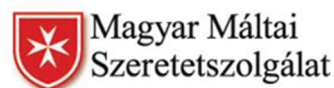


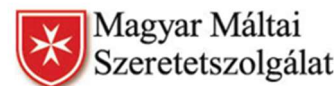
**"VESZOL" VESZPRÉMI KÖZÖSSÉGI
LAKÁSÜGYNÖKSÉG NONPROFIT KORLÁTOLT
FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

2022. ÉVI SZAKMAI BESZÁMOLÓ



Tartalom

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	2
A BÉRLAKÁS-KEZELÉS FŐBB FELADATAI.....	3
ADMINISZTRÁCIÓ, ÜGYINTÉZÉS.....	4
TEVÉKENYSÉGÜKKEL A LAKHATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ SZERVEZETEK.....	5
CSALÁDSEGÍTŐ ÉS GYERMEKJÓLÉTI INTEGRÁLT INTÉZMÉNY.....	5
MAGYAR MÁLTAI SZERETSZOLGÁLAT.....	5
VESZPRÉM FŐEGYHÁZMEGYEI KARITÁSZ.....	6
BÉRLEMÉNYEK ELLENŐRZÉSE.....	6
SZOCIÁLIS GONDOSKODÁS.....	7
SZAKMAI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK, ELŐADÁSOK.....	8
UKRÁN MENEKÜLTEKKEL KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK.....	8
INTÉZKEDÉSEK, TEVÉKENYSÉGEK.....	9
INGATLAN FELSZÁMOLÁSA, LAKÓK ELKÖLTÖZTETÉSE.....	9
LAKÁSGAZDÁLKODÁS.....	10
VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK.....	10
LAKÁSÁGAZAT BEVÉTELEK 2022-ES ÉVBEN:.....	12
HÁTRALÉKOK.....	12
LAKÁSGAZDÁLKODÁSRA KÖLTÖTT ÖSSZEGEK.....	12
VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZATÁNAK MUNKÁSSZÁLLÓJA.....	13



A "VESZOL" Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft. és Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata között létrejött szerződés értelmében az önkormányzat tulajdonában lévő, és önkormányzati bérlőkijelöléssel érintett lakások, valamint a Veszprém MJV Pápai út 37. szám alatti munkásszálló üzemeltetését látja el. A kezelt lakóingatlanok száma 202 db (175 önkormányzati+22 VMJV bérlőkijelöléses+5 MMSZ tulajdonú lakás).

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A lakhatás az életfunkciókhoz kötődő szükségleteket követő legfontosabb életszükséglet. A "VESZOL" Nonprofit Kft. lakáspolitikájának legfontosabb területe a lakásgazdálkodás, amely a már meglévő lakásállomány fenntartásával, kezelésével, bővítésével foglalkozik.

Lakásgazdálkodásunk irányelveit alapvetően két szempontrendszer határozza meg Veszprémben, mint megyei jogú városban. Fontos a társadalmi elvárásoknak való megfelelés, a szociális szempontok érvényesítése. Ugyanakkor lényeges a lakásállománnyal, mint vagyonnal való hatékony gazdálkodás szempontja is, hiszen a veszteséges lakásállomány-üzemeltetés állandó támogatást igényel az önkormányzattól, ennek hiányában pedig a veszteség a karbantartás, felújítás elmaradásában, a lakásállomány leromlásában, értékének csökkenésében jelenik meg. Ezért szükséges, hogy a lakásállomány és a bérlő állomány összetétele ne csupán veszteségesen működő, hanem nonprofit jellegű és nyereséges részt is tartalmazzon.

A két fő elem közül esetünkben a szociális szempont az elsődleges.

Lakásgazdálkodásunk jelentősen hozzájárul a lakás mobilitáshoz (lakáscserék bérlők között a meg lévő igényekre szabva) törekszünk arra, hogy a bérlakás-szektor ne váljon egy befagyott piaci szegmenssé, valamint tartósan ne konzerváljon egy fennálló társadalmi, szociális helyzetet.

