



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. lakbérbevételel történő gazdálkodásáról és az üres lakások
felújításáról, karbantartásáról szóló 2026. II. negyedéves beszámolójának jóváhagyására

Győr, 2026. szeptember 7.

Előterjesztő:

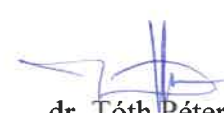

Kovács Gáborné
osztályvezető

Az előterjesztést véleményezte: -

Meghívásra javasolt: Szalainé dr. Németh Annamária, a GYŐR-SZOL Zrt. vezérigazgató helyettese

Az előterjesztést látta:


Pinter Bence
polgármester


dr. Tóth Péter
alpolgármester

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 2026. 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 lakbérbevételel 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. 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. sz. melléklete tartalmazza.

Összegzésként elmondható, hogy a beszámolóval érintett időszakban megüresedett lakások száma hasonló tendenciát mutat az előző negyedévekhez képest, míg a kiutalhatóvá vált lakások száma emelkedett, mely pozitívumként értékelhető. A felújított lakások közel 68%-át azonban az előtakarékos bérpályázaton hasznosítható lakások teszik ki, míg nyugdíjasházi bérlakás nem került felújításra, illetve a szociális elhelyezés, valamint az előzetes regisztrációs pályázat céljából hasznosítható lakások száma elenyésző. Mindez jelentősen megnehezíti a rászorultság alapján történő elhelyezési igények kielégítését. Indokolt lenne a felújítási forrásokat és kapacitásokat a különböző célokra hasznosítható bérlakások között kiegyensúlyozottabban megosztani, annak érdekében, hogy a felújítások valamennyi lakástípus esetében megfelelő mértékben hozzájáruljanak a felmerülő elhelyezési igények kezeléséhez.

A kiutalhatóvá vált bérlakások esetén a bérlőkijelölések folyamatosan zajlanak. A beszámolóval érintett időszak utolsó napján még kiutalható 24 bérlakás közül 2026. június 30. napját követően 22 bérlakás kiutalása megtörtént.

A vagyonkezelő társaság korábbi negyedéves beszámolói alapján az üresen álló lakások száma folyamatosan növekvő tendenciát mutatott. A jelen beszámolóban a 2026. I. negyedévhez képest, az érintett időszak utolsó napjára vonatkozóan közölt adatok alapján megállapítható, hogy az üresen álló lakások száma összesen, illetve ezen belül a nem kiutalható lakások száma kis mértékben csökkent.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025-2029 évekre vonatkozó Bérlakás-kon koncepciójának intézkedési tervében célként került kitűzésre az üresen álló bérlakások számának csökkentése 50%-os mértékben 2028. december 31. napjáig. Szükséges

kihangsúlyozni, hogy ennek megvalósítása érdekében elengedhetetlen a felújítási folyamatok felgyorsítására és az újbóli bérbeadás feltételeinek mielőbb megteremtésére törekedni.

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. lakbérbevéttel történő gazdálkodásáról és az üres lakások felújításáról, karbantartásáról, 2026. II. negyedév vonatkozásában benyújtott beszámolóját az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

Győr, 2026. szeptember 7.


Kovács Gáborné
osztályvezető 

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

2026. (év) második negyedév

Időszak: 2026. (év) április 01-től június 30-ig

a)	lakbérbevétel összege a beszámolóval érintett időszakban:	366.116.312,- Ft
b)	a lakbérbevételeből felhasznált összeg a beszámolóval érintett időszakban:	208.700.186,- Ft
c)	a lakbérhátralék összege a beszámolóval érintett időszak utolsó napján:	59.383.954,- Ft

d)	a beszámolóval érintett időszakban megüresedett lakások száma összesen:	32 db
	melyből:	8 db
	előtakarékos	
	felújításos	0 db
	mozgáskorlátozott	0 db
	előzetes regisztrációs	3 db
	szociális	13 db
	nyugdíjasházi lakás	5 db
	piaci vagy költségelvű lakás	0 db
	átmeneti elhelyezés	0 db
	egyéb (bérlokkijelölési joggal érintett, intézményi bér lakás)	3 db
e)	a beszámolóval érintett időszakban kiutalhatóvá vált lakások száma összesen:	31 db
	melyből:	21 db
	előtakarékos	
	felújításos	0 db
	mozgáskorlátozott	0 db
	előzetes regisztrációs	6 db
	szociális	2 db
	nyugdíjasházi lakás	0 db
	piaci vagy költségelvű	1 db

