



**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**9021 Győr, Városház tér 1.**

..... napirendi pont


**Kovács Gáborné, a Népjelési Osztály vezetőjének előterjesztése**

**Javaslat**

**a GYŐR-SZOL Zrt. lakbérbevétellel történő gazdálkodásáról és az üres lakások felújításáról, karbantartásáról szóló 2025. I. negyedéves beszámolójának jóváhagyására**

Győr, 2025. június 6.

Előterjesztő:

  
**Kovács Gáborné**  
**osztályvezető**

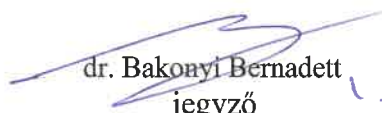
Az előterjesztést véleményezte: -

Meghívásra javasolt: Sárkány Péter, a GYŐR-SZOL Zrt. elnök-vezérigazgatója

Az előterjesztést látta:

  
Pintér Bence  
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
dr. Bakonyi Bernadett  
jegyző

Az előterjesztést készítette: Humánszolgáltatási Főosztály/Népjelési Osztály

## **Kovács Gáborné, a Népjóléti Osztály vezetőjének előterjesztése**

### **Javaslat**

**a GYŐR-SZOL Zrt. lakbérbevétellel történő gazdálkodásáról és az üres lakások felújításáról, karbantartásáról szóló 2025. I. negyedéves beszámolójának jóváhagyására**

### **Tisztelt Humánszolgáltatási Bizottság!**

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján elfogadott az önkormányzati tulajdonú lakások bérletéről, valamint a lakásvásárlás és –építés támogatásáról szóló 30/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: lakásrendelet) 7/A. § (1) bekezdése alapján a bérbeadó GYŐR-SZOL Zrt. a lakbérbevétellel történő gazdálkodásról és az üres lakások felújításáról, karbantartásáról negyedévente beszámolót köteles készíteni. A rendelkezés 2025. április 1. napjától hatályos bevezetése a Közgyűlés - az Állami Számvevőszék „Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának célzott ellenőrzése” megnevezésű vizsgálata eredményeként született jelentése alapján - a 12/2025. (I. 24.) Kgy. határozatával elfogadott Intézkedési Terv alapján vált indokolttá.

A beszámoló benyújtásának határideje minden év január 1. napjától március 31. napjáig terjedő időszak vonatkozásában május 31., melyet a hatáskörrel rendelkező szervezeti egységhez, a Humánszolgáltatási Főosztály Népjóléti Osztályához kell benyújtani.

A lakásrendelet 3. § (2) bekezdésének f) pontja szerint a Közgyűlés az üresen álló lakásállomány hasznosításának ellenőrzésével kapcsolatos 7/A. § szerinti döntést a Humánszolgáltatási Bizottság hatáskörébe ruházta át.

A GYŐR-SZOL Zrt. elkészítette és megküldte a fenti időszakra vonatkozó beszámolóját, melyet az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

Összegzésként megállapítható, hogy az üresen álló bérlakások száma, mely a beszámolóval érintett időszakot megelőző negyedév utolsó napjához képest tovább emelkedett, rendkívül magas értéket mutat. Ezen belül is az 1 éven túl üresen álló bérlemények száma kiemelkedően magasnak mutatkozik. Az üresen álló önkormányzati lakások azon túl, hogy nem szolgálják az önkormányzat feladatellátását, az elhelyezési igények kielégítését, többletköltséget is jelentenek.

A beszámolóval érintett időszakban megüresedett és a kiutalhatóvá vált lakások közötti arány összhangban van, azonban utóbbi esetében a szociális rászorultság céljára hasznosítható bérlemények aránya viszonylag alacsony.

A beszámolóban ismertetett tények alapján indokolt következtetésként levonható, hogy a lakásállomány hatékonyabb, a közfeladat ellátást támogató hasznosítása érdekében szükséges az üresen álló bérlakás állomány számának csökkentése. Ennek érdekében 116 db lakás felújítása kezdődött meg az idei évben, azonban ezzel párhuzamosan gondoskodni szükséges a továbbiakban megüresedő bérlemények karbantartási, felújítási munkálatainak elvégzéséről is.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a GYŐR-SZOL Zrt. beszámolóját az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal az alábbi határozati javaslatban foglaltak szerint szíveskedjen jóváhagyni!


### **Határozati javaslat**

A Humánszolgáltatási Bizottság a GYŐR-SZOL Zrt. lakbérbevételről történő gazdálkodásáról és az üres lakások felújításáról, karbantartásáról, 2025. I. negyedév vonatkozásában benyújtott beszámolóját az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: a Humánszolgáltatási Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Győr, 2025. június 6.