Lakásgazdálkodásunk, önmagában nem képes kezelni azokat a társadalmi problémákat, amelyek az önkormányzati bérlakásban élők körében, mint a társadalom szeletében lecsapódnak. Ezért lakásgazdálkodásunk nem választható el mereven a kapcsolódó területeken végzett társadalom- és környezet-alakító valamint szociális tevékenységektől.

A kialakult bérlakáshelyzet problémáinak megoldása komplex megközelítést igényel (pl. városfejlesztés, szociális ellátás), hiszen – mint az az eddig eltelt 7 évben is eredményt hozott – összehangolt intézkedések keretében nagyobb eséllyel lehet sikeres.

Utóbbi években a piaci árakhoz viszonyítva rendkívül alacsony bérleti díjak visszaforgatásra kerülnek. A bérlakások karbantartása, felújítása, lassan halad, a lakásvagyon folyamatosan veszít az értékéből. Ezt a folyamatot szükséges megállítani, mivel hosszú idejű fenntartása esetén a szegregátumok száma és mérete nő, romlik a város külső képe, elmaradnak a pótló jellegű és a korszerű üzemeltetéshez szükséges beruházások (pl. az energiahatékonyság

javítása), amelyek lehetővé tennék a továbbiakban gazdaságos üzemeltetést. Veszprém MJV Önkormányzatának közgyűlése 2020 elején elfogadott egy határozatot, amely az akkor 10 éve „befagyott” lakbérek rendezésére vonatkozott. Ezt a rendeletet a pandémiás vészhelyzetre való tekintettel hatályon kívül helyezték. Az elhúzódó pandémiás vészhelyzet miatt – a bérlők szociális védelmének érdekében – 2021-ben is hatályon kívül maradt.

2022. november 17-én Veszprém MJV Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről, és elidegenítéséről szóló 41/2022. (XI.17.) önkormányzati rendelettel módosított 23/2010. (VI.28.) önkormányzati rendelet szerint 2023. január 1-től az önkormányzati bérlakások bérleti díjának összege változott.

Továbbá az önkormányzati rendelet szerint 2023. január 1-től az önkormányzati bérlakásokhoz kapcsolódó közös költség üzemeltetéssel és karbantartással kapcsolatos költségei a bérlőt terhelik.

A változásokról minden bérlőt tájékoztattunk, kérdéseiket megválasztuk. A lakbéremelés kommunikációja zökkenőmentesen lezajlott.

Veszprém MJV Önkormányzatával szorosan együttműködve 2023-as évben kidolgozásra és betervezésre kerül a város lakásgazdálkodási koncepciója. A Lakásgazdálkodási koncepcióban meghatározott alapelvek mentén kidolgozásra kerül majd egy új, a mai kornak megfelelő rendelet az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről. A szakmai munkát 2022 év közepén megkezdjük. Megvizsgáltuk a hasonló városok lakásrendeleteit, de a legfrissebb lakásrendeleteket is. Szociális munkás kollégáim 202 lakás vonatkozásában szociális diagnózist készítenek, elősegítve ezzel a leoptimálisabb rendelet megalkotását. A szakmai egyeztető munkába bevonjuk azokat a szakembereket is (közjóléti, szociális, városüzemeltetési, jogi, érdekvédelmi), akiknek a véleménye fontos számunkra.

A lakások nagy része felújításra szorul. Ennek keretében szükség van az energiahatékonyság javítására, ezt azonban a szétszórt bérlakás-elhelyezkedés nehezíti. A lakótelepeken szórványosan elhelyezkedő lakásállomány energetikai korszerűsítése csak a társasházak keretében oldható meg.

A BÉRLAKÁS-KEZELÉS FŐBB FELADATAI

A "VESZOL" Nonprofit Kft. feladata a kezelt bérlakásokkal kapcsolatban felmerülő problémák kezelése, intézkedések végrehajtása. A Kft-nek a kérelmezőkkel kapcsolatos feladatokat is meg kell oldania, vagyis kérelmek, panaszok, bejelentések intézése, megválaszolása, engedélyezésre való előkészítése.

