



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

SZAKMAI BESZÁMOLÓ

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének

Esélyteremtési Bizottsága részére

**A KIK-FOR Kft. 2019. ÉVI LAKÁSHASZNOSÍTÁSI
JAVASLATÁNAK VÉGREHAJTÁSÁRÓL**

Kecskemét, 2020. szeptember 03.



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

I. BEVEZETÉS

A 2011. évi CLXXXIX. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 3. § (1) 9. pontja alapján helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a lakás- és helyiséggazdálkodás. 2015. november 1. napjával kezdődően 2025. október 31-ig terjedő határozott időtartamra közszolgáltatási szerződés keretében valósul meg KMJV Önkormányzata tulajdonában lévő lakás állomány kezelése, üzemeltetése és a bérbeadási tevékenységhez kapcsolódó jogok gyakorlása. A közszolgáltatási szerződés alapján társaságunk a 2019. évben 1124 db lakás hasznosítását látta el az Önkormányzat javára. A 2000. július 5. napján kelt és többször módosított megbízási szerződésben foglalt teljes körű kezelési, üzemeltetési, karbantartási feladatok kiegészültek a bérbeadási jogok gyakorlásához kapcsolódó tevékenységekkel a Homokbánya térségében található 240 db önkormányzati tulajdonú bérlakás vonatkozásában.

A fent hivatkozott közszolgáltatási és megbízási szerződések alapján tehát 2019. évben is társaságunk gyakorolta a bérbeadási jogokat és látott el egyéb (felújítási, karbantartási, üzemeltetési, kezelési jellegű) feladatokat az 1993. évi LXXVIII. lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályairól szóló törvény, a 12/2016. (VI.30.) sz., az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló önkormányzati rendelet (Lakbérrendelet), 244/2015. (XI.4.) EtB számú határozat, belső eljárásrend előírásai, valamint a 22/2015. (X.22.) az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet (Lakásrendelet) alapján, melynek 4.§ (1) bekezdése szerint *'Az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden év január 31. napjáig javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére.'*

Társaságunk a 2019. évben is határidőben megküldte a tárgyévre szóló Lakáshasznosítási javaslatát, majd ezt követően a 2019. évre szóló Felújítási tervét is. A 2019. évre szóló Lakáshasznosítási javaslatot Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Esélyteremtési Bizottsága a 10/2019. (II.18.) EtB. sz. határozatával jóváhagyta.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság 29/2019. (IV.24.) EtB. sz. határozatával úgy döntött, hogy a 2019. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú mellékletében felsorolt értékesítésre javasolt ingatlanok közé vissza került a Kecskeméti, Műkert sétány 4. 1. szám alatti ingatlan, illetve átminősítésre javasolt lakások közé bekerülnek a Kecskemét, Világ u. 4. IV/12. /szociálisból költségelví-pályázatos/; valamint a Kecskemét, Szabadság tér 3/C I/9. /szociálisból költségelví-szobabérletes/ szám alatti ingatlanok.



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

A Lakásrendelet 4.§ (7) bekezdése szerint „a KIK-FOR Kft. köteles a Lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról a következő év május 1. napjáig beszámolni. A beszámolót a közgyűlés szociális ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága hagyja jóvá.” Ennek a jogszabályi előírásnak megfelelően társaságunk a fent jelzett határidőben megküldi a tárgybeli dokumentumot a Tisztelt Esélyteremtési Bizottság részére szíves áttanulmányozásra és jóváhagyásra.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában 2019. január 01. napján 1364 db lakás volt, melyek szociális alapon, illetve költség alapon kerülnek hasznosításra az alábbi megoszlás szerint:

| | |
|---|---------------|
| Szociális alapon bérbe adható elszórtan elhelyezkedő lakás | 426 db |
| <ul style="list-style-type: none"> • ebből bérleti szerződés időtartamára költségelven meghatározott lakbérrel bérbe adott | 16 db |
| Nyugdíjasok Háza | |
| - Horváth D. krt. 1. | 38 db |
| - Nyíri u. 77/C. | 51 db |
| SZOCIÁLIS ALAPON KIADHATÓ INGATLANOK SZÁMA ÖSSZESEN: | 515 db |
| Szobabérlők Háza | |
| - Petőfi S. u. 18-20. | 41 db |
| - Széchenyi sétány 4. | 173 db |
| - Mátyás K. u. 1., 16., illetve Rávágy tér 7. | 104 db |
| - egyéb | 19 db |
| - volt Fialtal Házások Otthona Széchenyi sétány 4. | 12 db |
| SZOBABÉRLŐK HÁZA ÖSSZESEN: | 349 db |
| Művészvillák, műteremlakás | 13 db |
| Közérdekű célok megvalósítására fenntartott | 6 db |
| Költségalapon, pályázat útján bérbe adható lakások | |
| - Homokbányán | 165 db |
| - Petőfi S. u. 18-20. szám alatt | 83 db |
| - Szétszórtan elhelyezkedő | 17 db |
| KÖLTSÉG ALAPON ÖSSZESEN KIADHATÓ INGATLANOK SZÁMA ÖSSZESEN: | 265 db |
| Bérlőkijelölési joggal érintett lakások elszórtan | 43 db |
| Bérlőkijelölési joggal érintett lakások Homokbányán | 75 db |

| | |
|--|----------------|
| Bérlőkijelölési joggal érintett lakások tömbös épületekben | 29 db |
| BÉRLŐKIJELÖLÉSEL ÉRINTETT LAKÁSOK SZÁMA ÖSSZESEN: | 147 db |
| Egyéb lakáscélú hasznosításra kijelölt ingatlan | 22 db |
| Műszaki állapot miatt kiadhatatlan ingatlanok | 47 db |
| MINDÖSSZESEN: | 1364 db |

II. A LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FOLYAMATOK BEMUTATÁSA

2019. december 31-i állapot szerint 1344 db lakás volt a KIK-FOR Kft. kezelésében.

A közszolgáltatási szerződés alapján a bérbeadással hasznosított lakásállomány 44,47 %-a szociális helyzet alapján, 51,72 %-a költségelven kerül bérbeadásra, illetve a maradék 3,80 %-a értékesítésre kijelölt üresen álló ingatlanok (ez nem tartalmazza a Homokbányai 240 db lakást, valamint az évfolyamán értékesített 20 db lakást).

| Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt lakásállomány (db) | | |
|--|-------------|----------------|
| Szociális alapon bérbeadható lakások | 491 | 44,47% |
| Költségelven bérbeadható lakások | 571 | 51,72% |
| Értékesítésre kijelölt üres ingatlanok | 42 | 3,80% |
| | 1104 | 100,00% |





6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

A Lakáshasznosítási javaslatban fő kategóriák további megbontásban szerepelnek típusok szerinti csoportosításban.

Szociális alapon bérbeadott lakások

Szociális lakás vonatkozásában 2019. évben szociális helyzete miatt 510 érdeklődőből 143 fő kérte a névjegyzékbe vételét.

A névjegyzékbe vételt kérők közül 47 kérelmező elutasításra került. Az elutasítás két legfőbb meghatározó oka, a kérelmezők jövedelme nem érte el a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított jövedelemhatárt (15 kérelmező) a másik, hogy a kérelmezők jövedelme meghaladta a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított maximum jövedelemhatárt (26 kérelmező). A kérelmek további elutasítási okai: nem kecskeméti lakos (4 kérelmező), tulajdonnal rendelkezett (2 kérelmező). A névjegyzékre 96 kérelmező került fel.

Ez a benyújtott kérelmek 67 %-a.

A lakások bérbevételére vonatkozó igényeket folyamatosan lehet benyújtani minden év december 31. napjáig. 2019. évben 2 db új elhelyezés volt szociális lakás vonatkozásában (Bakó Zoltán Mihályné Nyíri út 77/C 1/103., Stoini Mária Nyíri út 77/C 1/109.).

Nyugdíjasház lakások

Az Önkormányzat elő kívánja segíteni a nyugdíjas korú kecskeméti lakosok lakhatásának megoldását, illetve ezen személyek állandó és megfelelő orvosi ellátását, így két helyszínen üzemeltet Nyugdíjasházat. (Horváth Döme krt. 1/A és 1/B – 38 db, illetve Nyíri út 77/C – 51 db)

A nyugdíjasház a lakóinak életkoruknak és egészségi állapotuknak megfelelő gondozást nyújt, ahol rendszeres egészségügyi ellátás és állandó gondozói felügyelet működik. A nyugdíjasok házában lévő lakás bérbeadására vonatkozóan a KIK-FOR Kft. lakásigénylési névjegyzéket vezet. A lakások bérbevételére vonatkozó igényeket folyamatosan lehet benyújtani minden év december 31. napjáig. 2019. évben 4 db nyugdíjsházi elhelyezés volt.

Nyugdíjas házak vonatkozásában 2019-ben szociális helyzete miatt 510 érdeklődőből 54 fő kérte a névjegyzékbe vételét. A névjegyzékbe vételt kérők közül 14 kérelmező elutasításra került. Az elutasítás 2 legfőbb meghatározó oka, a kérelmezők jövedelme nem érte el a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított jövedelemhatárt (1 kérelmező) a másik, hogy a kérelmezők jövedelme meghaladta a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított maximum jövedelemhatárt (8 kérelmező). A kérelmek további elutasítási okai: nem kecskeméti lakos (1 kérelmező), nem érte el az



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

öregségi nyugdíjkorhatárt (1 kérelmező), tulajdonnal rendelkező (3 kérelmező). A névjegyzékre 40 kérelmező került fel.

Ez a benyújtott kérelmek 74 %-a.

2019. évben a KIK-FOR Kft. 72 esetben kötött új bérleti szerződést.

