatás a II. kategóriás lakások kihasználtságáról és bevételeiről 2016. augusztus 31.-ig

2. számú táblázat

Sorszám	Lakás címe	Alapterület	Bérleti díj Ft/hó	Kihasználtsága 2016. augusztus 31. állapot alapján	Bérlet időtartama 2016. év (hó)	Teljes kihasználtság esetén 2016. évi várható bevétel (Ft)	Tényleges lakbér bevétel 2016. augusztus 31.-ig (Ft)	Jelenlegi bérlő fennálló lakbér és közüzemi díj tartozása (Ft)	Épület állaga	Kihasználtság %-ban	Tényleges bevétel teljesülése %-ban	Áram kártyás mérőóra van/nincs	Egyéb megjegyzés
1	Fő u. 176. sz.	99 m ²	26 235	bérelt	12	314 820	209 880	0	megfelelő	100%	66	van	
2	Erzsébet u. 16. sz.	74 m ²	19 610	bérelt	12	235 320	156 880	0	megfelelő	100%	66	van	
3	Rákóczi F. u. 3. sz.	85 m ²	22 525	bérelt	12	270 300	180 200	0	megfelelő	100%	66	van	
4	Csalogány u.1. sz.	101 m ²	26 765	nem bérelt	7	321 180	93 660	93 695	megfelelő	58%	29	nincs	jelenleg felújítás alatt
5	Tél u. 6. sz.	78 m ²	20 670	nem bérelt	0	248 040	0	0	megfelelő	0%	0	nincs	felújított
6	Csokonai u. 34. sz.	77 m ²	20 405	bérelt	12	244 860	163 240	0	megfelelő	100%	66	nincs	

Kimutatás a III. kategóriás lakások kihasználtságáról és bevételeiről 2016. augusztus 31.-ig

3. számú táblázat

Sorszám	Lakás címe	Alapterület	Bérleti díj Ft/hó	Kihasználtsága 2016. augusztus 31. állapot alapján	Bérlet időtartama 2016. év (hó)	Teljes kihasználtság esetén 2016. évi várható bevétel (Ft)	Tényleges lakbér bevétel 2016. augusztus 31.-ig (Ft)	Jelenlegi bérlő fennálló lakbér és közüzemi díj tartozása (Ft)	Épület állaga	Kihasználtság %-ban	Tényleges bevétel teljesülése %-ban	Áram kártyás mérőóra van/nincs	Egyéb megjegyzés
1	Fő u. 202. sz.	87 m ²	19 140	bérelt	8,5	229 680	85 815	0	megfelelő	71%	37	van	volt bérlővel szembeni követelés összege bejegyzésre került a tulajdonában lévő ingatlan részére
2	Bem J. u. 41. sz.	99 m ²	21 780	bérelt	9	261 360	0	196 020	megfelelő	75%	0	van	volt bérlő által felhalmozott tartozás behajtása sikeres, jelenlegi bérlő kilakoltatása folyamatban van
3	Toldi M. u. 28. sz.	68 m ²	14 960	bérelt	12	179 520	59 840	89 760	megfelelő	100%	31	van	volt bérlővel szemben a végrehajtás sikeres, jelenlegi bérlő részletfizetési megállapodás alapján fizeti meg hátralékát
4	Petőfi S. u. 11. sz.	75 m ²	16 500	bérelt	12	198 000	132 000	0	megfelelő	100%	66	nincs	
5	Toldi M. u. 13. sz.	86 m ²	18 920	bérelt	12	227 040	18 920	132 440	megfelelő	100%	8	van	
6	Tavaszi u. 4. sz.	80 m ²	17 600	bérelt	12	211 200	70 400	70 400	megfelelő	100%	33%	nincs	

Kimutatás a IV. kategóriás (szükséglakások) lakások kihasználtságáról és bevételeiről 2016. augusztus 31.-ig

4. számú táblázat

Sorszám	Lakás címe	Alapterület	Bérelti díj Ft/hó	Kihasználtsága 2016. augusztus 31. állapot alapján	Bérelt időtartama 2016. év (hó)	Teljes kihasználtság esetén 2016. évi várható bevétel (Ft)	Tényleges lakbér bevétel 2016. augusztus 31.-ig (Ft)	Jelenlegi bérlő fennálló lakbér és közüzemi díj tartozása (Ft)	Épület állaga	Kihasználtság %-ban	Tényleges bevétel teljesülése %-ban	Áram kártyás mérőóra van/nincs	Egyéb megjegyzés
1	Hunyadi J. u.12. sz.	47 m ²	5 170	nem bérelt	0	62 040	0	0	megfelelő	0%	0	van	szükség lakás
2	Fő u. 76/B	74 m ²	8 140	bérelt	12	97 680	65 120	0	megfelelő	100%	66	van	.
3	Csokonai u. 28. sz.	120 m ²	13 200	bérelt	12	158 400	95 700	9 900	megfelelő	100%	60	van	szükség lakás
4	Dankó P. u. 41. sz.	72 m ²	7 920	bérelt	12	95 040	0	63 360	megfelelő	100%	0	nincs	szükséglakás, a volt bérlő a mai napig többszöri fizetési felszólítások ellenére sem fizette meg tartozásait
5	Pillangó u. 37. sz.	56 m ²	6 160	bérelt	5,5	73 920	18 480	16 720	megfelelő	100%	25	nincs	szükséglakás a volt bérlővel részletfizetési megállapodás készült, melynek nem tesz eleget többszöri felszólítások ellenére sem.
6	Fasor u. 57. sz.	71 m ²	7 810	bérelt	12	93 720	31 240	31 240	megfelelő	50%	33	nincs	
7	Ohat 0664/15 hrsz	58 m ²	6 380	nem bérelt	0	76 560	0	0	lakhatatlan	0%	0	nincs	
8	Tizaszőlő u. 4. sz.	130 m ²	14 300	bérelt	4,5	171 600	86 134	0	megfelelő	37%	50	nincs	Jelen esetben 30%-kal növelten kerül megállapításra a lakbér összege

