

Beszámoló az önkormányzati tulajdonú ingatlanok ellenőrzésének 2019. évi tapasztalatairól

Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. által kezelt ingatlanok:

Bérlakások száma:	338 db
Nem lakás célját szolgáló ingatlanok száma:	42 db
Közösségi és egyéb célú ingatlanok száma:	12 db

Az érvényben lévő közszolgáltatási szerződésben foglaltak szerint ellenőrizzük az ingatlanokat, vizsgáljuk azok rendeltetésszerű használatát, figyelemmel kísérjük az ingatlanok műszaki állapotát.

Az ingatlanok ellenőrzését és a műszaki állapot felmérését 2 fő munkavállalóval végzi el a társaság.

A lakások ellenőrzésekor megállapítottuk, hogy az önkormányzati tulajdonú lakások bérlői jellemzően rendeltetésszerűen használják a lakásokat. Több bérlő figyelmét felhívtuk, illetve felszólítottuk a lakás kifestésére és egyéb karbantartási munkák elvégzésére, melyet a bérlők többsége határidőre elvégzett.

A Bartók B. - Hegedűs I. utcai 76 lakásos épület tömbnél nincs kerékpár tároló, a bérlők a kerékpárokat a lépcsőházban tartják. Emiatt a lépcsőházak sűrűbben elkoszolódnak. Az idén is felszólítottuk a bérlőket a lépcsőházak kifestésére. Javasoljuk kerékpár tárolók megépítését.

Azoknál a bérlőknél, akik többszöri felszólításra sem teljesítették a lakásbérleti szerződésben foglaltakat, a bérleti szerződés felmondásra került. Ebben az évben 9 bérlőnek mondtuk fel a bérleti szerződését, ebből 7 főnél nyújtottunk be keresetet az Orosházi Járásbíróságra a lakás kiürítésére, illetve a tartozás behajtására. Ebből 3 fő adta le a lakást tisztán rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, mind a 3 fő lakbér és közüzemi díj tartozást hagyott a lakáson, részletekben törlesztik.

Sok esetben előfordul azoknál a bérlőknél akiknél peres eljárás van folyamatban, hogy elhagyják a lakást és ismeretlen helyre költöznek ezzel megnehezítve a lakás visszavételét, illetve a tartozások behajtását.

A problémás bérlők sok esetben nem együtt működők, megengedhetetlen hangnemben beszélnek az ügyintézőkkel. Az ügyintézőket valótlan információkkal próbálják félre vezetni.

Az előző évben peresített lakások közül 6 db lakás üresedett meg végrehajtó általi kilakoltatás útján, a lakások felújítást igényelnek.

A 3 db krízis lakás bérlői a bérleti szerződés időtartama alatt lakás helyzetüket megoldották. A szerződés lejártát megelőzően a lakást elhagyták. Egy bérlő

rendeltetésszerűen adta vissza a lakást a Zrt. birtokába. Kettő bérlőnél még nem tudtuk visszavenni a lakást mivel még nem festették ki a bérleményt.

A nem lakás célját szolgáló ingatlanoknál megállapítottuk, hogy a bérlők az üzlethelyiségeket rendeltetésszerűen használják.

Az ingatlanok műszaki állapotának felülvizsgálatakor megállapított azonnali beavatkozást igénylő hibák kijavítását a társaság elvégzi. A felmerült problémákról az Önkormányzatot folyamatosan tájékoztatjuk. A nagyobb felújítást igénylő munkák esetén társaságunk részletes költségvetést készít, melyet az Önkormányzat részére további felhasználásra megküldjük.

A bérházi lakásoknál több helyen a koruknál fogva a fa nyílászárók elkorhadtak, vetemedettek, fűtési rendszerük elavult, a gázkonvektorok, vízmelegítők cserét igényelnek. A lakások konyhájának bútorzata a nedvességtől elvetemedett, megduzzadt, a zsanérok elrozsdásodtak. A fürdőszobák szaniter elemei kopottak fugázásuk felújításra szorul.

Vannak olyan bérlők akik saját költségükön újították fel a lakást.

Orosháza, 2019. 12. 09.



Benkő Ferenc
vezérigazgató

