



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont


Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Humánszolgáltatási Főosztály
Népjóléti Osztály vezetőjének előterjesztése

Javaslat

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

Győr, 2025. szeptember 8.

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/Népjóléti Osztály


**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Humánszolgáltatási Főosztály
Népjóléti Osztály vezetőjének előterjesztése**

Javaslat

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

Tisztelt Humánszolgáltatási Bizottság!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 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 lakbérbevéttel történő gazdálkodásról és az üres lakások felújításáról, karbantartásáról negyedévente beszámolót köteles készíteni.

A beszámoló benyújtásának határideje minden év április 1. napjától június 30. napjáig terjedő időszak vonatkozásában augusztus 31., melyet a hatáskörrel rendelkező szervezeti egységhez, a Humánszolgáltatási Főosztály Népjóléti Osztályához kell benyújtani.

A lakásrendelet 3. § (2) bekezdésének f) pontja szerint Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 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.

A beszámoló alapján összegzésként kijelenthető, hogy a lakbérbevéttel történő gazdálkodás területén az előző időszakhoz viszonyítva mérsékelt előrelépés tapasztalható. A vagyongekezelő társaság a rendelkezésre álló forrásokat nagyobb arányban fordította javítási, karbantartási, felújítási munkálatokra.

A számadatokat tekintve a vagyongekezelő társaság lakásgazdálkodási tevékenysége a második negyedévben vegyes képet mutat. A kiutalhatóvá vált lakások száma hasonlóan alakult az előző negyedévhez képest. Kedvező fejleményként értékelhető, hogy felújításra került 11 db nyugdíjasházi bérlakás, ugyanakkor a kiutalhatóvá vált - szociális helyzet alapján történő elhelyezés céljára, valamint előzetes regisztrációs pályázaton hasznosítható - lakások száma továbbra is rendkívül alacsony. Mindez jelentősen megnehezíti a rászorultság alapján történő elhelyezési igények kielégítését.

A beszámoló szerint a második negyedév utolsó napján 17 db kiutalható, azonban még ki nem utalt bérlakás volt, melyek vonatkozásában a bérlőkijelölések ezt követően megtörténtek, illetve néhány lakás esetében még folyamatban van.

Szintén pozitívan alakult az 1 éven túl üresen álló bérlakások száma, mely az előző negyedévhez viszonyítva csökkenést mutat. Az érintett időszak végére azonban az üresen álló lakások száma összességében tovább nőtt, annak ellenére, hogy 116 db önkormányzati bérlakás felújítása megkezdődött az idei évben, melyből az első ütem felújítása megtörtént. Fentiek alapján megállapítható, hogy a rendelkezésre álló lakásállomány egy jelentős része továbbra sem tud bekapcsolódni az ellátási rendszerbe.


A jelenlegi folyamatok alapján indokolt a GYŐR-SZOL Zrt. részéről olyan komplex intézkedések bevezetése, amelyek gyorsítják az üres lakások felújítását, azok mielőbbi hasznosításának elősegítését, különös tekintettel a rászorulóknak elhelyezésére.

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. lakbérbevételel történő gazdálkodásáról és az üres lakások felújításáról, karbantartásáról, 2025. II. negyedév vonatkozásában benyújtott beszámolóját az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Győr, 2025. szeptember 8.


Kovács Gáborné
osztályvezető

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

2025. (év) második negyedév

Időszak: 2025. (év) április 01-től június 30-ig

a)	lakbérbevétel összege a beszámolóval érintett időszakban:	364 880 737 Ft
b)	a lakbérbevételből felhasznált összeg a beszámolóval érintett időszakban:	170 900 748 Ft
c)	a lakbérhátralék összege a beszámolóval érintett időszak utolsó napján:	65 345 944 Ft

d)	a beszámolóval érintett időszakban megüresedett lakások száma összesen:	38 db
	melyből:	7 db
	előtakarékos	
	felújításos	1 db
	mozgáskorlátozott	1 db
	előzetes regisztrációs	3 db
	szociális	19 db
	nyugdíjasházi lakás	0 db
	piaci vagy költségelví lakás	5 db
	átmeneti elhelyezés	0 db
	egyéb (bérlőkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	2 db
e)	a beszámolóval érintett időszakban kiutalhatóvá vált lakások száma összesen:	22 db
	melyből:	13 db
	előtakarékos	
	felújításos	0 db
	mozgáskorlátozott	0 db
	előzetes regisztrációs	1 db
	szociális	2 db
	nyugdíjasházi lakás	1 db
	piaci vagy költségelví	0 db

	lakás	
	átmeneti elhelyezés	0 db
	egyéb (bérlőkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	5 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:	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 (bérlőkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	26 db	0 db	26 db	3 db	3 db	16 db
g)	üresen álló lakások száma a beszámolóval érintett időszak utolsó napján összesen:	362 db	17 db	345 db	44 db	49 db	241 db
	melyből:	23 db	6 db	17 db	2 db	7 db	2 db
	előtakarékos						
	felújításos	13 db	0 db	13 db	1 db	5 db	7 db
	mozgáskorlátozott	1 db	0 db	1 db	0 db	0 db	0 db
	előzetes regisztrációs	17 db	0 db	17 db	2 db	4 db	8 db
	szociális	247 db	1 db	246 db	21 db	22 db	188 db
	nyugdíjasházi lakás	24 db	10 db	14 db	8 db	2 db	4 db
	piaci vagy költségelví lakás	10 db	0 db	10 db	4 db	2 db	2 db
	átmeneti elhelyezés	5 db	0 db	5 db	0 db	1 db	4 db
	egyéb (bérlőkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	22 db	0 db	22 db	3 db	2 db	16 db

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

bérlakások száma a beszámolóval érintett időszakban	20 db
a bérlakásból történő kivonás oka(i):	
Rossz műszaki állapot végett bérlakásként nem hasznosítható, ezért került kivonásra.	

i)	<p>Kiegészítés:</p> <p>A táblázatban feltüntetett adatok között nem szerepel 172 db rossz műszaki állapot végett „üresen tartott” lakás, melyeknek felújítása gazdaságtalan, bérlakásként nem hasznosíthatók.</p> <p>*Nem kiutalható lakások: karbantartást, felújítást követően válhatnak kiutalhatóvá.</p> <p>362 db nem kiutalható lakásból 116 db lakás felújításáról már döntés született, az első ütem felújítása saját kivitelezésben már megtörtént, a többi ütem közbeszerzési eljárás keretében fog megvalósulni.</p>
----	---