- bérlemény átadás bérlő részére
- bérleményhasználat idején felmerülő feladatok (ellenőrzések, számlázás, jog érvényesítés)
- bérlemény átvétele
- üres bérlemény fenntartása, kezelése
- lakás-karbantartási feladatok megrendelése, a kivitelezés ellenőrzése, esetleges üres lakások lezárása
- lakáskiutalások, cserék lebonyolítása
- egyéb üzemeltetői tevékenység (pályáztatások, használat szerinti megállapodások előkészítése)
- az önkormányzathoz, mint tulajdonoshoz kapcsolódó üzemeltetői tevékenység

ADMINISZTRÁCIÓ, ÜGYINTÉZÉS

2022-ben az ügyintéző kollégák a pandémia után már az irodában, személyes jelenlétükkel folyamatosan végezték munkájukat. Az ügyek intézésében fennakadás nem volt. Kihasználva ez az előző évben bevezetett online ügyfélszolgálat kialakítását, hatékonyabban és gyorsabban tudtuk biztosítani az ügyintézés és az információ áramlást. Facebook oldalunkon megjelenő információinkat folyamatosan bővítjük, WEB oldalunk feltöltése jelenleg folyamatban van. A kérelmeinket elérhetővé tettük online formában is, amiket kitöltve, a megfelelő dokumentumok csatolásával online is elküldhetnek az érdeklődők, ettől függetlenül továbbra is lehetőség van postai úton és személyesen is az ügyintézésre. Az ügyfélszolgálati vezetékes telefon hétköznapiokon 8:00-16:00 között hívható, de sürgős – jellemzően műszaki problémák miatt – a mobilos hibabejelentő számon 24 órában érhető el az ügyeletes kolléga.

Ügyfélszolgálati statisztikák:

2022-ben cégünkhöz beérkezett összes dokumentált 1.135 megkeresés nagy része telefonos megkeresés volt. A telefonos megkeresések számának megemelkedése köszönhető volt a novemberi közgyűlés lakbérérmelési határozatának. Személyesen átlagosan havonta 20-25 ügyfél kereste fel az irodánkat. Az elektronikus megkeresések száma nőtt, a postai úton történő megkeresések száma elenyésző volt.

Elmondható, hogy 2022-ben a megkeresések jellege szerint még mindig jelentős a lakásügyben való érdeklődés (ha leszámítjuk a lakbérérmeléssel kapcsolatos érdeklődéseket), ezt követi a hibabejelentés, ami a megkeresések nagy részét teszi ki. Panasszal – jellemzően bérlők egymás közötti összeférhetlenségeiből adódóan – kevesen éltek. A bejelentett hibákat lehetőségeinkhez mérten 24-48 órán belül elhárítottuk. A panaszokat kezeltük, bizonyos esetekben továbbítottuk a tulajdonos (VMJV vagy az MMSZ Egyesület) felé.



2022-ben a következő létszámmal látta el a Kft. az adminisztrációs és lakáskezelési tevékenységet:

- 1 fő ügyvezető
- 1 fő iroda- pénzügyi vezető 8 órás munkaviszonyban
- 1 fő hr- pénzügyi ügyintéző 6 órás munkaviszonyban (2022.07.31-ig), azóta a munkakör betöltetlen
- 1 fő lakásügyekkel kapcsolatos adminisztratív ügyintéző 8 órás munkaviszonyban
- 1 fő szociális „terep” munkás 5 órás munkaviszonyba (az MMSZ állományában) (március 31-ig, majd szeptembertől új kollégával napi 8 órában)
- 1 fő orosz-ukrán-magyar tolmács és menekültügyi tanácsadó 2022. 12. 16-tól.
- 1 fő közmunkás 8 órás udvaros takarító munkakörben

TEVÉKENYSÉGÜKKEL A LAKHATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ SZERVEZETEK