Bérbeadás útján az alábbi lakások kerültek hasznosításra:

- pályázat útján 15 db új szerződés
- bérlőkijelöléssel rendelkező ingatlanok esetében 10 db új szerződés
 - ebből Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság 2 db
 - ebből Neumann János Egyetem 4 db
 - ebből NAV 1 db
 - ebből Bács-Kiskun Megyei Kórház 2 db
 - ebből Magyar Honvédség 1 db
- Szociális alapon 6 db lakástadtunk bérbe 2019 évben (2 elszórtan elhelyezkedő és 4 nyugdíjasházban lévő).
- Költségalapon szobabérletes jogviszonnyal 41 db új szerződés került megkötésre.

Ezek egy részében finansziális szempontok alapján 21 db esetben megállapodás megkötésére került sor, ahol a bérlők megállapodás keretében vállalták a KIK-FOR Kft. által végzett helyreállítási és korszerűsítési munkálatok ellenértékének megfizetését, ezen felül 9 esetben a bérlő önköltségen vállalta a felújításra vonatkozó tételeket.

Megüresedő lakások száma

Az üresen álló lakások számának év közbeni növekvő tendenciája ellenére 2019. év végére jelentős csökkenést (131 db lakás) ért el társaságunk.

Az utóbbi 2-3 évben az üresen állási mutató a 2016. évi 200 feletti szintről a jelenlegi 131 db-os (2019.12.31-ei állapot) szintre esett vissza. A további csökkenés iránt társaságunk erősen elkötelezett, azonban a felújítások folyamatosan emelkedő költségei miatt ez egyre nagyobb kihívást jelent.



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

Bérlőkiválasztási jog és együttműködési megállapodás alapján hasznosított lakások

Összesen 9 szervezet 147 db lakás vonatkozásában jogosult a bérlő személyének kijelölésére.

| | |
|---|-------|
| ○ Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság: | 63 db |
| ○ Neumann János Egyetem | 40 db |
| ○ Magyar Honvédség | 16 db |
| ○ Bács-Kiskun Megyei Kórház | 11 db |
| ○ Bács-Kiskun Megyei BV Intézet | 9 db |
| ○ Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 5 db |
| ○ Nemzeti Adó-és Vámhivatal | 1 db |
| ○ Kecskeméti Törvényszék | 1 db |
| ○ SOS-Gyermekfalu Kecskemét | 1 db |

Pályázat alapján hasznosított lakások

A 2019. évi Lakáshasznosítási javaslatban a KIK-FOR Kft. a pályázatok tervezett időpontjának az alábbiakat jelölte meg:

- I. negyedév: 2019. március 11. – március 25.
- II. negyedév: 2019. június 10. – június 24.
- III. negyedév: 2019. augusztus 19. – szeptember 02.
- IV. negyedév: 2019. november 04. – november 18.

Az I-IV. negyedévekre előírt pályázatok a javaslatban foglaltaknak megfelelően kiírásra és lefolytatásra kerültek. A 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelet 27.§-a alapján pályázat útján hasznosított, összesen **15 db** bérlakás területi eloszlásuk alapján az alábbiak szerint csoportosíthatóak, pályázati kiírásuk eszerint a területi megoszlás szerint történt:

- Ebből **11 db** lakást a Homokbányán. A felújítást az Önkormányzat megrendelése útján a KIK-FOR Kft. végezte el.
- Petőfi S. u. 18-20. szám alatt **3 db** ingatlant adott bérbe. A felújítást az Önkormányzat megrendelése útján a KIK-FOR Kft. végezte el.
- Valamint **1 db** Dózsa Gy. út 19. fszt. 1. számú ingatlant. A felújítást az Önkormányzat megrendelése útján a KIK-FOR Kft. végezte el.



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

Pályáztatási eljárások 2019-ben az egyes lakásokra irányuló kiírások szerinti bontásban:

I. negyedév:

| | |
|---|-----------------------------------|
| Kvarc u. 4/A I/15. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.05.08. |
| Kvarc u. 4/C II/8. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.05.30. |
| Petőfi Sándor u. 18-20. II/213. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.05.16. |

II. negyedév:

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Téglás u. 13/A I/6. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.07.18. |
| Téglás u. 7/C I/5. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.07.30. |
| Téglás u. 7/B III/15. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.07.30. |
| Kvarc u. 4/D I/6. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.07.30. |

III. negyedév:

| | |
|--|-----------------------------------|
| Téglás u. 7/C I/8. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.10.10. |
| Petőfi S. u. 18-20. III/315. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.10.29. |
| Petőfi S. u. 18-20. V/519. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.11.21. |

IV. negyedév:

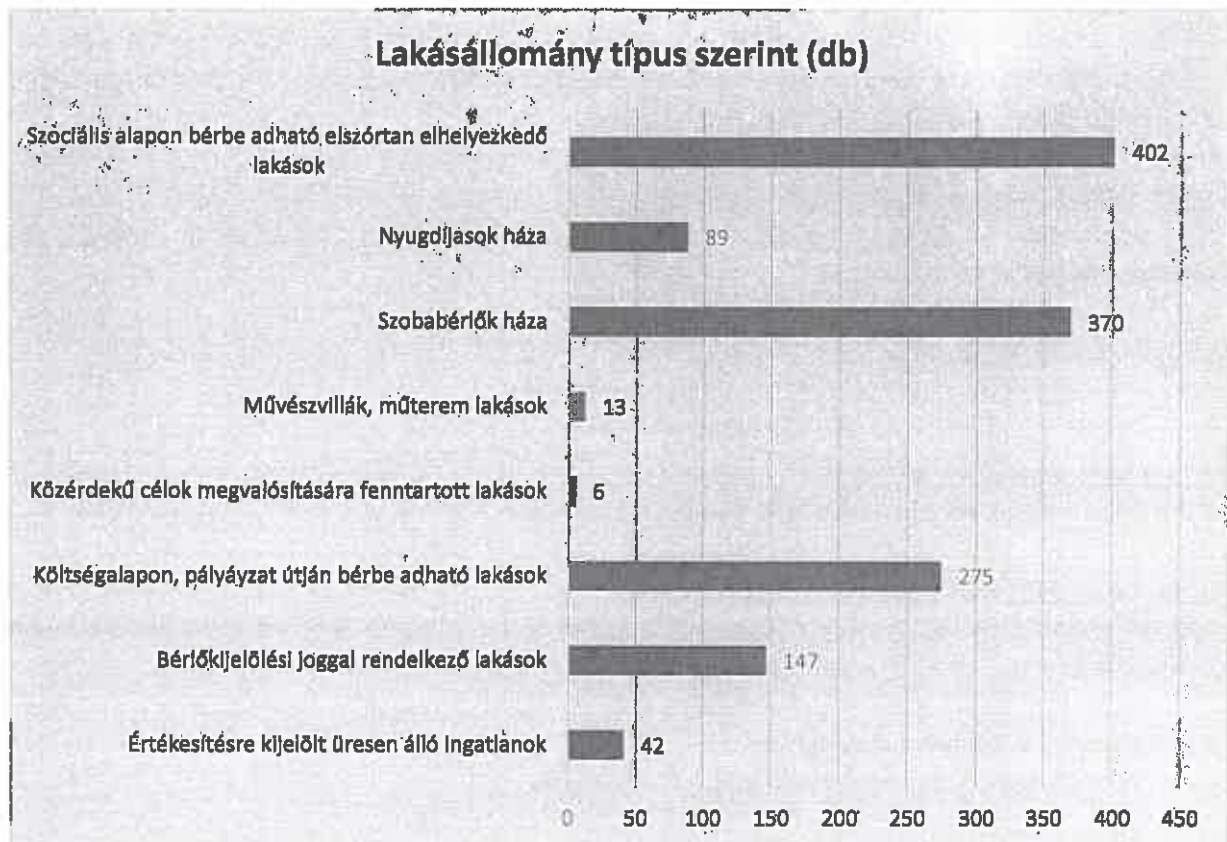
| | |
|--|-----------------------------------|
| Dózsa Gy. út 19. fszt. 1. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2019.12.12. |
| Petőfi S. u. 18-20. VII/719. számú lakás | Beköltözés időpontja: 2020.01.14. |

Átminősített Ingatlanok

A 2019. évi Lakáshasznosítási javaslat 5. számú mellékletében kerültek kijelölésre azok az üresen és lakottan álló ingatlanok, melyek a városban szétszórta elhelyezkedő tömbházi épületekben helyezkednek. A KIK-FOR Kft. felmérése alapján megállapítható, hogy a kijelölt ingatlanok jóval magasabb minőségűek, mint az átlagos szociális alapon bérebe adott ingatlanok, viszont a bérebe adható állapot eléréséhez jelentős ráfordítás szükséges, ezért javasolta a KIK-FOR Kft. átminősítésüket.

| Átminősítésre javasolt lakások | | | | |
|--------------------------------|---------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Ssz. | Hrsz. | Cím | Lakás típusa átminősítés előtt | Lakás típusa átminősítés után |
| 1 | 3799/2/A/110 | Akadémia crt. 27. V/29. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 2 | 4019 | Arany János u. 6. I/1. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 3 | 3709/A/53 | Irinyi u. 30. III/53. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 4 | 3791/38/A/70 | Lóverseny u. 43. IV/10. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 5 | 3791/38/A/88 | Lóverseny u. 45. V/13. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 6 | 3791/6/A/108 | Március 15. u. 38. III/23. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 7 | 2164 | Mátis K. u. 16. V/18. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 8 | 7121/A/14 | Pázmány Péter u. 2/A IV/14. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 9 | 7121/A/32 | Pázmány Péter u. 2/B IV/15. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 10 | 17/22/A/72 | Petőfi Sándor u. 18-20. IV/411. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 11 | 17/22/A/133 | Petőfi Sándor u. 18-20. VII/715. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 12 | 17/22/A/168 | Petőfi Sándor u. 18-20. IX/912. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 13 | 17/22/A/185 | Petőfi Sándor u. 18-20. X/1010. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 14 | 17/22/A/189 | Petőfi Sándor u. 18-20. X/1014. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 15 | 4109/A/6 | Rákóczi út 10-12. I/1. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |
| 16 | 3791/10/A/102 | Szimferopol tér 14. IV/12. | szociális | költség alapú (szobabérletes) |

A KIK-FOR Kft. által kezelt lakásállomány rendeleti besorolás szerinti megoszlásának kimutatása 2019. december 31-ei állapot szerint



1344 darab lakás 3%-a rendkívül rossz műszaki állapot miatt kiadhatatlan, felújítása nem gazdaságos, így azon lakásokat értékesítésre jelöltük ki.