Kimutatás az önkormányzat tulajdonában lévő szociális jellegű lakások kihasználtságáról és bevételeiről 2016. augusztus 31.-ig

5. számú táblázat

Sorszám	Lakás címe	Alap-terület	Béleti díj Ft/hó	Kihasználtsága 2016. augusztus 31. állapot alapján	Bérelt időtartama 2016. év (hó)	Teljes kihasználtság esetén 2016. évi várható bevétel (Ft)	Tényleges lakbérbevétel 2016. augusztus 31.-ig (Ft)	Jelenlegi bérlő fennálló lakbér és közüzemi díj tartozása (Ft)	Épület állaga	Kihasználtság %-ban	Tényleges bevétel teljesülése %-ban	Áram kártyás mérőóra van/nincs	Egyéb megjegyzés
1	Petőfi S. u. 23.sz.	76 m ²	2 280	bérelt	12	27 360	18 240	0	megfelelő	100%	66	nincs	szociális egészségügyi

Kimutatás az önkormányzat tulajdonában lévő szociális jellegű lakások kihasználtságáról és bevételeiről 2016. augusztus 31.-ig

6. számú táblázat

Sorszám	Lakás címe	Alap-terület	Bérelti díj Ft/hó	Kihasználtsága 2016. augusztus 31. állapot alapján	Bérelt időtartama 2016. év (hó)	Teljes kihasználtság esetén 2016. évi várható bevétel (Ft)	Tényleges lakbérbevétel 2016. augusztus 31.-ig (Ft)	Jelenlegi bérlő fennálló lakbér és közüzemi díj tartozása (Ft)	Épület állaga	Kihasználtság %-ban	Tényleges bevétel teljesülése %-ban	Áram kártyás mérőóra van/nincs	Egyéb megjegyzés
1	Teleki u. 61. sz.	70 m ²	5 600	bérelt	12	67 200	44 800	0	megfelelő	100%	66	van	szociális jellegű, félkomfortos
2	Teleki u. 61. sz.	54 m ²	5 130	nem bérelt	0	61 560	0	0	nem megfelelő	0%	0	nincs	a volt bérlő a felhalmozott tartozásait a mai napig nem fizette meg többszöri fizetési felszólítások ellenére sem
3	Teleki u. 61. sz.	80 m ²	7 600	nem bérelt	8	91 200	7 600	51 970	megfelelő	66%	8	nincs	szociális jellegű, komfortos
4	Hunyadi J. u.12. sz.	73 m ²	1 150	bérelt	12	13 800	9 200	0	megfelelő	100%	66	van	szociális jellegű

Kimutatás a jelenlegi és már kiköltözött bérlők által felhalmozott hátralékokról 2016. augusztus 31.-ig

Sorszám	Helyiség címe	Lakbér hátralék (Ft)	Közüzemi díj hátralék (Ft)	Összesen (Ft)
1	Fő u. 59	0	96 805	96 805
2	Fő u. 4	76 260	0	76 260
3	Deák F. u. 4	0	0	0
4	Víg u. 1/a	79 050	0	79 050
5	Víg u. 5	0	0	0
6	Hunyadi J. u. 30.	0	0	0
7	Fő u. 176	0	0	0
8	Erzsébet u. 16	0	0	0
9	Rákóczi F. u. 3	0	0	0
10	Csalogány u.1	0	0	0
11	Tél u. 6. sz.	0	0	0
12	Csokonai u. 34. sz.	0	0	0
13	Fő u. 202	900 426	332 705	1 233 131
14	Bem u. 41	277 450	362 305	639 755
15	Toldi M. u. 28	164 560	354 464	519 024
16	Petőfi S. u. 11	0	0	0
17	Toldi M. u. 13	180 920	0	180 920
18	Tavaszi u. 4. sz.	70 400	0	70 400
19	Hunyadi J. u. 12	4 342	0	4 342
20	Fő u. 76/b	10 360	168 015	178 375
21	Csokonai u. 28	0	0	0
22	Dankó P. u. 41	77 140	86 677	163 817
23	Pillangó u. 37.	51 382	0	51 382
24	Fasor u. 57. sz.	30 450	0	30 450
25	Ohat 0664/15 hrsz	0	0	0
26	Petőfi S. u. 23. sz.	0	0	0
27	Teleki u. 61	138 400	289 821	428 221
28	Teleki u. 61	58 035	88 925	146 960
29	Teleki u. 61	0	0	0
30	Hunyadi J. u. 12	0	0	0
31	Tiszaszőlő u. 4. sz.	0	0	0
Mindösszesen:		2 119 175	1 779 717	3 898 892

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja Egyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 66/2014. (III.13.) sz. határozata alapján: 12.480.- Ft/m²/év, mivel a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett infláció mértéke 0,9%, a bérleti díj mértéke nem változott az előző évekhez viszonyítva.

