



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. lakbérbevételrel történő gazdálkodásáról és az üres lakások
felújításáról, karbantartásáról szóló 2025. IV. negyedéves beszámolójának
jóváhagyására

Győr, 2026. március 2.

Előterjesztő:


Kovács Gáborné
osztályvezető

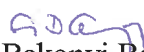
Az előterjesztést véleményezte: -

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

A beszámoló benyújtásának határideje minden év október 1. napjától december 31. napjáig terjedő időszak vonatkozásában a következő év február 28. napja, 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 három negyedévi beszámolójához viszonyítva a lakbérbevétel összege hasonlóan alakult. A rendelkezésre álló forrásokból - javítási, karbantartási, felújítási munkálatokra - felhasznált összeg ugyan emelkedett negyedévről negyedévre, mely pozitívan értékelhető, azonban még a beszámolóval érintett időszakban is a teljes lakbérbevétel összegének csupán 50,89%-a került felhasználásra.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 133/2025. (VI. 27.) Kgy. határozatával elfogadta Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2025-2029 évekre vonatkozó Bérlakás-konceptióját, melynek intézkedési tervében célként került kitűzésre az üresen álló bérlakások számának csökkentése. A beszámolóval érintett és az előző negyedév adatai alapján azonban megállapítható, hogy ezek száma tovább növekedett.

Az egész év vonatkozásában is elmondható, hogy az üresen álló lakások száma folyamatosan emelkedett. Míg 2024. december 31. napján 348 üres lakást tartott nyilván a vagyonkezelő társaság, addig 2025. december 31. napjára ez a szám 406-ra nőtt, annak ellenére, hogy 2025 évben 116 lakás felújítását ütemezte be a Társaság, melynek első ütemébe sorolt lakások felújítása befejeződött, a második és harmadik ütembe sorolt lakások felújítása részben megtörtént.

A megüresedett lakások száma az előző három negyedév adataihoz viszonyítva hasonló tendenciát mutatott. Negyedévente átlagosan 35-40 lakás üresedik meg, ugyanakkor a kiutalhatóvá vált lakások száma ettől elmarad. A kiutalhatóvá vált bérlakások esetén a bérlőkijelölések folyamatosan zajlanak. A beszámolóval érintett időszak utolsó napján még

kiutalható 18 bérlakás közül 4 előtakarékos, 1 mozgáskorlátozott, 7 előzetes regisztrációs, illetve 2 nyugdíjasházi bérlakás kiutalása megtörtént.


Az üresen álló lakások mindamelllett, hogy nem szolgálják az önkormányzat feladatellátását, a nagymértékben jelentkező lakhatási igények kielégítését, bevételkiesést is jelentenek az önkormányzat számára. Mindezekre tekintettel, továbbra is fontos kihangsúlyozni, hogy indokolt a vagyonkezelő társaság részéről olyan intézkedések kidolgozása és bevezetése, amelyek rendszerszinten biztosítják az üresen álló lakások felújítási folyamatainak felgyorsítását, azok hatékony és mielőbbi hasznosítása érdekében.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a GYŐR-SZOL Zrt. beszámolóját az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal szíveskedjen megtárgyalni!

Határozati javaslat

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

Győr, 2026. március 2.


Kovács Gáborné
osztályvezető

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

2025. (év) negyedik negyedév

Időszak: 2025. (év) október 01-től december 31-ig

a)	lakbérbevétel összege a beszámolóval érintett időszakban:	365.608.486,- Ft
b)	a lakbérbevételeből felhasznált összeg a beszámolóval érintett időszakban:	186.055.318,- Ft
c)	a lakbérhátralék összege a beszámolóval érintett időszak utolsó napján:	58.616.738,- Ft

d)	a beszámolóval érintett időszakban megüresedett lakások száma összesen:	34 db
	melyből:	10 db
	előtakarékos	0 db
	felújításos	0 db
	mozgáskorlátozott	0 db
	előzetes regisztrációs	4 db
	szociális	9 db
	nyugdíjasházi lakás	6 db
	piaci vagy költségelví lakás	0 db
	átmeneti elhelyezés	1 db
	egyéb (bérlőkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	4 db
e)	a beszámolóval érintett időszakban kiutalhatóvá vált lakások száma összesen:	21 db
	melyből:	4 db
	előtakarékos	0 db
	felújításos	0 db
	mozgáskorlátozott	1 db
	előzetes regisztrációs	7 db
	szociális	1 db
	nyugdíjasházi lakás	5 db
	piaci vagy költségelví	1 db