A Közszolgáltatási szerződés 2. számú mellékletében meghatározott feladatlista alapján 2019. évben az alábbiakra került sor

Döntés a bérlő személyéről:

Új bérleti szerződés tekintetében minden esetben a 22/2015. (X.22.) Lakásrendeletben meghatározottak alapján történt a bérlő személyének kiválasztása, összesen 72 esetben.

Hozzájárulás bérlőtársi szerződés megkötéséhez:

2019. évben nem történt bérlőtársi szerződés megkötése.



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

Hozzájárulás lakásba történő befogadáshoz:

2019-ben összesen 52 esetben járultunk hozzá befogadáshoz. A hozzájárulás megadás előtt minden esetben megvizsgálásra került, hogy a bérlő teljesíti-e a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit, bérleti díjat, illetve a közüzemeket fizeti-e.

Hozzájárulás tartási szerződés megkötéséhez:

2019. december 31 napjáig ügyvédi és tulajdonosi egyeztetést követően 1 esetben történt megkötéséhez való hozzájárulás.

Hozzájárulás lakáscseréhez:

Lakáscseréhez való hozzájárulás 2019 évben *nem* történt.

Hozzájárulás albérletbe adáshoz:

2019 évben *nem* történt hozzájárulás albérletbe adáshoz.

Hozzájárulás lakás átalakításához, felújításához:

Lakás átalakításához, illetve felújításához 2019-ben az összes meglévő bérlő esetén 6 esetben adtunk hozzájárulást.

Hozzájárulás bérleti jog folytatásához:

19 esetben adtunk hozzájárulást bérleti jog folytatásához.

Hozzájárulás felújítási munkák lakbérbetudásához:

3 esetben adtunk hozzájárulást lakbérbetudáshoz.

Az üresen álló lakásokra vonatkozó közüzemi szerződésekkel, szolgáltatásokkal kapcsolatos ügyek:

A megüresedő lakásokkal kapcsolatban a szolgáltatók felé történő jelentés minden esetben hiánytalanul megtörtént, illetve az esetleges fennálló tartozások rendezésre kerültek.

Hozzájárulás lakásrendelet hatályba lépésekor a fiatal házaspár otthonában lévő lakásra vonatkozóan fennálló lakásbérlet bérlője kérelmére az önkormányzat javára zárolt lakástakarékpénztári megtakarítás feloldásához 13 esetben adtunk hozzájárulást lakástakarékpénztár feloldásához:

Döntés lakásbérleti szerződés meghosszabbításáról és közös megegyezéssel történő megszüntetéséről:

2019 évben összesen 453 db bérleti szerződés került *meghosszabbításra*, 16 darab bérleti szerződés lett közös megegyezéssel *megszüntetve*.



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.
+36 76 487 522
+36 76 487 343
titkarsag@kikfor.hu
www.kikfor.hu

III. 2019 évben elért eredmények

Apportként hasznosított ingatlanok:

A Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 56/2018. (IV.26.) sz. KGY. határozata értelmében a kecskeméti 2168 hrsz alatt nyilvántartott 396 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű, természetben Kecskemét, *Mátis Kálmán u. 10.* szám alatt található ingatlan apport jogcímén a KIK-FOR Kft. tulajdonába került 2018. április 30. napjával.

Társaságunk kizárólag lakások kialakítása és azok bérbeadása útján történő hasznosítása céljára fogja hasznosítani. Az apportálással érintett *Mátis Kálmán u. 10.* szám alatti ingatlan 37 darab lakásból áll. A háztömb és a benne található lakások teljeskörű felújítása 2018. évben megkezdődött és a vállalási határidőre (2019. 05. 31.) megvalósult.

Mátis Kálmán utca 10. számú háztömb 37-1 db lakás

A KIK-FOR Kft. és az MBMH Kft. között 2017. decemberében létrejött, bérlőkijelölési jog átruházásáról szóló szerződésben foglaltak szerint a háztömb rendeltetészerű használatra és beköltözésre alkalmas állapotát 2019. június 01. napjától kellett biztosítani.

Az MBMH Kft. részéről érkezett bérlői igényeknek megfelelően a beköltözések időpontját a KIK-FOR Kft. előre hozta. A KIK-FOR Kft. 2019. április 15. napján az összes lakással kapcsolatban megkapta az MBMH Kft.-től a kijelölt bérlők névsorát, ezek alapján a szerződések előkészítésre kerültek. A lakások megtekintése, kiosztása előzetes egyeztetések alapján 2019. április 29. és 30. napján megtörtént. A KIK-FOR Kft. a háztömb és az összes lakás műszaki állapotát beköltözhetőség szempontjából 2019. május 03. napján az MBMH Kft. felé készre jelentette, s tájékoztatta a leendő bérlőket, hogy a beköltözés legkorábbi időpontja 2019. május 13.

A bérleti szerződéseket elkészítettük, illetve a szerződések közokiratba foglalása érdekében az eljáró közjegyző felé minden egyes igénylőnek időpontot biztosítottunk. A helyszíni bejárást követően több kijelölt igénylő visszamondta a lakásigényét, helyükre az MBMH Kft. másokat jelölt ki, illetve beköltözésük időpontját számos esetben megváltoztatták.

A május 13. napjától a beköltözések folyamatosan, szervezeten és rendben zajlottak. Jelenleg a június 30-ai állapot alapján elmondhatjuk, hogy a 37 lakásból 35 lakásba a bérlők beköltöztek. A bérleti szerződések megkötésére, a közjegyzői okiratba foglalással és a fizetendő kauciók befizetésére kerültek, mind a 35 bérlő esetén, majd ezt követően egyénileg a közüzemi szolgáltatókkal (Bácsvíz Zrt., NKM Áramszolgáltató Kft., Kecskeméti Termostar Hőszolgáltató Kft., DTKH Nonprofit Kft.) a szolgáltatói szerződések is megkötésre kerültek.



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

A Szerződés IV.2. pontja alapján a 2019. június 01. napját követően az üresen állás időtartamára a KIK-FOR Kft. a kieső bérleti díj, a közüzemi szolgáltatások alapdíjai és működési költség (szolgáltatási díj) megtérítésére jogosult az MBMH Kft. részéről. Ennek megfelelően június 01. napját követően érvényes szerződés hiányában üresen álló 7 lakás esetén a tényleges üresen állással érintett időszakra a bérleti szerződésekben rögzített mértékű bérleti díjat, szolgáltatási díjat, illetve közüzemi szolgáltatások alapdíjait társaságunk időarányosan kiszámlázta az MBMH Kft. felé.

2019. júliusában pedig sor került a fennmaradó 2 lakás vonatkozásában a bérleti szerződések megkötésére, közjegyzői okiratba foglalására és a beköltözésre.

A KIK-FOR Kft. tulajdonát képező háztömbben a Szerződés rendelkezéseitől függetlenül kialakításra került egy X. emeleti, 38. számú lakás is. Ezen lakás hasznosításának módja II. félévben került eldöntésre. Az MBMH Kft-vel több vonatkozásban is fennálló erős partneri viszony alapján kézenfekvőnek tűnt, hogy a 38. számú lakás hasznosításának meghatározásakor az MBMH Kft. igényeit is figyelembe vegyük. A Lakás alapterülete 46,27 nm. Tehát az MBMH Kft. ezt a lakást is bérbe kívánta venni, így a KIK-FOR Kft. nyitott volt a hasznosítás ezen módjára. A lakás vonatkozásában 10 évre bérlőkijelölési jogot tudunk biztosítani, ennek jogát pedig a Szerződésben (2019. 09.01-től) foglalt feltételek alkalmazásával van mód gyakorolni. 1 hónap üresen állás után bérlő lett kijelölve a fent nevezett lakásra, így a bérleti szerződés megkötésre és a közjegyzői okiratba foglalás megtörtént. Az épület kihasználtsága 100%-os.

Értékesítésre kijelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése

Hosszú távon a KIK-FOR Kft. és KMJV Önkormányzatának is az a célja az önkormányzati tulajdonban lévő lakásállománnyal, hogy a gazdaságtalan üzemeltetéssel rendelkező, felújításra alkalmatlan ingatlanok mihamarabb értékesítésre kerüljenek, a fennmaradó lakásállományt viszont lakásgazdálkodási szempontból racionálisan fenntartható és üzemeltethető ingatlanok képezzék.