	lakás	
	átmeneti elhelyezés	1 db
	egyéb (bérőlkijelölési joggal érintett, intézményi bér lakás)	0 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:	418 db	14 db	404 db	33 db	66 db	279 db
	melyből:	53 db	4 db	49 db	10 db	24 db	9 db
	előtakarékos						
	felújításos	11 db	0 db	11 db	0 db	0 db	10 db
	mozgáskorlátozott	0 db	0 db	0 db	0 db	0 db	0 db
	előzetes regisztrációs	24 db	6 db	18 db	4 db	4 db	14 db
	szociális	263 db	0 db	263 db	9 db	29 db	209 db
	nyugdíjasházi lakás	26 db	3 db	23 db	6 db	2 db	11 db
	piaci vagy költségelvé lakás	12 db	0 db	12 db	0 db	5 db	5 db
	átmeneti elhelyezés	7 db	1 db	6 db	1 db	1 db	5 db
	egyéb (bérőlkijelölési joggal érintett, intézményi bér lakás)	22 db	0 db	22 db	3 db	1 db	16 db
g)	üresen álló lakások száma a beszámolóval érintett időszak utolsó napján összesen:	417 db	24 db	393 db	41 db	68 db	276 db
	melyből:	52 db	15 db	37 db	11 db	23 db	10 db
	előtakarékos						
	felújításos	10 db	0 db	10 db	1 db	0 db	9 db
	mozgáskorlátozott	0 db	0 db	0 db	0 db	0 db	0 db
	előzetes regisztrációs	25 db	4 db	21 db	2 db	5 db	15 db
	szociális	258 db	2 db	256 db	16 db	23 db	206 db
	nyugdíjasházi lakás	29 db	1 db	28 db	7 db	8 db	9 db
	piaci vagy költségelvé lakás	12 db	1 db	11 db	2 db	4 db	6 db
	átmeneti elhelyezés	6 db	1 db	5 db	0 db	1 db	5 db
	egyéb (bérőlkijelölési joggal érintett, intézményi bér lakás)	25 db	0 db	25 db	2 db	4 db	16 db

h)	a bérlakásállományból kivont bérlakások száma a beszámolóval érintett időszakban	1 db
	a bérlakásból történő kivonás oka(i):	
	Rossz műszaki állapot végett bérlakásként nem hasznosítható, ezért kerültek kivonásra, melyek a következők: Kossuth L. u. 56. fszt. 1. 2026.06.30-án összesen 108 db önkormányzati lakást tartunk nyilván, ami korábban bérlakás állományból kivonásra került.	

i)	Kiegészítés: A táblázatban feltüntetett adatok között nem szerepel 150 db rossz műszaki állapot végett „üresen tartott” lakás, melyeknek felújítása gazdaságtalan, bérlakásként nem hasznosíthatók. *Nem kiutalható lakások: karbantartást, felújítást követően válhatnak kiutalhatóvá. 393 db nem kiutalható lakásból („116-os lista”) a II. III. ütembe sorolt lakások felújítása még zajlik. A IV-től VII-ig ütembe sorolt lakások felújítása közbeszerzési eljárás keretében kerülnek kiírásra három csomagba szedve. A 2026. 1. negyedéves adatszolgáltatást a 4083-1/2026. ikt. sz. tulajdonosi nyilatkozatban foglaltak alapján a 2026.04.01. és 2026.06.30. közötti időszakban kiutalhatóvá vált lakások figyelembevételével készítettük el. Megjegyzés („e” pont): 2026.04.01.-2026.06.30. között az alábbi lakások váltak kiutalhatóvá: előtakarékos (15+6=21 db): Bartók B.u.53.A.1.12., Szigethy A. u. 90.A.fszt.16., Bartók B. u. 53.A.fszt.7., Szent Imre u. 47.fszt.2., Szent Imre u. 49. 1.2., Szent Imre u. 51.3.1., Szent Imre u. 45.4.2., Szent Imre u. 47. 1.1., Szent Imre u. 47. 2.1., Szent Imre u. 47. fszt.3., Szent Imre u. 49. 3.2., Bartók B. u. 53.B. 1.11., Mészáros L. u. 10. 2.7., Zöld u. 1. 2.7., Zöld u. 1. 3.9., (15 db, 2026.06.30-án kész, de nem kiutalt lakás) ill. 6 db, 20260401-20260630 között elkészült és 20260630 előtt kiutalt lakás, melyek a következők: Bartók B. u. 53. B. 2.6., Bartók B. u. 53. B. 3.9., Zöld u. 1. 3.6., Zöld u. 1.1.1., Zöld u. 3.B.fszt.8., Zöld u. 1.1.9.,
----	---

előzetes regisztrációs (3+3=6db): Lajta u. 4.8.4., Török I. u. 34. 3.5., Török I. u. 34. 6.1., (3 db 2026.06.30-án kész, de nem kiutalt lakás) ill. 3 db 20260401-20260630 között elkészült és 2026.06.30. előtt kiutalt lakás, melyek a következők:
Török I. u. 34. 4.3., Lajta u. 24. 3.2., Szigethy A. u. 66. 7.1.
szociális (2 db): József A. u. 104. fszt. 2., Szarvas u. 26.B.2.4.,
piaci önkormányzati (1 db): Apáca u. 13. 1.3.
átmeneti elhelyezés céljára szolgáló lakás (1 db): Lukács S. u. 13-15. fszt. 5. (20260401-20260630 között vált kiutalhatóvá, de 20260630 előtt kiutalt).

Megjegyzés „g” pont: 2026.06.30. napján kiutalható lakások:

A „g” pontban a kiutalható lakások db számában szerepel összesen 3 db műszakilag kész, de ki nem utalt üres lakás, melyek nem a 2026. II. n. évben (20260401-20260630) között váltak kiutalhatóvá, hanem korábban az előző negyedévekben, melyek a következők:

Regisztrációs 1 db: Lajta u. 22. 10.4.

Nyugdíjas lakás 1 db: Rónay J. u. 5-7. 4.9.

Átmeneti elhelyezésre szolgáló lakás 1 db: Lukács S. u. 11. B. fszt. 4.