  
**Kovács Gáborné**  
**osztályvezető**

**Beszámoló a lakbérbevételel történő gazdálkodásról és az üres lakások felújításáról,  
karbantartásáról**

2025. (év) első negyedév

Időszak: 2025. (év) január 01-től március 31-ig

a)	lakbérbevétel összege a beszámolóval érintett időszakban:	364.087.224,- Ft
b)	a lakbérbevételből felhasznált összeg a beszámolóval érintett időszakban:	145.092.998,- Ft
c)	a lakbérhátralék összege a beszámolóval érintett időszak utolsó napján:	65.482.261,- Ft

d)	a beszámolóval érintett időszakban megüresedett lakások száma összesen:	42 db
	melyből:	11 db
	előtakarékos	--
	felújításos	--
	mozgáskorlátozott	--
	előzetes regisztrációs	2 db
	szociális	14 db
	nyugdíjasházi lakás	8 db
	piaci vagy költségelvű lakás	3 db
	átmeneti elhelyezés	--
	egyéb (bérlokijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	4 db
e)	a beszámolóval érintett időszakban kiutalhatóvá vált lakások száma összesen:	41 db
	melyből:	30 db
	előtakarékos	--
	felújításos	--
	mozgáskorlátozott	--
	előzetes regisztrációs	1 db
	szociális	6 db
	nyugdíjasházi lakás	--
	piaci vagy költségelvű	1 db

	lakás	
	átmeneti elhelyezés	--
	egyéb (bérőlkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	3 db

		összesen	melyből kiutalható	nem kiutalható *	90 napon túl üres	180 napon túl üres	1 éven túl üres
f)	üresen álló lakások száma a beszámolóval érintett időszakot megelőző negyedév utolsó napján:	348 db	0 db	348 db	37 db	70 db	241 db
	melyből:	47 db	0 db	47 db	13 db	22 db	9 db
	előtakarékos						
	felújításos	14 db	0 db	14 db	2 db	3 db	9 db
	mozgáskorlátozott	--	--	--	--	--	--
	előzetes regisztrációs	15 db	0 db	15 db	2 db	6 db	7 db
	szociális	222 db	0 db	222 db	16 db	26 db	180 db
	nyugdíjasházi lakás	17 db	0 db	17 db	--	7 db	9 db
	piaci vagy költségelví lakás	4 db	0 db	4 db	--	2 db	2 db
	átmeneti elhelyezés	5 db	0 db	5 db	1 db	1 db	3 db
	egyéb (bérőlkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	24 db	0 db	24 db	3 db	3 db	18 db
g)	üresen álló lakások száma a beszámolóval érintett időszak utolsó napján összesen:	355 db	0 db	355 db	32 db	49 db	274 db
	melyből:	27 db	0 db	27 db	7 db	4 db	5 db
	előtakarékos						
	felújításos	13 db	0 db	13 db	2 db	3 db	8 db
	mozgáskorlátozott	--	--	--	--	--	--
	előzetes regisztrációs	15 db	0 db	15 db	2 db	4 db	7 db
	szociális	238 db	0 db	238 db	17 db	25 db	196 db
	nyugdíjasházi lakás	25 db	0 db	25 db	--	7 db	9 db
	piaci vagy költségelví lakás	6 db	0 db	6 db	--	2 db	4 db
	átmeneti elhelyezés	5 db	0 db	5 db	1 db	1 db	3 db
	egyéb (bérőlkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	26 db	0 db	26 db	3 db	3 db	16 db

h)	a bérlakásállományból kivont	
----	------------------------------	--

bérlakások száma a beszámolóval érintett időszakban	0 db
a bérlakásból történő kivonás oka(i):	
--	

i)	<p>Kiegészítés:</p> <p>A táblázatban feltüntetett adatok között nem szerepel 188 db rossz műszaki állapot végett „üresen tartott” lakás, melyeknek felújítása gazdaságtalan, bérlakásként nem hasznosíthatók.</p> <p>Az f) és g) pontokhoz tartozó oszlopokban a kiutalható lakások db száma a negyedév utolsó napján azért nulla, mert az adatszolgáltatás a negyedév utolsó napjára szól (03.31.) és nem a teljes negyedévet átölelő időszakra (01.01-től 03.31-ig) . A negyedévben ténylegesen kiutalható és ki is utalt lakások db számát az e) pont tartalmazza.</p> <p>*Nem kiutalható lakások: karbantartást, felújítást követően válhatnak kiutalhatóvá.</p> <p>355 db nem kiutalható lakásból 116 db lakás felújításáról már döntés született, az első ütem felújítása saját kivitelezésben elkezdődött, a többi ütem közbeszerzési eljárás keretében fog megvalósulni.</p>
----	--