Fentiekre tekintettel a 2019. évben a Vagyongazdálkodási csoport a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 40/2019. (III.26.) VPB. sz. határozata alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja alapján **többszörös, nyilvános pályázat keretében 17 darab ingatlan került értékesítés céljából kiírásra a 2019. I. ütemben.**

1. Bem u. 7.

hrsz. 929



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| 2. Belső Szegedi u. 22. | hrsz.2058 |
| 3. Cserép u. 2. | hrsz. 2879 |
| 4. Csóka u. 48-50. fszt.7. | hrsz. 646/A/7 |
| 5. Csongrádi u. 34. 6 albetét | hrsz. 864/A/1-6 |
| 6. Csongrádi u. 35. fszt. 7. | hrsz. 771/B/2 |
| 7. Fehér u. 14. | hrsz. 966 |
| 8. Jókai u. 8. fszt.5. | hrsz. 4008/A/16 |
| 9. Nagykőrösi u. 25. fszt.6. | hrsz. 4150/A/6 |
| 10. Nagykőrösi u. 34. fszt. 3. | hrsz. 4222/A/3 |
| 11. Nagykőrösi u. 34. fszt.7. | hrsz. 4222/A/6 |
| 12. Nyár u. 1. 3. ajtó | hrsz. 4170/A/3 |
| 13. Nyár u. 1. 2. ajtó | hrsz. 4170/A/2 |
| 14. Tatársor 39/b | hrsz. 2400 |
| 15. Tatársor 41. | hrsz. 2399 |
| 16. Nagykőrösi u. 14. fszt. 2. | hrsz. 4184/A/2 |
| 17. Nagykőrösi u. 35. fszt. 8. | hrsz. 4168/B/1 |

A 2019. évi lakáshasznosítási javaslatban (4. sz. melléklet) foglaltaknak megfelelően értékesítésre első ütemben 17 db ingatlan pályázati felhívása és kiírása történt meg, mely pályázatok benyújtási határideje 2019. május 02. 14 óráig volt meghatározva.

Pályázati bontásra 2019. május 06-07. napján került sor, hiánypótlásra pedig 2019. május 13-ig volt lehetőség.

6 db pályázatotott ingatlanra nem érkezett vételi ajánlat, ezek a következők:

- Csóka u. 48-50. fszt. 7. hrsz. 646/A/7
- Csongrádi u. 34. (6 albetét) hrsz. 864/A/1-6
- Csongrádi u. 35. fszt. 7. hrsz. 771/B/2
- Nagykőrösi u. 25. fszt. 6. hrsz. 4150/A/6
- Tatársor 39/B. hrsz. 2400
- Tatársor 41. hrsz. 2399

Így értékesítési (licitálási) eljárást 11 db ingatlan esetén folytattunk le, melynek időpontja: 2019. május 14-15. napja volt.

A licitálás eredménye az alábbi képet mutatja a 11 db ingatlan esetén, mely a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó nevét és összegét tartalmazza.

| | Ingtalan címe | Hrsz | Megnevezés | EB forgalmi értéke Ft | Tulajdoni hányad | Licitálás eredménye / Ft | Győztes pályázó neve |
|-----|-------------------------------|-----------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------------|--|
| 1. | Bem u. 7. | 929 | kivett lakóház, udvar | 3.200.000 | 4/12 | 3.201.000 | Szabó Lenke |
| 2. | Belső Szegedi u. 22. | 2058 | kivett lakóház, udvar | 2.000.000 | 203/296 | 3.300.000 | Bukovinszkiné Rácz Katalin |
| 3. | Cserép u. 2. | 2879 | kivett lakóház, udvar | 4.300.000 | 12/48 | 4.300.000 | Farkas Attila |
| 4. | Fehér u. 14. | 966 | kivett lakóház, udvar | 3.900.000 | 6/32 | 3.900.000 | Suha Tamás és Konkoly Noémi |
| 5. | Jókai u. 8. fszt. 5. | 4008/A/16 | lakás | 4.900.000 | 1/1 | 4.900.000 | Jávor Zoltán és Jávorné Medgyesi Anikó |
| 6. | Nagykőrösi u. 34. fszt. 3. | 4222/A/3 | lakás | 2.200.000 | 1/1 | 3.000.000 | Gere Bertalan |
| 7. | Nagykőrösi u. 34. fszt. 7. | 4222/A/6 | lakás | 3.700.000 | 1/1 | 3.700.000 | Suha Tamás és Konkoly Noémi |
| 8. | Nyár u. 1. 3. ajtó | 4170/A/3 | lakás | 2.300.000 | 1/1 | 5.760.000 | Mádai Norbert |
| 9. | Nyár u. 1. 2. ajtó | 4170/A/2 | lakás | 2.300.000 | 1/1 | 6.680.000 | Mádai Norbert |
| 10. | Nagykőrösi u. 14. fszt. 2. | 4184/A/2 | lakás | 3.200.000 | 1/1 | 3.521.000 | Ócsai Pál |
| 11. | Nagykőrösi u. 35. fszt. 8. | 4168/B/1 | lakás | 5.000.000 | 1/1 | 6.099.000 | Baranyi Attiláné |
| | | | | | Összesen: | 48.361.000 | |

A 2019. I. ütemben értékesített Önkormányzati tulajdonú ingatlanok közül az alábbiak kerültek birtokbaadásba:

2019. aug. 21. Nagykőrösi u. 14. fszt. 2. hrsz.4184/A/2 Vevő: Ócsai Pál

2019. aug. 23. Jókai u. 8. fszt. 5. hrsz. 4008/A/16 Vevő: Jávor Zoltán és neje

2019. aug. 29. Bem u. 7. hrsz. 929 Vevő: Szabó Lenke

2019. szept. 06. Cserép u. 2. hrsz. 2879 Vevő: Farkas Attila



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

| | |
|------------------|---|
| 2019. szept. 18. | Nyár u. 1. 2. ajtó hrsz. 4170/A/2 Vevő: Má dai Norbert János |
| 2019. szept. 18. | Nyár u. 1. 3. ajtó hrsz. 4170/A/3 Vevő: Má dai Norbert János |
| 2019. szept. 17. | Nagykőrösi u. 34. fszt.3. hrsz. 4222/A/3 Vevő: Gere Bertalan |
| 2019. okt. 25. | Nagykőrösi u. 35. fszt.8. hrsz. 4168/B/1 Vevő: Baranyi Attiláné |
| 2019. dec. 23. | Nagykőrösi u. 34. fszt.7. hrsz. 4222/A/6 Vevők: Suha Tamás és Konkoly Noémi |

Adásvételi szerződés és egyben birtokbaadás 2019. I. ütemben 9 db ingatlannál történt meg. A Belső Szegedi u. 22. és a Fehér u. 14. esetén nem született adásvételi szerződés.

A 2019. évi lakáshasznosítási javaslatban (4. sz. melléklet) foglaltaknak megfelelően értékesítésre került II. ütemben 9 db ingatlan, melyek pályázati anyagát - felhívása és kiírása - készítettük elő a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottságnak jóváhagyásra.

Értékesítésre kijelölt ingatlanok 2019. II. ütem:

1. Csongrádi u. 34. 6 albetét hrsz. 864/A/1-6
2. Mátyási u. 1. fszt. 5. hrsz. 1177/C/1
3. Mátyási u. 1. fszt. 3. hrsz. 1177/B/1
4. Mátyási u. 1. fszt. 6. hrsz. 1177/D/1
5. Nagykőrösi u. 25. fszt.6. hrsz. 4150/A/6
6. Tatársor 39/b hrsz. 2400
7. Tatársor 41. hrsz. 2399
8. Teleki Pál 8. fszt. 1. hrsz. 7110
9. Erzsébet krt. 58. hrsz. 741

A lakáshasznosítási javaslatban (4. sz. melléklet) foglaltaknak megfelelően második körben 9 db ingatlan pályázati felhívása és kiírása történt meg 2019. augusztus 30-október 02-ig.

1. Kecskemét, Csongrádi u. 34. fsz. 1. sz. alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, a hozzá tartozó 155/1000 eszmei hányad, 864/A/1 hrsz-ú, 44 m² területű, kivett lakás megnevezésű,

Kecskemét, Csongrádi u. 34. fsz. 2. sz. alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, a hozzá tartozó 288/1000 eszmei hányad, 864/A/2 hrsz-ú, 82 m² területű, kivett lakás megnevezésű,

Kecskemét, Csongrádi u. 34. fsz. 3. sz. alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

1/1 arányú tulajdonában lévő, a hozzá tartozó 229/1000 eszmei hányad, **864/A/3 hrsz-ú**, 65 m² területű, kivett lakás megnevezésű,

Kecskemét, Csongrádi u. 34. fsz. 4. sz. alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, a hozzá tartozó 81/1000 eszmei hányad, **864/A/4 hrsz-ú**, 23 m² területű, kivett lakás megnevezésű,

Kecskemét, Csongrádi u. 34. fsz. 5. sz. alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, a hozzá tartozó 141/1000 eszmei hányad, **864/A/5 hrsz-ú**, 40 m² területű, kivett lakás megnevezésű,

Kecskemét, Csongrádi u. 34. fsz. 6. sz. alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, a hozzá tartozó 106/1000 eszmei hányad, **864/A/6 hrsz-ú**, 30 m² területű, kivett lakás megnevezésű

Pályázati bontás és egyben licitálás is: 2019. október 03. 10 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánló neve: **Magas- és Mélyéptő Kft. 20.000.000,-Ft-os licit összeggel.**

2. **Kecskemét, Mátyási J. u. 1. fszt. 5. szám alatt található**, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő **1177/C/1 hrsz-ú**, 65 m² területű, lakás megnevezésű (+12 m² kamra)

Pályázati bontás: 2019. október 03. 12 óra

Licitálás időpontja: 2019.10.11. 9 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánlók neve: **Csernus József, Molnár Viktória, dr. Barta Dániel Zoltán 9.000.000,-Ft-os licit összeggel.**

Licitálás második fordulója: 2019. 11.04. 9 óra

3. **Kecskemét, Mátyási J. u. 1. fszt. 3. szám alatt található**, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő **1177/B/1 hrsz-ú**, 48 m² területű lakás megnevezésű (+3 m² külső kamra)

Pályázati bontás: 2019. október 03. 13 óra

Licitálás időpontja: 2019.10.11. 10 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánlók neve: **dr. Barta Dániel Zoltán és Ócsai Pál 12.380.000,-Ft-os licit összeggel.**

Licitálás második fordulója: 2019. 11.05. 9 óra

4. **Kecskemét, Mátyási J. u. 1. fszt. 6. szám alatt található**, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő **1177/D/1 hrsz-ú**, 64 m² területű, lakás megnevezésű

Pályázati bontás: 2019. október 03. 14 óra

Licitálás időpontja: 2019.10.11. 11 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánló neve: **dr. Barta Dániel Zoltán 16.450.000,-Ft-os licit összeggel.**



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

5. **Kecskemét, Nagykőrösi u. 25. fsz. 6. sz. alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő 4150/A/6 hrsz-ú, 31 m² területű, kivett lakás megnevezésű**

Pályázati bontás: 2019. október 03. 15 óra

Licitálás időpontja: 2019.10.11. 12 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánló neve: **Csernus József 4.130.000,-Ft-os** licit összeggel.