	lakás	
	átmeneti elhelyezés	1 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:	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
g)	üresen álló lakások száma a beszámolóval érintett időszak utolsó napján összesen:	406 db	18 db	388 db	45 db	65 db	262 db
	melyből:	47 db	4 db	43 db	19 db	9 db	9 db
	előtakarékos						
	felújításos	11 db	0 db	11 db	0 db	1 db	10 db
	mozgáskorlátozott	1 db	1 db	0 db	0 db	1 db	0 db
	előzetes regisztrációs	22 db	7 db	15 db	1 db	5 db	12 db
	szociális	264 db	0 db	264 db	16 db	36 db	203 db
	nyugdíjasházi lakás	22 db	5 db	17 db	2 db	8 db	6 db
	piaci vagy költségelví lakás	11 db	0 db	11 db	5 db	2 db	4 db
	átmeneti elhelyezés	7 db	1 db	6 db	1 db	0 db	5 db
	egyéb (bérlőkijelölési joggal érintett, intézményi bérlakás)	21 db	0 db	21 db	1 db	3 db	13 db

h)	a bérlakásállományból kivont bérlakások száma a beszámolóval érintett időszakban	9 db
	a bérlakásból történő kivonás oka(i):	
	Rossz műszaki állapot végett bérlakásként nem hasznosítható, ezért került kivonásra. (Bercsényi liget u. 43., Kossuth L. u. 62.)	

i)	<p>Kiegészítés:</p> <p>A táblázatban feltüntetett adatok között nem szerepel 154 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>406 db nem kiutalható lakásból („116-os lista”) a II. III. ütembe sorolt lakások felújítása elkezdődött. A IV-től VII-ig ütembe sorolt lakások felújítása közbeszerzési eljárás keretében kerülnek kiírásra három csomagba szedve.</p> <p>A 2025. 4. negyedéves adatszolgáltatást a 4083-1/2026. ikt. sz. tulajdonosi nyilatkozatban foglaltak alapján a 2025.10.01. és 2025.12.31. közötti időszakban kiutalhatóvá vált lakások figyelembevételével készítettük el.</p> <p>Megjegyzés („e” pont): 2025.10.01.-2025.12.31. között az alábbi lakások váltak kiutalhatóvá:</p> <p>előtakarékos (4 db): Bartók B. u. 53.B.2.9., Bartók B. u. 53.A.fsz.8., Bartók B. u. 53.B.fsz.2., Bartók B. u. 53. B.3.12.</p> <p>mozgáskorlátozott (1 db): Kossuth L.u. 26.C.fsz.1.</p> <p>előzetes regisztrációs (7 db): Ifjúság krt. 22. 2.1., Lajta u. 23.10.01., Bán A.u.5.4.2., Ifjúság krt. 22.1.1., Ifjúság krt. 50.10.4., Ifjúság krt. 14.3.3., Medvei u. 4.fsz.3.</p> <p>szociális (1 db): Újlak u. 11. fszt. 4.</p> <p>nyugdíjsházi lakás (5 db): Rónay J. u. 5-7.4.9., Kálóczy tér 9-11.5.5., Rónay J. u. 5-7.1.14., Rónay J. u. 5-7.3.8., Rónay J.u.5-7.3.2.</p> <p>piaci vagy költségelví (1 db): Bécsikapu tér 11. fszt.1.</p> <p>átmeneti elhelyezés (1 db): Lukács S. u. 11.B.fsz.4.</p>
----	--

egyéb bérlőkijelölési joggal érintett intézményi lakás (1 db): Kodály Z. u. 43. 2.2.

Megjegyzés „g” pont: 2025.12.31. napján kiutalható lakások:

A „g” pontban a kiutalható lakások db szám 3-al kevesebb, mint az „e” pontban feltüntetett kiutalhatóvá vált lakások db száma, mivel a Győr, Bécsikapu tér 11. fszt.1. sz. lakás (piaci ök.) 20251014-én átadásra került, a Győr, Újlak u. 11. fszt. 4. sz. lakás (szociális) 20251128-án átadásra került, a Győr, Kodály Z. u. 43. 2.2. sz. lakás (egyéb, intézményi kij.) 20251213-án átadásra került bérlők részére.