CSALÁDSEGÍTŐ ÉS GYERMEKJÓLÉTI INTEGRÁLT INTÉZMÉNY

A Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat feladata a családok problémáinak teljes feltárása, komplex kezelése. Az önkormányzati bérlakásban élők egy része megjelenik a szolgálat ügyfélkörében. Lakhatási ügyekkel kapcsolatban szoros az együttműködés. Az információcsere kétoldalú. Az intézménynek javaslattevési lehetősége van a bérbeadás során. 2022-es évben a "VESZOL" Nonprofit Kft., mint **Jelzőrendszeri tag** továbbra is hatékonyan részt vesz a szakmai munkában. Részt vettünk az esetkonferenciákon és a szakmaközi megbeszéléseken. A tapasztalatok azt mutatják, hogy érdemben hozzá tudunk járulni a gyermek- és családvédelemhez.

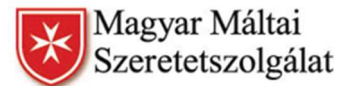
MAGYAR MÁLTAI SZERETSZOLGÁLAT

Jelenlét Program

A Máltai Szeretetszolgálat által nyújtott komplex, szociális segítség-nyújtási program a Házgyári út 1. szám alatt működik. De a szociális munkás kollégák Veszprém egész területén a rendelkezésünkre állnak. A különböző egységekkel (Hajléktalan ellátás, Rehabilitációs központ, Támogató szolgálat), azok vezetőivel a kapcsolattartás napi szintű. Ezen felül havi rendszeres vezetői megbeszélések is sor kerül, személyes és online formában is. A "VESZOL" Nonprofit Kft. aktív tagja az MMSZ által szervezett helyi szakmaközi fórumnak (további tagok: Veszprém MJV Önkormányzata Közjóléti Iroda, CSSK, Drogambulancia, Rendőrség, stb.) is, amely havi szinten tart vezetői szintű megbeszélést az aktuális helyzetről és a felmerülő problémákról, azok megoldási lehetőségeiről.

Ukrán menekültek integrációs programja

Júniusban bekapcsolódtunk a MMSZ Egyesület MMIA-2.2.15/11-2021-0001 integrációs programjába, amely segíti az ittlévő menekülteket abban, hogy ha és amennyiben szeretnének,



akkor tartósan is itt maradjanak Magyarországon. A programba bevont ukrán menekülteknek egy évig biztosít támogatást (lakhatásban, munkakeresésben, iskolai-óvodai-orvosi ellátásban, dokumentumokban fordításában, szociális segítségben, ...) az integrációs program.

VESZPRÉM FŐEGYHÁZMEGYEI KARITÁSZ

Az elmúlt években kialakult jó kapcsolat 2022-ben tovább folytatódott. 2022-ben főleg tartós élelmiszer adományt biztosított azoknak a bérlőinknek, akiknek szükségük volt rá. Továbbá a 2022.02.24-én kitört orosz-ukrán háború elől menekültek ellátásában is szorosan együttműködtünk.

BÉRLEMÉNYEK ELLENŐRZÉSE

A lakásrendelet előírja az évenkénti egyszeri lakott bérlakás ellenőrzést. 2022-ben 85 db bérlakásban tartottak kollégáim jegyzőkönyvben rögzített bérlemény ellenőrzést.

A tapasztalatok alapján elmondható, hogy a bérlőink jogkövető állampolgárok, a jogszabályi feltételeket és a bérleti szerződés előírásait betartják.

A bérlemények ellenőrzése alapvetően több célt szolgál. Az ellenőrzés alkalmával lehetőségünk van az önkormányzati tulajdont ellenőrizni, eleget teszünk a jelzőrendszer tagi kötelességünknek, felmérjük a jelenlegi szociális környezetet, valamint a helyszíni tapasztalatok alapján szűrjük ki a rendellenességeket.