6. **Kecskemét, Tatár sor 39/B. sz. alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, 2400 hrsz-ú, 230 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű**

Pályázati bontás és egyben licitálás is: 2019. október 04. 8 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánló neve: **Chu Thi Hoai Thu 7.380.000,-Ft-os** licit összeggel.

7. **Kecskemét, Tatár sor 41/2. sz. alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő, 2399 hrsz-ú, 239 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű**

Pályázati bontás és egyben licitálás is: 2019. október 04. 8.45 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánló neve: **Chu Thi Hoai Thu 6.310.000,-Ft-os** licit összeggel.

8. **Kecskemét, Teleki Pál tér 8. szám alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 23/273 arányú tulajdonában lévő 7110 hrsz-ú, 346 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű**

Pályázati bontás és egyben licitálás is: 2019. október 04. 10.15 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánló neve: **Molnár Béla 3.250.000,-Ft-os** licit összeggel.

9. **Kecskemét, Erzsébet krt. 58. sz. alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 4/12 arányú tulajdonában lévő, 741 hrsz-ú, 319 m² területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű**

Pályázati bontás: 2019. október 04. 15.30 óra

Licitálás időpontja: 2019.10.14. 11 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánló neve: **Csikós Pál 3.000.000,-Ft-os** licit összeggel.

A pályázati bontás és a licitálások 2019. októberében lezajlottak. Viszont 2 db ingatlan esetén a licitálás eredményeként azonos összegben több ajánlattevő tette meg ajánlatát, így második körös licitálást kellett tartani, melynek eredményei:

Kecskemét, **Mátyási J. u. 1. fszt. 5. szám** alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő 1177/C/1 hrsz-ú, 65 m² területű, lakás megnevezésű (+12 m² kamra)



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

Pályázati bontás: 2019. október 03. 12 óra

Licitálás időpontja: 2019.10.11. 9 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánlók neve: Csernus József, Molnár Viktória, dr. Barta Dániel Zoltán 9.000.000,-Ft-os licit összeggel.

Licitálás második fordulója: 2019. 11.04. 9 óra

Licitálás második fordulójának eredménye alapján a legmagasabb összeget ajánló neve: Molnár Viktória 9.088.000,- Ft-os licit összeggel.

Kecskemét, **Mátyási J. u. 1. fszt. 3. szám** alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő 1177/B/1 hrsz-ú, 48 m2 területű lakás megnevezésű (+3 m2 külső kamra)

Pályázati bontás: 2019. október 03. 13 óra

Licitálás időpontja: 2019.10.11. 10 óra

Licitálás eredményeként a legmagasabb licitösszeget ajánlók neve: dr. Barta Dániel Zoltán és Ócsai Pál 12.380.000,-Ft-os licit összeggel.

Licitálás második fordulója: 2019. 11.05. 9 óra

Licitálás második fordulójának eredménye alapján a legmagasabb összeget ajánló neve: dr. Barta Dániel Zoltán 12.968.000,- Ft-os licit összeggel.

A II. ütemben értékesített ingatlanokra adásvételi szerződés és birtokbaadás már 2020. évben fog realizálódni.

A pályázati kiíráson felül értékesítésre került az alábbi ingatlan:

Adásvételi szerződés megkötése után a birtokbaadás 2019. dec. 16-án megtörtént a Szolnoki út 31/a. hrsz. 7415 ingatlan esetén Vevő: Pataki Tibor, vételár: 1.600.000,- Ft.

A 2019. évi lakáshasznosítási javaslat 3. számú melléklete alapján a kedvezményes értékesítésre (10%) vonatkozó, bérlő által lakott lakások értékesítési folyamatát a KIK-FOR Kft és az Önkormányzat 2019. évben is megindította.

Ennek keretében 7 db adásvételi szerződés realizálódott ezen a módon.

| | Bérlemény címe | hrsz | Vevő neve | Vételár | Kifizetés időpontja |
|----|--|------------|------------------|------------|---------------------|
| 1 | Csilléri út 9-11. 1/6. | 7059/2/A/6 | Bordács Ágnes | 590.000 Ft | 2019.01.14 |
| 2 | Hunyadváros 48. (Teleki P. tér 2. 1/1. | 7110 | Komróczki Zoltán | 400.000 Ft | 2019.01.14 |
| 1. | Csilléri út 11-13. fsz. 2. | 7059/2/B/2 | Palotás József | 540.000 | 2019.04.08. |

| | | | | | |
|----|---------------------------|----------|-------------------------|---------|-------------|
| 2. | Bethlen krt. 38. fszt. 4. | 4559/A/4 | Farkas Kálmán László | 340.000 | 2019.04.18. |
| 1. | Cserje u. 2/A. | 9558 | Csorba Tiborné | 430.000 | 2019.07.04. |
| 1. | Táltos u. 6. | 1948 | Kállai József | 320.000 | 2019.08.23. |
| 2. | Kelemen L. u. 8. | 10076/1 | Gondi Mária | 770.000 | 2019.08.29. |

Energetikai tanúsítványok elkészítése

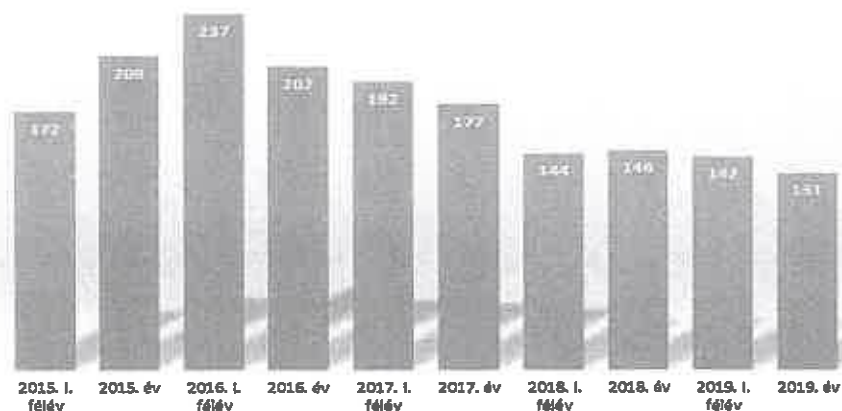
Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján a 2015. december 31. napja után kötött bérleti szerződések megkötésekor a bérbeadó köteles a bérlő rendelkezésére bocsátani az épületről/lakásról készített energetikai tanúsítványt. A fenti jogszabály alapján 2019. évben a KIK-FOR Kft. 48 db energetikai tanúsítványt készíttetett el.

Üresen álló lakások száma és az üresen állás tendenciájának bemutatása

Az üresen álló lakások számának év közbeni növekvő tendenciája ellenére 2019. év végére jelentős csökkenést ért el társaságunk.

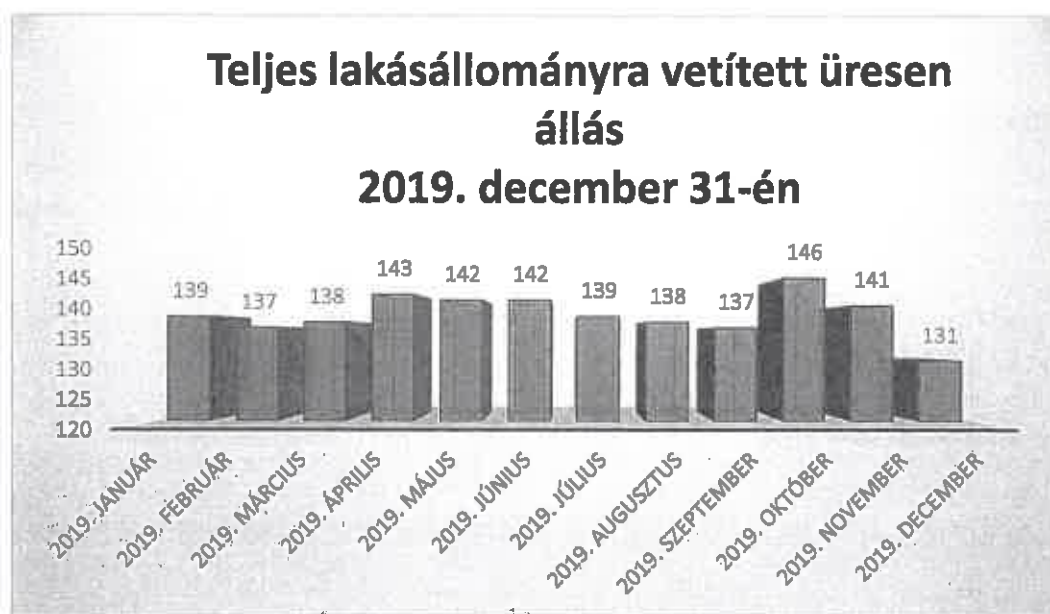
Mivel a 2019. évi lakásfelújítási feladatokra vonatkozó szerződés tárgyév június 27. napján került véglegesítésre, aláírásra, a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet bizonytalansága miatt a felújítások részben késedelemmel kezdődtek. Az egy évre ütemezett kivitelezések így gyakorlatilag 4-5 hónap alatt valósultak meg.

