



**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. lakbérbevétellel történő gazdálkodásáról és az üres lakások**  
**felújításáról, karbantartásáról szóló 2025. III. negyedéves beszámolójának**  
**jóváhagyására**

Győr, 2026. január 5.

Előterjesztő:

  
**Kovács Gáborné**  
**osztályvezető**

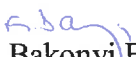
Az előterjesztést véleményezte: -

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. lakbérbevétellel történő gazdálkodásáról és az üres lakások  
felújításáról, karbantartásáról szóló 2025. III. 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 lakbérbevétellel történő gazdálkodásról és az üres lakások felújításáról, karbantartásáról negyedévente beszámolót köteles készíteni.

A beszámoló benyújtásának határideje minden év július 1. napjától szeptember 30. napjáig terjedő időszak vonatkozásában november 30., 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 vagyonkezelő társaság előző negyedévi beszámolójához viszonyítva a lakbérbevétel összege hasonlóan alakult. A rendelkezésre álló forrásokból - javítási, karbantartási, felújítási munkálatokra - felhasznált összeg minimálisan emelkedett, mely pozitívan értékelhető.

A beszámolóval érintett időszakban megüresedett lakások száma gyakorlatilag változatlan a korábbi időszakhoz képest, ezen belül az előtakarékos, valamint szociális bérlakások aránya számottevő. Az ilyen célra hasznosítható - kiutalhatóvá vált - lakások száma ellenben rendkívül alacsony, míg előzetes regisztrációs pályáztatás, illetve átmeneti elhelyezés céljára szolgáló bérlmények egyáltalán nem kerültek felújításra, holott ebben a két kategóriában is számos üres lakás van. A beszámolóval érintett időszakban kiutalhatóvá vált lakások között 10 db nyugdíjasházi bérlakás is feltüntetésre került, azonban ezek felújítására az előző negyedévben került sor, így az összes kiutalhatóvá vált bérlakás száma ténylegesen alacsonyabb a beszámolóban megjelölnél. Az utóbbi bérlmények vonatkozásában (7 db esetében) a bérlőkijelölés valósult meg a 2025. július 1-től 2025. szeptember 30-ig terjedő időszakban.

Kiemelt figyelmet szükséges fordítani valamennyi kategóriába tartozó lakás esetén a bérbeadóra tartozó munkálatok folyamatos, ütemezett elvégzésére, annak érdekében, hogy a különböző lakásigények kielégítést nyerhessenek.


A beszámolóval érintett és az előző negyedév adatai alapján összegzésként elmondható, hogy a megüresedő lakások aránya magasabb a kiutalhatóvá vált lakások számához képest, így az üresen álló, ezen belül is az egy évnél régebben üres lakások aránya tovább nőtt, ezáltal a rendelkezésre álló lakásállomány egy jelentős része nem tud bekerülni a lakásgazdálkodás körforgásába. Továbbra is fontos kihangsúlyozni, hogy a hatékonyabb lakásgazdálkodás megvalósítása, az önkormányzat feladatellátása, különösen a szociálisan rászorult kérelmezők elhelyezés iránti igényeinek kielégítése érdekében indokolt a vagyonkezelő társaság részéről a karbantartási, felújítási folyamatok felgyorsítása.

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

Győr, 2026. január 5.

  
**Kovács Gáborné**  
osztályvezető

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

2025. (év) harmadik negyedév

Időszak: 2025. (év) július 01-től szeptember 30-ig

a)	lakbérbevétel összege a beszámolóval érintett időszakban:	365.491.958,- Ft
b)	a lakbérbevételből felhasznált összeg a beszámolóval érintett időszakban:	178.616.244,- Ft
c)	a lakbérhátralék összege a beszámolóval érintett időszak utolsó napján:	61.289.325,- Ft

d)	a beszámolóval érintett időszakban megüresedett lakások száma összesen:	39 db
	melyből:	17 db
	előtakarékos	
	felújításos	0 db
	mozgáskorlátozott	0 db
	előzetes regisztrációs	1 db
	szociális	11 db
	nyugdíjasházi lakás	3 db
	piaci vagy költségelví lakás	5 db
	átmeneti elhelyezés	1 db
	egyéb (bérlőkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	1 db
e)	a beszámolóval érintett időszakban kiutalhatóvá vált lakások száma összesen:	31 db
	melyből:	6 db
	előtakarékos	
	felújításos	5 db
	mozgáskorlátozott	0 db
	előzetes regisztrációs	0 db
	szociális	3 db
	nyugdíjasházi lakás	10 db
	piaci vagy költségelví	6 db

	lakás	
	átmeneti elhelyezés	0 db
	egyéb (bérlőkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	1 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:	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
g)	üresen álló lakások száma a beszámolóval érintett időszak utolsó napján összesen:	382 db	3 db	379 db	27 db	61 db	250 db
	melyből:	37 db	0 db	37 db	7 db	5 db	6 db
	előtakarékos						
	felújításos	11 db	0 db	11 db	0 db	3 db	8 db
	mozgáskorlátozott	1 db	0 db	1 db	1 db	0 db	0 db
	előzetes regisztrációs	18 db	0 db	18 db	3 db	3 db	11 db
	szociális	255 db	0 db	255 db	14 db	34 db	192 db
	nyugdíjasházi lakás	19 db	3 db	16 db	0 db	8 db	9 db
	piaci vagy költségelví lakás	12 db	0 db	12 db	1 db	3 db	3 db
	átmeneti elhelyezés	6 db	0 db	6 db	0 db	1 db	4 db
	egyéb (bérlőkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	23 db	0 db	23 db	1 db	4 db	17 db

h)	a bérlakásállományból kivont bérlakások száma a beszámolóval érintett időszakban	11 db
a bérlakásból történő kivonás oka(i):		
Rossz műszaki állapot végett bérlakásként nem hasznosítható, ezért került kivonásra.		

i)	<p><b>Kiegészítés:</b></p> <p>A táblázatban feltüntetett adatok között nem szerepel 162 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>379 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> <p>Megjegyzés: 3 db kiutalható, de az adatszolgáltatás időpontjában (2025.09.30.) még nem kiutalt lakás: Winter E. u. 1. 3.405., Kálóczy tér 9-11. 4.11., Kálóczy tér 9-11. 6.15.</p>
----	--