A rendeltetésellenes – szerződésszegő – használat adódhat az együttélés szabályainak megsértéséből, a bérleményre vonatkozó karbantartási kötelezettség kirívó elmulasztásából, a jogszabálysértő állattartásból, a jogellenes albérleteztetésből, vagy az ingatlan elhagyásából és harmadik személyek részére történő átengedésből (jogcím nélküli személyek befogadása). Nem rendeltetésszerű használat esetén részletesen, tényszerűen rögzítjük, az esetlegesen szükséges bizonyítási kötelezettség igényével a helyszínen feltárt szerződésszegő magatartási formákat, szabálytalanságokat, és az megtesszük a megfelelő intézkedéseket.

Általános probléma a bérlő kötelezettségébe tartozó karbantartási munkák elmulasztása, kiemelten a festés-mázolás munkák elvégzésének hiánya. Ennek következménye, hogy a mulasztó lakók által használt lakások erősen leromlott műszaki állapotúak, és azok visszaadása vagy visszavétele után az ismételt bérbeadásuk nehézkes, költséges, felújításra szorulnak. Tapasztalataink szerint a karbantartási kötelezettségek elmulasztása gyakran azért következik be, mert a bérlő anyagi helyzetéből adódóan nem tud annak eleget tenni.

Folyamatos lakásgazdálkodási feladatot jelent az adott lakóközösségből érkező panaszok kivizsgálása olyan bérlőkkel, lakókkal szemben, akik az általánosan elfogadott együttélési normákat megszegik. Ezeknek a zavaró, a lakóközösség nyugalma sértő magatartásoknak kivizsgálását is kiemelt feladatunknak tekintjük.

SZOCIÁLIS GONDOSKODÁS

A "VESZOL" Nonprofit Kft. alapfeladatának tekinti a szociálisan rászoruló polgárok segítségét. Lakásgazdálkodási feladataink ellátása során, amennyiben azt tapasztaljuk, hogy a bérlő egyedülálló, önálló életvitеле nehézségbe ütközik, a bérlőnek fel nem róható módon – például idős kora, mentális állapota, kiszolgáltatottsága, egészségügyi állapota miatt - nem tud eleget tenni bérlői kötelezettségeinek (pl.: karbantartás), vagy egyébként is gondozásra, felügyeletre szorul, úgy keressük a segítségnyújtás lehetőségét a Magyar Máltai Szeretetszolgálat, a Családsegítő, a Katolikus Karitászhöz közreműködésével. Azon bérlőink részére, akik önálló életvitelre már nem képesek, a kijelölt gondnokkal együttműködve otthonban való elhelyezéssel nyújtottunk segítséget.

A 2022-es évben is folytatódtak heti szinten két alkalommal (iskolai szünetben minden hétköznap) az élelmiszeradományok biztosítása a Komakút téri irodánál. Továbbra is a szociális munkatársunk elviszi az adományt az arra rászorulóknak is a szociális és a költségtérítési lakásokba, valamint a nagycsaládokhoz. Az élelmiszer adományból a Pápai úti Családok átmeneti otthonában élő családoknak is juttatunk.



2022-ban is aktívan (önkéntes munkával) részt vettünk a Magyar Máltai Szeretetszolgálat nyár végi tanszer-, és a decemberi hidegélelem gyűjtésében és osztásában. A karácsonyi gyűjtés után 20 családnak tudtunk tartós élelmiszer csomagot biztosítani.



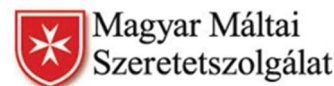
SZAKMAI EGYÜTTMŰKÖDÉSEK, ELŐADÁSOK

2022-ben folytattuk a 2021 decemberében elkezdett az egyeztető tárgyalásainkat Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány és a Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány 50%-50% tulajdonában lévő MR Községi Lakásalap Közhasznú Nkft.-vel. Jelenleg előkészítés alatt van egy együttműködési megállapodás Veszprém MJV Önkormányzata és az MR Községi Lakásalap Közhasznú Kft.-vel olyan üres veszprémi lakásokkal kapcsolatban, melyekbe olyan bérlőket várunk, akik közfeladatott látnak el, és/vagy önkormányzati intézményben dolgoznak, vagy pályáznak, de a lakhatásuk nem megoldott (jellemzően tanárok, óvónők, orvosok, ...).