Üresen álló lakások számának alakulása



A KIK-FOR Kft. kiemelt célja, hogy a lakásgazdálkodási feladatai ellátása során – a rendelkezésre álló források által nyújtott lehetőségek optimális kihasználásával – a lakáscélú felhasználásra alkalmas ingatlanok üresen állási rátáját minél jobban leszorítsa. Az utóbbi 2-3 évben az üresen állási mutató a 2016. évi 200 feletti szintről a jelenlegi 131 db-os szintre esett vissza. A további csökkenés iránt társaságunk erősen elkötelezett, azonban a felújítások folyamatosan emelkedő költségei miatt ez egyre nagyobb kihívást jelent.

A lakásaink iránt egyébként továbbra is az elmúlt években is tapasztalható jelentős érdeklődés mutatkozik, azonban a műszaki állapot miatt kiadhatatlan lakások mellett a természetes fluktuációból adódó (kiköltözés, végrehajtás, elhalálozás, stb.) üresedéssel is számolni kell. A 2019. december 31. napján mért üresen állási statisztikát – teljes önkormányzati lakásállományra vetítve – az alábbi grafikon mutatja:



Lakbéremelés

A 2019. évi lakásgazdálkodási elveink kidolgozásakor a KIK-FOR Kft. feltétlenül szükségesnek tartotta az önkormányzati bérlakások lakbérének emelését, tekintettel arra, hogy 2011. óta első alkalommal csak 2016-ban, majd ezt követően 2017-ben, majd 2018. augusztus 1. napjától minden lakástípusra vonatkozóan egységesen 5% lakbér emelésre került sor a Kecskemét Megyei Jogú Város



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

tulajdonában lévő bérlakások tekintetében. Az ingatlanállomány üzemeltetésével és fenntartásával kapcsolatos költségek a jelzett időszakban és napjainkban is igen jelentős mértékben emelkedett, illetve emelkedik.

A KIK-FOR Kft. munkatársai a Lakás Munkacsoporttal, illetve a polgármesteri hivatal Jogi Osztályával történő folyamatos egyeztetés mellett már a 2019. év II. félévében kidolgozták és előterjesztették a lakbér emelésre vonatkozó konkrét javaslatukat. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérére a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének többször módosított 12/2016. (VI.30) önkormányzati rendelete határozza meg. A Közgyűlés a 22/2019. (XI.21.) rendeletével elrendelte a lakbéremelést és a rendelet 1. számú mellékletének módosításával hatályba léptette. Ennek megfelelően a KIK-FOR Kft. 2020. január 1. napjától minden lakástípusra vonatkozóan egységesen, emelte a bérleti díjakat. A bérlők előzetesen értesítést kaptak a várható emelés mértékéről, idejéről, a lakbér emelés kapcsán bérlői panasz nem érkezett társaságunkhoz.

IV. FELÚJÍTÁSI ÉS KARBANTARTÁSI FELADATOK ELVÉGZÉSÉNEK KIMUTATÁSA

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és KIK-FOR Kft. között 14293-1/2019. iktatószámon vállalkozási szerződés jött létre a tárgy évi felújítási tervben szereplő ingatlankezelési tevékenységgel kapcsolatos felújítási munkák elvégzésére. A Kft. kötelezettsége és felelőssége, hogy az ingatlankezelési tevékenységgel kapcsolatos felújítási munkákat teljeskörűen, műszakilag és minőségileg kifogástalanul, a vonatkozó előírásoknak, műszaki szabványoknak, valamint a technikai állásának megfelelően I. osztályú minőségben, határidőben – az építési engedélyezési terveknek, a műszaki terveknek és költségvetésnek megfelelően – elkészítse. A Kft. a vállalkozási szerződés és felújítási terv alapján készült **lakóingatlan felújításokat végzett 2019. november 15-ig**, melyeket a számviteli nyilvántartásokban elkülönítve, **az U192 felújítási tevékenység üzemkódon rögzítette**. A felújítási tervet a tárgyévi lakáshasznosítási javaslat 6. számú melléklete tartalmazta.

A felújítási szerződés I/1. pontja az egyes ingatlankezelési tevékenységgel kapcsolatos felújítási munkák pontos műszaki tartalmát és a felújítási-beruházási munkálatok teljesítését tartalmazza. Amennyiben az adott időszakra vonatkozó munkák valamilyen oknál fogva maradéktalanul határidőre nem készülnek el, Vállalkozó 2019. október 31. napján esedékes elszámolási időszak lejártát megelőző legkésőbb 2 héttel jelzi Megrendelő felé késedelem okát.

Felek az I/1. pontban hivatkozott 2019. évi felújítási javaslatban szereplő ingatlankezelési



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

tevékenységgel kapcsolatos felújítási munkák vállalkozói díját legfeljebb **bruttó 30.480.000,- Ft**, azaz harmincmillió-négyszáznyolcvanezer forint összegben állapítják meg, mely összeg Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2019. évi költségvetéséről szóló 23/2018.(XII.13) önkormányzati rendelete „1612241 KIK-FOR Kft. lakás- és vagyongazdálkodási tevékenysége” előirányzatán rendelkezésre áll.

A KIK-FOR Kft kijelenti, hogy a meghatározott átalányár az engedélyezett építési engedélyezési és műszaki tervnek az érvényben lévő jogszabályok és egyéb műszaki előírások szerinti megvalósításhoz szükséges valamennyi munka ellenértékét, a Vállalkozó valamennyi anyag- és munkadíjköltségét és a vállalkozás teljesítésével kapcsolatban felmerült valamennyi egyéb költséget (különösen szállítási költségeket, adókat a Vállalkozó munkavállalóinak munkabéretét és járulékait, külföldi és belföldi anyagszállítási és csomagolási költségeket, vámköltségeket, vámpótlékot, a teljesítéshez szükséges teljesítési költségeket, ideiglenes melléklétesítmények, felvonulási épületek és területek megvalósítási költségeit, illetve üzemeltetési költségeit, a szerződésben rögzített szolgáltatások ellenértékét, illetve a vízszintes és függőleges anyagmozgatás költségei, a Vállalkozó által végzett munkák megóvási költségeit, valamint a fel- és levonulással kapcsolatos összes költséget, beleértve ezen tevékenységek végzése közben esetlegesen okozott károk helyreállítási költségeit is és minden egyéb mellékköltséget úgy, mint pl: biztosítás, ideiglenes energiaellátás, engedélyezési költségek, a terület igénybevételei díját függetlenül azok jellegétől) magában foglalja.

Főmérnökség által 2019. november 15. napjáig készre jelentett felújítás közül 37 db lakás és 1 db épület felújításával számoltunk el, melyekhez kapcsolódóan teljeskörűen beérkeztek a szállítói számlák.

A felújítások bekerülési értékének (Szt. 47-48.§) részét képezi a műszaki átadás-átvételig felmerült

- anyagköltség, igénybevett szolgáltatások költsége, egyéb költség,
- KIK-FOR Kft. munkavállalói által elvégzett munkaórák számával szorzott minimális építőipari rezsióra díj (2018. december 1-től: 3.300 Ft/óra + Áfa, 30/2018.(XI.26.) és 2019. augusztus 19-től: 3.696 Ft/óra + Áfa, 23/2019. (VIII.14.) ITM rendelet előírása),
- igénybevett alvállalkozók szerződés szerinti, teljesítés igazolt vállalási díja,
- valamint a szükségszerűen elvégezendő bontási, helyreállítási munkálatok költsége.

2019. november 15-ig önkormányzati tulajdonú lakóingatlan felújításokat társaságunk műszaki csoportja végezte.

Önkormányzati tulajdonú lakóingatlan felújítás

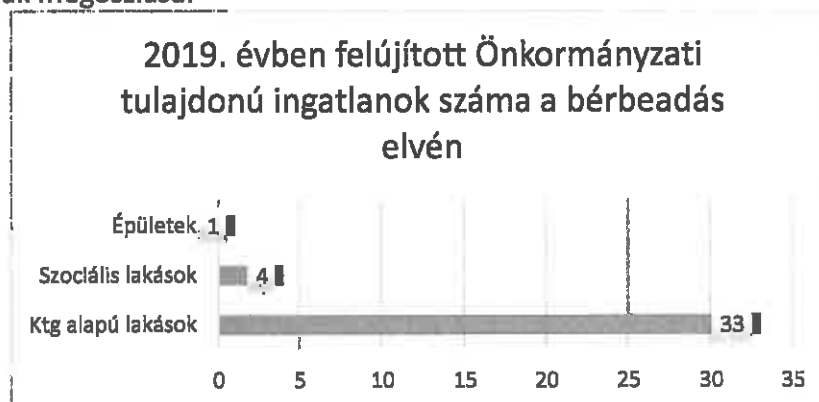
A KIK-FOR Kft. felújításnak tekinti *egyrészt a lakások korszerűsítését*, mivel az a korszerű technika alkalmazásával, vagy a lakás egyes részeinek eredetitől eltérő megoldásával, vagy kicserélésével jár, és ez a használhatóságot vagy a gazdaságosságot növeli, *másrészt a lakóingatlan fő alkotórészeinek, tartozékainak pótlását, cseréjét*, ha ennek következtében élettartam növekedés, rendeltetésváltás, funkcióbővítés, a kor követelményeinek megfelelő technológiailag, magasabb színvonalú műszaki megoldás következik be.

