

ELŐTERJESZTÉS
Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága ülésére

Tárgy: Beszámoló az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Nonprofit Zrt. kezelésében lévő lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanok ellenőrzéséről

Tisztelt Bizottság!

Orosháza Város Önkormányzata és az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: VÜRT) között közszolgáltatási szerződés kötött.

A megkötött közszolgáltatási szerződés rögzíti, hogy:

„A Városüzemeltetési Zrt. a lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanok esetében köteles legalább évente két alkalommal az ingatlanok rendeltetésszerű használatát ellenőrizni, hiányosságok tapasztalása esetében a lehetséges intézkedéseket megtenni. Tapasztalatairól az Önkormányzat Képviselő-testületének Társadalmi Kapcsolatok Bizottságát évente egy ízben tájékoztatni köteles.”

Ezen kötelezettségnek eleget téve, Benkő Ferenc vezérigazgató úr a 2016. évi ellenőrzésekről szóló beszámolót elkészítette, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Tekintettel a fent előadottakra kérem a T. Bizottságot, hogy a beszámoló elfogadásáról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága dönt arról, hogy az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. (5900 Orosháza, Fürdő u. 5-1.,) vezérigazgatójának az Önkormányzati tulajdonú 2016. évi lakáscélú és nem lakáscélú ingatlanok ellenőrzéséről szóló beszámolóját elfogadja.

Végrehajtásért fellelős:

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző a határozat közléséért

Határidő:
értelem szerint

Orosháza, 2017. május 15.



Bojtor István
alpolgármester

Beszámoló az önkormányzati tulajdonú ingatlanok ellenőrzésének 2016. évi tapasztalatairól.

Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. által kezelt ingatlanok:

Bérlakás célú lakóingatlan:	340 db.
Nem lakás célját szolgáló üzlethelyiség:	43 db.
Közösségi és egyéb ingatlan:	10 db.

Az érvényben lévő közszolgáltatási szerződésünk értelmében évi két alkalommal minden ingatlan esetében helyszíni ellenőrzést tartunk. Ezen ellenőrzések alkalmával vizsgáljuk az ingatlanok rendeltetésszerű használatát, nyomon követjük az ingatlan műszaki állapotát, felmérjük a hiányosságokat bérlői igényeket és intézkedünk azok megoldása, megszüntetése érdekében.

Az ellenőrzéseket alap esetben az erre kijelölt 1 fő munkavállaló végzi el a társaság. 2016. évben a képviselő testület határozata alapján külső vállalkozó bevonásával rendkívüli lakásellenőrzést végeztünk, mely alkalmával a vagyongazdálkodói csoport 3 fő munkavállalója is részt vett az ingatlanok ellenőrzésekben. A rendkívüli lakásellenőrzések tapasztalatairól írásos jelentés készült.

A lakások ellenőrzése során tett megállapítások:

- Jellemzően az önkormányzati tulajdonú lakások bérlői rendeltetésszerűen használják a lakásokat.
- Ez alól kivételt képeznek a kilyakoltatás alatt lévő bérlők többsége. Ezeket a bérlőket évente több mint kétszer ellenőrizték.
- Évente több bérlőt felszólítottunk a lakás kifestésére, aminek általában eleget tesznek a nehéz anyagi körülményeik ellenére is.
- Azoknál a bérlőknél, akik többszöri felszólítás ellenére sem teljesítették a lakásbérleti szerződésben foglaltakat, a bérleti szerződés felmondásra került.
- Minden önkormányzati ingatlanra vonatkozóan pontos műszaki állapotfelméréssel rendelkezünk.

Nem lakás célját szolgáló ingatlanok esetében tett megállapítások:

- Az üzlethelyiségek esetében elmondható, hogy a bérlők együttműködőek.
- Fizetési kötelezettségüknek rendben eleget tesznek.
- Saját finanszírozásban végeznek a bérelt helyiségekben felújításokat, a városüzemeltetés előzetes hozzájárulásával.

Közösségi és egyéb ingatlanokon tett megállapítások:

- Ezen ingatlanok esetében jellemzően gondnok alkalmazásával látjuk el feladatainkat.
- Ennek következtében napra kész információval rendelkezünk az esetleges hibák kijavítása és a működtetés során felmerült problémák kezelése érdekében.

Orosháza, 2017. május 15.


Benkő Ferenc
vezérigazgató