2022-es évben folytattuk a szakmai együttműködést az önkormányzatok lakásügynökségeivel, lakáskezelőivel, lakhatással, komplex szolgáltatással kapcsolatban. Továbbra is együttműködünk a Belügyminisztériummal és a Büntetés Végrehajtás Országos Parancsnokságával olyan „félutas” ház koncepció kialakításán, ahol a közösségi lakásügynökség – együttműködve a szociális, egyházi és civil szervezetekkel – komplex szolgáltatást tud nyújtani a fogvatartottak szabadulás utáni reintegrációjában.

UKRÁN MENEKÜLTEKKEL KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata felismerve a felelősségét és a lehetséges szerepét az ukrán-orosz konfliktus mentén kialakuló humanitárius segítségnyújtásban, részt kíván venni a válsághelyzetben a lakóhelyüket elhagyó és otthon nélkülivé vált szomszédos országból érkező személyek befogadásában.



INTÉZKEDÉSEK, TEVÉKENYSÉGEK

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 71/2022. (III. 4.) határozatában döntött arról, hogy a lakhatási igények koordinálásával és az Önkormányzat tulajdonában álló vagy használatában lévő lakhatás céljára alkalmas ingatlanokban vagy férőhelyeken történő ingyenes elhelyezés érdekében szükséges szerződések előkészítésével megbízza a „VESZOL” Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Kft.-t

Veszprém MJV Önkormányzata és a Kft. megállapodásának főbb pontja:

A 71/2022. (III. 4.) határozatában meghatározott ingatlanoknak a határozatban meghatározott célra történő üzemeltetése, karbantartása és az Ukrajnából érkező lakhatási gondokkal küzdő személyek ingyenes elhelyezése érdekében szükséges szerződések előkészítése.

Az aktuális részletes beszámoló a témában külön előterjesztésben olvasható.

INGATLAN FELSZÁMOLÁSA, LAKÓK ELKÖLTÖZTETÉSE

Korábban megfogalmazásra került Veszprém MJV Önkormányzata részéről, hogy a rossz állapotú, gazdaságosan nem felújítható szociális bérlakásokat megszüntesse, és lehetőségeihez mérten benne lakókat egy jobb, szebb, komfortosabb, eseteként felújított lakásba költöztesse. A Jutasi út 30.szám alatti önkormányzati ingatlan régóta – esztétikailag is – csúnya „színfoltja” volt a városnak. Ezt fokozta az, hogy az ingatlan több pontján életvitelszerűen hajléktalan emberek éltek sufnikban. Előfordult, hogy ezeket a sufnikat – melyek jellemzően deszkából tákolat építmények voltak – felgyújtották, ezzel nagy riadalmat okozva. Továbbá Veszprém Európa Kulturális Fővárosa 2023 infrastrukturális fejlesztései miatt szükségszerűvé vált az állomás melletti bérház elbontása.

Az Önkormányzat megbízásából már 2021 januárjában elkezdtek a szociális munkát.

Előzetesen egyeztetve felkerestük az 5 lakás szociális bérlőit, felmértük igényeiket. A sorozatos egyeztetéseknek köszönhetően mind az öt családot sikerült szebb, komfortosabb, igényeiknek megfelelő önkormányzati szociális bérlakásba költöztetni. A bontást és az azt követő parkosítást a kivitelezők nyáron elvégezték.



LAKÁSGAZDÁLKODÁS

2022-ben 206 - 202 lakást kezeltünk, melyek a következők:

- 179 - 175 db Veszprém MJV Önkormányzat tulajdon
 - Bérleti jogviszonnyal rendelkező lakás: 158 db
 - Jogcím nélkül használt lakás: 7 db
 - Üres lakás: 10 db
 - ebből jelenleg nem lakható: 7 db
 - ebből bérleti joggal terhelt: 3 db
 - ebből krízis lakás: 1 db
- 22 db Veszprém MJV Önkormányzata bérlőkijelöléses
- 5 db Magyar Máltai Szeretetszolgálat tulajdon

VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN LÉVŐ LAKÁSOK

- **Jelenleg bérleti jogviszonnyal rendelkező lakások megoszlása**
 - *Szociális elven bérbeadott lakás összesen 56 db*
 - Összkomfortos: 31 db
 - Komfortos: 14 db
 - Félkomfortos: 2 db
 - Komfort nélküli: 7 db
 - Szükséglakás: 2 db
 - *Költség elven bérbeadott lakások 62 db:*
 - Összkomfortos: 37 db
 - Komfortos: 22 db
 - Félkomfortos: 0 db
 - Komfort nélküli: 0 db
 - Szükséglakás: 3 db

- *Piaci alapon bérbeadott lakások 40db:*
 - Összkomfortos: 40 db
- *A bérbeadás időtartama szerint:*
 - 12 hónapnál rövidebb időtartamra kiadott lakások: 26 db
 - 1 éves szerződéssel kiadott lakások: 15 db
 - 1-3 év közötti időtartamra kiadott lakások: 81 db
 - 3 évnél hosszabb határozott idejű szerződéssel kiadott lakások: 7 db
 - Határozatlan idejű szerződéssel kiadott lakások: 29 db
- **Visszaadott lakások összesen: 7 db**
 - Elhunyt bérlő: 3 (Összetétel: szociális 2, költségelvű 1)
 - Piaci alapú: 3 db
 - Szociális: 1 db
 - Költségelvű: 1+1 szükséglakás
 - Bérlőkijelöléses: 1 db
- **Kiutalt lakások összesen: 7 db**
 - Piaci alapú: 3 db
 - Szociális: 1 db (örökölt határozatlan jogviszony)
 - Költségelvű: 2 db
 - Bérlőkijelöléses: 1 db

2022-ben kérelmezők száma: 76

(összes benyújtott kérelem 106 db, (12-en többször adták be, 11-en pályáztak is)

- Költségelvű kérelem: 76 db
- Szociális kérelem: 0 db
- Piaci kérelem: 11 db

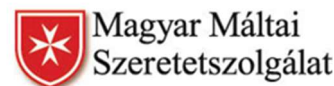
76 kérelemből 2022.12.31-én aktív: 34 db

46 kérelemből 2022-ban kérelmezett először: 40 fő

Karacs utca 2. piaci alapú lakásokra kiírt pályázat 2022-ben: 1 db

Beérkezett pályázatok: 25 db

Jelenleg a "VESZOL" nyilvántartási rendszerében rögzített kérelmezők száma: 486 fő (2016-tól 2022.12.31-ig)



LAKÁSÁGAZAT BEVÉTELEK 2022-ES ÉVBEN:

- Lakásbérlet: 45 644 eFt
- Lakáshasználati díj: 147 eFt

HÁTRALÉKOK

Lakásbérlemények összes lakbérhátraléka az év végén 22 573 eFt, ebből 2022-ben keletkezett hátralék 2 037 eFt. Ez kedvezőbb, mint a 2021-es összeg. Ennek oka az év végén kiküldött levél, miszerint a szerződések hosszabbításának feltétele az ún. „nullás” igazolások – köztük a lakbér – megléte.

Feladataink ellátása során arra törekszünk, hogy a díjhátralék kiegyenlítésében és a jogviszony rendezésében a lehető legnagyobb segítséget tudjuk nyújtani, amellyel elkerülhetővé válik a lakásból történő kilakoltatás. Ennek érdekében a felhívjuk bérlőink figyelmét az igénybe vehető támogatások körére, a támogatás igénybevételének módjára.

A lakások esetén a követeléskezelési feladatok hatékony ellátása mellett fontos a szociális szempontok figyelembevétele, a lakhatás megőrzésének segítése, ennek eszköze lehet a hátralék rendezéséhez nyújtott támogatás. Bérlőinknek lehetőséget biztosítunk arra, hogy hátralékát részletekben rendezze. Felmondás előtti fizetési felszólítás megküldése esetén személyesen is és telefonon is megkíséreljük felvenni a kapcsolatot. A részletfizetési megállapodás feltételeinek meghatározásakor a bérlők anyagi teljesítőképességét is figyelembe vesszük.