2019. november 15-ig az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokból 38 db felújítására nettó 16.206 eFt-ot fordított a KIK-FOR Kft., az alábbi diagramokban a költség- és a szociális elven kiadott lakások arányában látható a felújítási összeg megoszlása.

2019. évi felújítás értéke



2019. november 15-ig a KIK-FOR Kft. által felújított Önkormányzati tulajdonban lévő lakások és épületek számának megoszlása:





6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.
 +36 76 487 522
 +36 76 487 343
 titkarsag@kikfor.hu
 www.kikfor.hu

Szakmai beszámolónkban szereplő önkormányzati lakóingatlanokat érintő felújításokat az alábbi csoportokra osztottuk:

a.) Ingatlanhoz kapcsolódó nagyértékű felújítási munkák

| CÍM | UTK | Nettó összeg (Ft) |
|--|------|-------------------|
| Széchenyi sétány 2-4. lapostető szigetelésének felújítása a posta felőli traktus felett. | XLSC | 2 023 967 |
| Széchenyi sétány 2-4. lift és lépcsőház felépítmény | | |

A Széchenyi sétány 2-4. épület lapostető szigetelésének felújítása a posta felőli traktus felett és a lift és lépcsőház felépítmény felújítása.

b.) Villamos hálózat felújítása

A villamos hálózat felújítása során a szabványnak már nem megfelelő kismegszakítók korszerűsítésére, biztonsági áram-védőkapcsoló (Fi-relé) beépítésére, foglalatok, dugaljok cseréjére került sor. A felújítási munkát követően az ingatlanok érintésvédelmi felülvizsgálata történt meg. A Fi-relé elektromos zárlat esetén automatikusan lecsapja a lakáshoz tartozó összes kismegszakítót (*baleset mentesítés, életvédelem*). Az elektromos hálózat korszerűsítése több esetben összefügg a villanytűzhely kiépítésével, melynek külön kapcsolója van a készülék felett, vagy a központi elosztódobozban. Az új, beépített készülékek áramfelvétele jelentősen kevesebb.

| Munkavégzés helye | Villamos hálózat felújítása | CSAK FI relé beépítése, földelt hálózat kiépítése |
|-----------------------------|-----------------------------|--|
| Széchenyi stny. 4. III/319. | 179 809 | |
| Széchenyi stny. 4. VII/707. | 179 809 | |
| Petőfi S. u. 18-20. X/1014. | 179 810 | |
| Petőfi S. u. 18-20. V/519. | | 24 190 |
| Petőfi S. u. 18-20. II/213. | | 19 770 |
| Mátis K. u. 16. I/2. | 553 908 | |
| Mátis K. u. 16. II/6. | 553 908 | |
| Mátis K. u. 16. IV/17. | 553 908 | |

| | | |
|-------------------------------|------------------|----------------|
| Rávagy tér 7 III/10. | 553 908 | |
| Rávagy tér 7 VI/25. | | 121 107 |
| Rávagy tér 7 VII/26. | 553 908 | |
| Aradi vértanúk tere 2. IV/23. | | 45 521 |
| József Attila u. 10. fszt. 1. | 111 941 | |
| Lóverseny u. 3. V/14. | | 19 298 |
| Lóverseny u. 5. I/2. | | 24 656 |
| Március 15. u. 38. III/23. | | 57 392 |
| Petőfi S. u. 18-20. VI/611. | 179 810 | |
| Petőfi S. u. 18-20. VII/709. | | 21 730 |
| Rávagy tér 7. III/311 | 73 498 | |
| Rávagy tér 7. VI/23. | 73 181 | |
| Összesen | 3 747 398 | 333 664 |

c.) Gázkészülék szerelési munkálatok:

Gázüzemű, nyílt égésterű készülékek megszüntetése, villanybojlerrel történő kiváltása. Gázvezeték és készülék bontás, nyomáspróba, és EPH. mérési jegyzőkönyv készítés, szolgáltatói ügyintézés. Új vezetékrendszer és készülék kiépítése, szükség szerint partnerszerelő bevonása, és elektromos teljesítmény növelése (jelen esetekben partnerszerelő bevonás és teljesítmény bővítés nem történt).

| Munkavégzés helye | Gázhálózat terv szerinti átalakítása, nyomáspróba, szolgáltatói ügyintézés |
|-----------------------------|--|
| Világ u. 2 2/35. (Lakott) | 18 106 |
| Világ u. 1 4/55. (Lakott) | 6 067 |
| Világ u. 4 4/12. (ÜRES) | 60 743 |
| Gőzhajó u. 2 I/4. (Lakott) | 20 798 |
| Gőzhajó u. 1 4/14. (Lakott) | 24 281 |
| Összesen | 129 995 |

d.) Fűtési rendszer felújítása és kémény korszerűsítési munkák

Az alábbi lakásoknál fűtési rendszer felújítása, valamint a kémény korszerűsítése történt, új korszerű zárt égésterű gázkészülék került beépítésre, a korábbi konvektoros kialakítás helyett.

| Munkavégzés helye | Fűtési rendszer felújítása | Kémény korszerűsítési munkák |
|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| József Attila u. 10. fszt. 1. | 825 890 | |
| Nyíri u. 29. III/14. | 756 338 | 200 477 |
| Összesen | 1 582 228 | 200 477 |

e.) Villany és gáztűzhelyek cseréje és beüzemelése

A régi villany- és gáztűzhely kiszérése és új készülékek beszerelése.

| Munkavégzés helye | Gáztűzhely | Villanytűzhely |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Széchenyi stny. 4. I/119. | | 56 969 |
| Széchenyi stny. 4. VII/708. | | 56 969 |
| Széchenyi stny. 4. VII/707. | | 56 969 |
| Petőfi S. u. 18-20. X/1014. | | 58 169 |
| Petőfi S. u. 18-20. V/519. | | 58 169 |
| Petőfi S. u. 18-20. II/213. | | 55 019 |
| Mátis K. u. 16. I/2. | 43 619 | |
| Mátis K. u. 16. II/6. | 44 721 | |
| Mátis K. u. 16. IV/17. | 43 619 | |
| Rávagy tér 7 III/10. | 44 796 | |
| Rávagy tér 7 VII/26. | 43 272 | |
| Aradi vértanúk tere 2. IV/23. | 46 036 | |
| Lóverseny u. 3. V/14. | 45 576 | |
| Lóverseny u. 5. I/2. | 45 447 | |
| Nyíri u. 29. III/14. | 41 575 | |
| Összesen | 398 661 | 342 264 |



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

f.) Beépített konyhabútor cseréje:

A teljes körű felújítás során beépített konyhabútor kialakítása a régi konyhabútor kibontása elszállítása majd új, méretvétel utáni gyártással készített konyhabútor elhelyezése munkalappal, vízzáróléccel együtt, fiókkal, felső taggal teljesen szerelvényezve.

| Munkavégzés helye | Beépített konyhabútor |
|-----------------------------|-----------------------|
| Széchenyi stny. 4. I/119. | 36 861 |
| Széchenyi stny. 4. III/319. | 60 478 |
| Széchenyi stny. 4. VII/708. | 55 073 |
| Széchenyi stny. 4. VII/707. | 55 536 |
| Petőfi S. u. 18-20. X/1014. | 57 877 |
| Petőfi S. u. 18-20. V/519. | 58 939 |
| Mátis K. u. 16. I/2. | 185 844 |
| Mátis K. u. 16. II/6. | 182 752 |
| Mátis K. u. 16. IV/17. | 179 361 |
| Rávagy tér 7 VII/26. | 178 525 |
| Lóverseny u. 5. I/2. | 58 653 |
| Nyíri u. 29. III/14. | 26 619 |
| Összesen | 1 136 518 |

g.) Burkolatok felújítása:

Burkolatok részleges vagy teljes felújítása, hideg vagy meleg burkolattal.

| Munkavégzés helye | Konyhai, fürdőszobai falcsempé komplett cseréje | Elsőszoba, konyha, fürdő komplett PVC burkolása | Elsőszoba, konyha, fürdő komplett padló hidegburkolása | Szobai parkettafektetés, laminált padló |
|-----------------------------|---|---|--|---|
| Széchenyi stny. 4. I/119. | 54 834 | | | 45 673 |
| Széchenyi stny. 4. III/319. | | 26 071 | | |
| Széchenyi stny. 4. VII/724. | | 88 338 | | |
| Petőfi S. u. 18-20. X/1014. | | | | 62 780 |
| Mátis K. u. 16. II/6. | | 34 724 | | |
| Mátis K. u. 16. IV/17. | | 39 417 | | |
| Rávagy tér 7 III/10. | | 35 887 | | |
| Március 15. u. 38. III/23. | | | 453 476 | |
| Összesen | 54 834 | 224 437 | 453 476 | 108 453 |

h.) Szaniterek cseréje

Az ingatlanokban a sérült, kopott, repedezett, esetleg törött szaniterek cseréje.
(kád, mosdó, WC csésze és pipere polc)

| Munkavégzés helye | Szaniterek cseréje |
|-------------------------------|--------------------|
| Széchenyi stny. 4. I/119. | 90 676 |
| Mátis K. u. 16. I/2. | 137 123 |
| Mátis K. u. 16. II/6. | 78 876 |
| Mátis K. u. 16. IV/17. | 110 407 |
| Rávagy tér 7 VII/26. | 8 458 |
| József Attila u. 10. fszt. 1. | 186 663 |



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

| | |
|----------------------------|----------------|
| Nyíri u. 29. III/14. | 94 784 |
| Március 15. u. 38. III/23. | 176 848 |
| Összesen | 883 835 |

I.) Nyílászáró cseré

Társaságunk a József Attila u. 10. fszt./1 szám alatti lakáson végzett el nyílászáró cserét 233.850,- Ft értékben. Régi nyílászáró kibontása és új méretre gyártott korszerű műanyag nyílászáró cseréje.