Kimutatás a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kihasználtságáról és bevételeiről 2016. augusztus 31.-ig

Sorszám	Helyiség címe	Alap-terület	Bérleti díj 12.480.- Ft/m ² /év	Kihasználtsága 2016. augusztus 31. állapot alapján	Bérlet időtartama 2016. év (hó)	Teljes kihasználtság esetén 2016. évi várható bevétel (Ft)	Tényleges bérleti díj bevétel 2016. augusztus 31.-ig (Ft)	Fennálló bérleti és közüzemi díj tartozás (Ft)	Épület állaga	Kihasználtság %-ban	Tényleges bevétel teljesülése %-ban	Áram kártyás mérőóra van/nincs	Egyéb megjegyzés
1	Fő út 3/A. sz.	40 m ²	499 200	nem bérelt	0	499 200	0	0	megfelelő	0	0	nincs	Egyeki Roma Nemzetiségi Önkormányzat irodaként használja
2	Fő út 2. sz.	335 m ²		Sportcentrumként működik	0		0	0	megfelelő	0	0	nincs	Egyeki Sportbarátok Sportegyesülete használja
3	Tél u. 6. sz.	215,6 m ²	2 690 688	nem bérelt	0	2 690 688	0	0	megfelelő	0	0	nincs	A volt bérlő tartozására fizetési meghagyás került benyújtásra, melyből kézzelfogható eredmény a mai napig nem született.
4	Tél u. 6. sz.	13 m ²	162 240	nem bérelt	0	162 240	0	0	megfelelő	0	0	nincs	A volt bérlő többszöri fizetési felszólítások ellenére sem tett eleget fizetési kötelezettségének
5	Teleki u. 36. sz.	80 m ²	998 400	bérelt	6	998 400	89.520	0	megfelelő	0	0	nincs	A volt bérlő tartozására fizetési meghagyás került benyújtásra, melyből kézzelfogható eredmény a mai napig nem született. Jelenlegi bérlő az épületek kivételével a telephelyet bérlő a 211/2015 (VI.25) határozat alapján. 15.000.- Ft/hó
6	Teleki u. 36. sz. (volt posta épülete)	23,1 m ²	288 288	nem bérelt	3	288 288	0	55 182	megfelelő	100	62,5	nincs	
7	Hunyadi J. u. 48/c	4-6m ²	74 880	bérelt	12	74 880	49 920	0	megfelelő	62,5	100	nincs	
8	Hunyadi J. u. 48/f	6-8m ²	99 840	nem bérelt	0	99 840	0	0	megfelelő	0	0	nincs	

A Tél u. 6. szám alatti üzlethelyiség volt két bérlőjétől a bérleti díj tartozásokat a mai napig nem sikerült behajtani. A Teleki u. 36. szám alatti ingatlan volt bérlőjével szemben a Fizetési Meghagyás benyújtásra került a Magyar Országos Közjegyző Kamarához, de kézzel fogható eredmény a mai napig nem született. A Teleki u. 36. sz. alatt található üzlethelyiség (volt posta épülete) volt bérlőjével sikeres a behajtás, valamint a másik volt bérlő a fizetési felszólítás ellenére sem fizette meg bérleti díj tartozását.

2016. augusztus 31.-i állapot szerint:

Karbantartás kisjavítás 2016. év során nem történt.

Felújítás 2016. év során nem történt

2016. évi bérleti díj bevétel: 139.920.- Ft

Kimutatás az üzlethelyiségek jelenlegi és volt bérlői által felhalmozott hátralékokról 2016. augusztus 31.-ig

Sorszám	Helyiség címe	Bérleti díj hátralék (Ft)	Közüzemi díj hátralék (Ft)	Összesen (Ft)
1	Tél u. 6	108 000	0	108 000
2	Tél u. 6	113 175	0	113 175
3	Fő u. 3/A	0	0	0
4	Fő u. 2.	0	0	0
5	Teleki u. 36	180 000	0	180 000
6	Teleki u. 36 (volt posta épülete)	44 912	6 266	51 178
7	Hunyadi J. u. 48/c	0	0	0
8	Hunyadi J. u. 48/f	0	0	0
Mindösszesen:		446 087	6 266	452 353

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg a fenti információk birtokában a beszámolót és azt elfogadásra javasolja!

Egyek, 2016. szeptember 16.

Dr. Miluczky Attila
Polgármester

Határozati javaslat:

Egyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy az Egyek Nagyközség Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakásokról és üzlethelyiségekről szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Miluczky Attila polgármester