LAKÁSGAZDÁLKODÁSRA KÖLTÖTT ÖSSZEGEK

2022-ben 48 lakás karbantartására, javítására, állagmegőrzésére költött összeg 6 410 eFt. Egyéb kiadásokra (pl. üzemeltetés) költött összeg: 54 742 eFt. (közüzemi díjak emelkedése miatt ez az összeg közel duplája a 2021-es összegnek)

Rendszeresen eleget teszünk az épületekben felmerülő karbantartási kötelezettségünknek is. A kisebb elektromos-, vízszereles-, kőműves- és festő jellegű feladatokat helyi szerződéses vállalkozók látják el.

Karbantartási kiadásaink tartalmazzák a kisebb javításokat, hibaelhárításokat lakáson belül, illetve a rendszeres karbantartásokat, eseti javításokat, hibaelhárításokat a lakóépületeken.

Az alapvető lakhatási körülményeket biztosító karbantartási, hibaelhárítási munkákon felül a megelőző műszaki intézkedéseket is szem előtt tartjuk.

VESZPRÉM MJV ÖNKORMÁNYZATÁNAK MUNKÁSSZÁLLÓJA

Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a munkaerő-piaci mobilitást elősegítő munkásszállás építéséhez nyújtható támogatásról szóló 23/2017. (II. 3.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően a 2017. december 12. napján hatósági szerződést írt alá a Veszprém Megyei Kormányhivatallal Pápai út 37. szám alatti ingatlanban 80 fős munkásszállás kialakítása céljából. A kivitelezési munkálatok 2018.04.20-án kezdődtek el, az építési munkálatok műszaki átadás-átvétele 2018.11.16-án fejeződött be.

A munkásszállás az épület nyugati szárnyának I. és II. emeletén került kialakításra, befogadóképessége 80 fő. Szintenként 10 db azonos szobaegységet alakítottak ki. Egy szobaegységhez 2db kétágyas szoba tartozik, wc-vel zuhanyzóval, kis étkezővel és konyhapulttal.

A munkásszálló üzemeltetésével a Veszprém MJV Önkormányzata megbízta a "VESZOL" Nonprofit Kft-t. A társaság előkészítette a szerződéseket a leendő bérlők és az Önkormányzat között.

2022-es bérlői összetétel:

- Continental Automotive Hungary Kft. 6 apartman fix lekötés
- V-Busz Kft. igény szerinti férőhely
- V-Ber Kft. igény szerinti férőhely
- Caldeon Kft. igény szerint
- Veszprémi Petőfi színház
- Elszállásolt ukrainai menekültek

Vendég statisztikák 2022-ben:

Érkezett vendégek száma: 378 fő

Vendég éjszakák száma: 17 217 éj

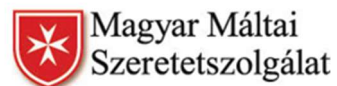
Eredményesség 2022-ben:

2022. december 31-ig befolyt bérleti díjak bruttó összege: 42 357 eFt

2022. december 31-ig kifizetett fenntartási költségek bruttó értéke: 50 164 eFt
(ebből a költségből kimutathatóan 3 490 eFt a menedékesek költsége)

A fenntartási költség megemelkedésének oka a megemelkedett közüzemi díjak.

Az elszállásolt menekültek szállására és ellátására (étkezésére) Magyarország Kormánya támogatást biztosít a befogadó önkormányzatoknak. 2022.02.24. – 2022.12.31. közötti időszakban



Veszprém MJV Önkormányzatának Munkásszállóján elszállásolt menekültek összes kalkulált díja a következőképpen alakult:

$$2.800 \text{ Ft/éj/fő} + \text{Áfa} \times 7407 \text{ éjszaka} = 20\,739\,600 \text{ Ft} + \text{Áfa}$$

Veszprém, 2023. március 2.

Lendvai-Frikkel Attila
ügyvezető
"VESZOL" Nonprofit Kft