Költség összesítő kimutatás

A Társaság műszaki területén alkalmazott szakemberei a fent részletezettek szerinti felújítási munkálatokat végeztek el a saját fizikai állományú munkavállalói gárdával együttműködve, illetve külső vállalkozók bevonásával. A fent részletezett tárgyi munkálatok **2019. november 15-ig** valósultak meg.

A terveknek megfelelően az alábbi lakóingatlanok és épület szerkezeti felújítási munkák valósultak meg.

25 db önkormányzati tulajdonú lakóingatlan és 2 db a Széchenyi sétányon lévő felvonó és lépcsőház felépítmény, valamint lapostető szigetelés a Posta felőli oldalon, továbbá a tartalékkeret terhére 4 db lakás felújítás törént meg, **mindösszesen 2019. évben 29 db önkormányzati tulajdonú lakóingatlan és 2 db felvonó, valamint 1 épület lapostető szigetelésére került sor.**

| | |
|----|-----------------------------|
| 1 | Széchenyi stny. 4. I/119. |
| 2 | Széchenyi stny. 4. III/319. |
| 3 | Széchenyi stny. 4. VII/724. |
| 4 | Széchenyi stny. 4. VII/708. |
| 5 | Széchenyi stny. 4. VII/707. |
| 6 | Petőfi S. u. 18-20. X/1014. |
| 7 | Petőfi S. u. 18-20. V/519. |
| 8 | Petőfi S. u. 18-20. II/213. |
| 9 | Mátis K. u. 16. I/2. |
| 10 | Mátis K. u. 16. II/6. |
| 11 | Mátis K. u. 16. IV/17. |
| 12 | Rávagy tér 7 III/10. |

| | |
|----|--|
| 13 | Rávagy tér 7 VI/25. |
| 14 | Rávagy tér 7 VII/26. |
| 15 | Aradi vértanúk tere 2. IV/23. |
| 16 | József Attila u. 10. fszt. 1. |
| 17 | Lóverseny u. 3. V/14. |
| 18 | Lóverseny u. 5. I/2. |
| 19 | Nyíri u. 29. III/14. |
| 20 | Március 15. u. 38. III/23. |
| 21 | Világ u. 2 2/35. (Lakott) |
| 22 | Világ u. 1 4/55. (Lakott) |
| 23 | Világ u. 4 4/12. (ÜRES) |
| 24 | Gőzhajó u. 2 I/4. (Lakott) |
| 25 | Gőzhajó u. 1 4/14. (Lakott) |
| 26 | Széchenyi sétány 2-4. lapostető szigetelésének felújítása a posta felőli traktus felett. |
| 27 | Széchenyi sétány 2-4. lift és lépcsőház felépítmény |
| 28 | Petőfi S. u. 18-20. VI/611. |
| 29 | Petőfi S. u. 18-20. VII/709. |
| 30 | Rávagy tér III/311 |
| 31 | Rávagy tér 7 VI/23. |

Anyagjellegű ráfordítások és munkadíj megoszlása



■ Anyagjellegű ráfordítás összesen ■ Munkadíj összesen



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

Az elszámolás keretében összesen 16.205.833 Ft + ÁFA, azaz Tizenhatmillió-kettőszázöttezer-nyolcszázharminchárom forint + ÁFA összegű felújítási munkákkal számol el a KIK-FOR Kft.

2019. Felújítás összegzés

A 2019. június 27-én a Kecskemét Megyei Jogú Város és Társaságunk által elfogadott és aláírt Vállalkozási Szerződés alapján 30.480.000,-Ft számolhatunk el a 2019. évi felújításra.

A KIK-FOR Kft által 2019-ben elvégzett felújítások összegzése:

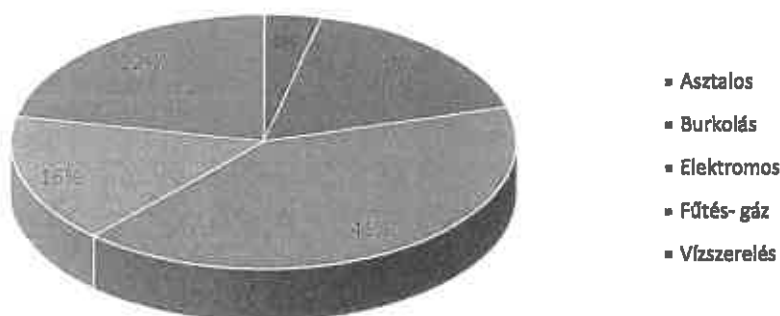
| Benyújtott elszámolás | Készre jelentett (db) | | Nettó érték (Ft) | | |
|--------------------------|-----------------------|----------|------------------|---------------|----------------|
| | Lakások | Épületek | Anyagköltség | Munkadíj | Összes költség |
| Felújítás | 37 | 1 | 11.854.057,-Ft | 4.351.776,-Ft | 16.205.833,-Ft |

Társaságunk a felújítási munkaórákat az alábbi táblázatban szereplő építőipari rezsioradíjjal számolta:

| Jogszabályi hivatkozás | Hatályban lépés napja | Nettó + Áfa | Bruttó | Lánc viszonysszám | Bázis viszonysszám |
|---------------------------------|-----------------------|-------------|--------|-------------------|--------------------|
| 40/2015. (IX. 14.) MvM rendelet | 2015. szeptember 19. | 2490 | 3162 | | 100% |
| 27/2016. (IX. 14.) MvM rendelet | 2016. szeptember 19. | 2550 | 3239 | 102% | 102% |
| 15/2017. (VI. 7.) MvM rendelet | 2017. június 12. | 2870 | 3645 | 113% | 115% |
| 30/2018. (XI.26) ITM rendelet | 2018. december 1. | 3300 | 4191 | 115% | 133% |
| 23/2019. (VIII.14) ITM rendelet | 2019. augusztus 19. | 3696 | 4694 | 112% | 148% |

A Társaságunk által végzett felújítási munkaórák (1207 óra) számának alakulása az egyes szerelési tevékenységek tükrében a következőképpen alakult:

KIK-FOR KFT felújítási munkaóráinak megoszlása



Az elektromos, villanszerelési munkák a teljes felújításra fordított munkaóráknak a 41%-át teszi ki. A munkaórák 22%-a vízvezeték szerelési, míg 17%-a burkolási munkára fordították a Társaság műszaki osztályának munkavállalói.

Önkormányzati tulajdonú lakóingatlan felújításának összegzése

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 10/2019. (II.8.) EtB. számú határozata alapján a Kft. által előkészített felújítási javaslat melléklete szerinti tartalomban került előkészítésre és megkötésre a 14293-1/2019. számú vállalkozási szerződés 2019. 06. 27-én. A szerződéskötési időtartam elhúzódása miatt társaságunk az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanba költöző bérlőkkel megállapodásokat kötött a lakóingatlanok felújítására vonatkozóan, így az eredeti - *nettó 24 m Ft összegű* - keretösszeg csökkent az év folyamán. A Kft. a felújítási munkákat saját munkaerő bevonásával, illetve közbeszerzés nyertes partnerrel, valamint speciális szakágazati ismereteket igénylő szállítókkal végeztette. A felújítási munka elvégzésének határideje 2019. október 31-e volt, azonban a Kft. néhány munkát 2019. november 15.-én adott át a T. Tulajdonos vagyonszociportjánál felhatalmazott munkatárs részére. Csúszások okai elsősorban a Kft. hatáskörén kívül álló közmuészolgáltatónál történő ügyintézés miatt merültek fel, aminek fő oka a 2019. július 1-én átvett szerződés október 31-ei, eredeti teljesítési idejének rövideje, tehát a Kft.-nek négy hónap alatt kellett a tárgyi felújításokat elvégeznie.

A Kft. határidő módosítást követően 2019. november 15. napjára teljesítette a felújítási munkákat. A készre jelentést, azt követő műszaki átadás-átvételt követően 2019. november 15-én kiállította EGY/158/19 számú számláját 19 904 e Ft+ Áfa összegben. Így a tárgy munka nettó eredménye: 3 698 167 Ft.



6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

V. ÖSSZEGRZÉS

Fentiek alapján a KIK-FOR Kft. az önkormányzati bérlakások gazdaságos üzemeltetését a tulajdonos Önkormányzat érdekeit, valamint a bérlők igényeit és lehetőségeit szem előtt tartva végezte 2018. évben a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Esélyteremtési Bizottsága 25/2018. (IV.23.) EtB. számú határozatával jóváhagyott Lakáshasznosítási javaslatban foglaltak szerint.

Társaságunk a bérlakásokkal felmerülő kérdések tekintetében az év során folyamatosan egyeztetett KMJV Önkormányzatának Jogi Osztályával, figyelembe véve az évközbeni folyamatokat és iránymutatásokat.

Kérjük fenti beszámolónk szíves elfogadását.

Kecskemét, 2020. szeptember 03.

Tisztelettel:

KIK-FOR
INGATLANKEZELŐ
ÉS FORGALMAZÓ KFT.
6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14.



Minda Imre László
ügyvezető igazgató
KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.

