



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**BESZÁMOLÓ**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Esélyteremtési Bizottság**

**2021. július ...6... ..  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Beszámoló a 2020. évi lakáshasznosítási javaslatról**

**Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető  
Szervezési és Jogi Iroda**

**Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet**

**Döntési változatok száma: 1**

**Mellékletek: KIK-FOR Kft. beszámolója**

**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
**Dr. Mayer Endre  
jegyző**



## KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 6827-5/2021.

Ügyintéző: Bódi Szilvia

### BESZÁMOLÓ

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése  
Esélyteremtési Bizottság

2021. július ..... tartandó ülésére

#### **Tárgy: Beszámoló a 2020. évi lakáshasznosítási javaslatról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint kölcsönadó és a KIK-FOR Kft., mint kölcsönvevő között 2015. november 1. napján létrejött közszolgáltatási szerződés II/1. pontja alapján a kölcsönvevő a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakásgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendeletében foglaltak (a továbbiakban: Lakásrendelet) a közszolgáltatási szerződés, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a KIK-FOR Kft. között 2000. július 5. napján létrejött megbízási szerződés és az Esélyteremtési Bizottság által jóváhagyott mindenkor hatályos lakáshasznosítási javaslat szerint látja el.

A Lakásrendelet 4. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden év január 31. napjáig javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére. 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 fogadja el.

A KIK-FOR Kft. 2020 januárjában megküldte a 2020. évre szóló lakáshasznosítási javaslatot, melyet Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottsága a 4/2020. (II.11.) EtB. számú határozatával jóváhagyott.

A KIK-FOR Kft. a Lakásrendelet 4. § (7) bekezdése alapján benyújtotta a 2020. évi lakáshasznosítási javaslat teljesüléséről szóló szakmai beszámolóját.

A lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013.(II.14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.1.18. pontja alapján a Tisztelt Bizottság dönt.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a beszámolóban foglaltakat megtárgyalni és döntését a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2021. ....

  
**Engert Jakabné 4.**  
**alpolgármester**



**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ  
VÁROS KÖZGYŰLÉSE  
ESÉLYTEREMTÉSI BIZOTTSÁG**  
.../2021.

**HATÁROZAT-TERVEZET**  
**Az Esélyteremtési Bizottság**  
**2021. július ... ..6... .. megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**/2021. (VII...6...) EtB. sz. határozat**  
**Beszámoló a 2020. évi lakáshasznosítási javaslatról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság megtárgyalta Engert Jakabné alpolgármester fenti tárgyban készült 6827-5/2020. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a KIK-FOR Kft. 2020. évi lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról szóló szakmai beszámolóját elfogadja.

Határidő: értelemszerűen  
Felelős: Engert Jakabné alpolgármester



UF1/2021/862-2

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. 2020. ÉVI LAKÁSHASZNOSÍTÁSI JAVASLATÁNAK VÉGREHAJTÁSÁRÓL**

Kecskemét, 2021. április 29.



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 KMIV Önkormányzata tulajdonában lévő lakás állomány kezelése, üzemeltetése és a bérbeadási tevékenységhez kapcsolódó jogok gyakorlása. A közszolgáltatási szerződés alapján társaságunk a 2020. évben 1104 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 2020. 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. napjára javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére.'*

Társaságunk a 2020. évben is határidőben megküldte a tárgyévre szóló Lakáshasznosítási Javaslatát, majd ezt követően a 2020. évre szóló Felújítási tervét is. A 2020. évre szóló Lakáshasznosítási javaslatot Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Esélyteremtési Bizottsága a 4/2020. (II.11.) EtB. sz. határozatával jóváhagyta. Majd a 23/2020. (VI.30.) EtB. sz. határozatával úgy döntött, hogy a 2020. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú mellékletében felsorolt értékesítésre javasolt ingatlanok közé bekerült a Kecskemét, Erzsébet krt. 58. 2. szám alatti ingatlan, illetve átminősítésre javasolt lakások közé bekerült a Kecskemét, Kandó Kálmán u. 13/A fszt. 1. /költségalapú pályázatosból - költségalapú szobabérletes/; valamint a pályázat útján bérbe adott lakások közé bekerült a Kecskemét, Barátság u. 13. és a Nyltra u 6. szám alatti ingatlanok.



KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.  
6200 Kecskemét, Csányi János tér 14. | Telefon: 76-487-822

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 2020. Január 01. napján 1340 db lakás volt, melyek szociális alapon, illetve költség alapon kerülnek hasznosításra az alábbi megoszlás szerint:

<b>Szociális alapon bérbe adható elszórtan elhelyezkedő lakás</b>	<b>393</b>
<i>Kedvezményes értékesítés kijelölt</i>	<b>14</b>
<b>Nyugdíjasok háza</b>	
• Horváth Döme krt. 1.	<b>38</b>
• Nyíri út 77/C	<b>51</b>
<b>SZOCIÁLIS MINŐSÍTÉSŰ INGATLANOK SZÁMA ÖSSZESEN:</b>	<b>482</b>
<b>Szobabérlők Háza</b>	
• Petőfi S. u. 18-20.	<b>48</b>
• Széchenyi sétány 4.	<b>176</b>
• Mátyás K. u. 1., 16., illetve Rávágy tér 7.	<b>106</b>
• egyéb	<b>57</b>
• volt Fiatal Házasok Otthona (Széchenyi stny. 4.)	<b>9</b>
<b>Művészvilág, műteremlakás</b>	<b>13</b>
<b>Közérdekű célok megvalósítására fenntartott</b>	<b>6</b>
<b>Költség alapon, pályázat útján bérbe adható lakások</b>	
• Homokbányán	<b>165</b>
• Petőfi S. u. 18-20. szám alatt	<b>83</b>
• Szétszórtan elhelyezkedő	<b>25</b>
<b>KÖLTSÉG ALAPON KIADHATÓ INGATLANOK SZÁMA ÖSSZESEN:</b>	<b>688</b>
<b>Bérlőkijelölési joggal érintett lakások elszórtan</b>	<b>43</b>
<b>Bérlőkijelölési joggal érintett lakások Homokbányán</b>	<b>75</b>
<b>Bérlőkijelölési joggal érintett lakások tömbös épületekben</b>	<b>29</b>
<b>BÉRLŐKIJELÖLÉssel érintett lakások száma ÖSSZESEN:</b>	<b>147</b>
<b>Értékesítésre kijelölt üresen álló ingatlanok száma:</b>	<b>23</b>
<b>MINDÖSSZESEN:</b>	<b>1340</b>



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

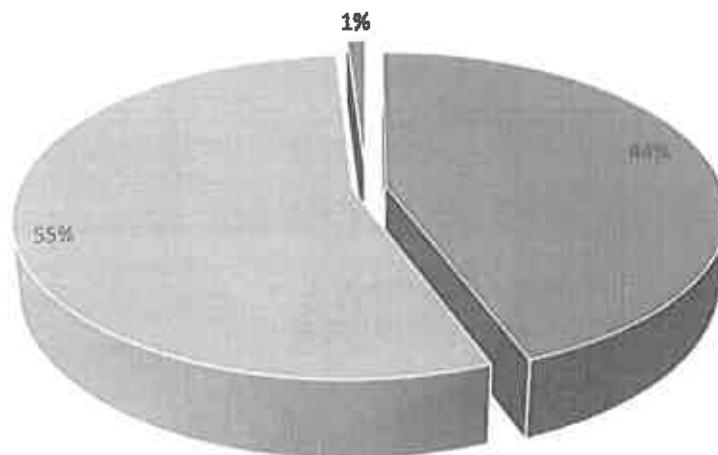
## II. A LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FOLYAMATOK BEMUTATÁSA

2020. december 31-i állapot szerint 1329 db lakás volt a KIK-FOR Kft. kezelésében.

A közszolgáltatási szerződés alapján a bérbeadással hasznosított lakásállomány 44 %-a szociális helyzet alapján, 55 %-a költségelven kerül bérbeadásra, illetve a maradék 1 %-a értékesítésre kijelölt üresen álló ingatlanok (ez nem tartalmazza a Homokbányai 240 db lakást).

Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt lakásállomány (db)		
Szociális alapon bérbeadható lakások	475	44 %
Költségelven bérbeadható lakások	596	55 %
Értékesítésre kijelölt üres ingatlanok	18	1 %
	<b>1089</b>	<b>100,00%</b>

Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt lakásállomány



- Szociális alapon bérbeadható lakások
- Költségelven bérbeadható lakások
- Értékesítésre kijelölt üres ingatlanok

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





KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.  
6000 Kecskemét, Csányi János tér 14. | Telefon: 76/487-522

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

+36 76 487 522

+36 76 487 343

itkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

## Szociális alapon bérbeadott lakások

Szociális lakás vonatkozásában 2020. december 31. napjáig szociális helyzete miatt 215 érdeklődőből 99 fő (család) kérte a névjegyzékbe vételét.

A névjegyzékbe vételt kérők közül 39 kérelmező elutasításra került. Az elutasítás két legfőbb meghatározó oka, a kérelmezők jövedelme nem érte el a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított jövedelemhatárt (12 kérelmező) a másik, hogy a kérelmezők jövedelme meghaladta a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított maximum jövedelemhatárt (21 kérelmező). A kérelmek további elutasítási okai: nem kecskeméti lakos (3 kérelmező), önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában korábbi tartozásait nem rendezte (1 kérelmező), beköltözhető tulajdonnal rendelkezett (1 kérelmező), 1 MFT-ot meghaladó vagyontárgya van (1 kérelmező).

A névjegyzékre 60 kérelmező került fel. Ez a benyújtott kérelmek 61 %-a. 2020. évben nem történt elhelyezés a listáról.

## Nyugdíjsház 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 Nyugdíjsházat. (Horváth Döme krt. 1/A és 1/B – 38 db, illetve Nyíri út 77/C – 51 db)

A nyugdíjsház 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. 2020. évben 4 db nyugdíjsházi elhelyezés volt.

Nyugdíjas házak vonatkozásában 2020. december 31. napjáig szociális helyzete miatt 82 érdeklődőből 40 fő kérte a névjegyzékbe vételét.

A névjegyzékbe vételt kérők közül 11 kérelmező elutasításra került. Az elutasítás 2 legfőbb meghatározó oka, a kérelmezők jövedelme meghaladta a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított maximum jövedelemhatárt (5 kérelmező), a másik, hogy nem érte el az öregségi nyugdíjkorhatárt és nem nyugdíjas (4 kérelmező).

A kérelmek további elutasítási okai: önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában korábbi tartozásait nem rendezte (0 kérelmező), tulajdonnal rendelkezett (1 kérelmező). A kérelmezők jövedelme nem érte el a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított jövedelemhatárt (1 kérelmező).

A névjegyzékre 29 kérelmező került fel.

Ez a benyújtott kérelmek 73 %-a.



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

### **Összefoglalva:**

2020. évben a KIK-FOR Kft. 76 esetben kötött új bérleti szerződést.

Bérbeadás útján az alábbi lakások kerültek hasznosításra:

- pályázat útján 12 db új szerződés
- bérlőkijelöléssel rendelkező ingatlanok esetében 16 db új szerződés
- költségalapon szobabéreltes jogviszonnyal 44 db új szerződést kötöttek a társaság bérlakás osztályán dolgozó munkavállalók
- szociális alapon történő elhelyezés 4 (Horváth Döme krt. nyugdíjasház) esetben történt.

### **Bérlőkiválasztási jog és együttműködési megállapodás alapján hasznosított lakások**

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

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

Bérbeadás útján az alábbi lakások kerültek hasznosításra:

- bérlőkijelöléssel rendelkező ingatlanok esetében 16 db új szerződés kötött
- |   |      |
|---|------|
| Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság | 1 db |
| Bács-Kiskun Megyei Kórház                         | 2 db |
| Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság           | 8 db |
| Magyar Honvédség                                  | 3 db |
| Neumann János Egyetem                             | 2 db |



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

### Pályázat alapján hasznosított lakások

A 2020. évi Lakáshasznosítási javaslatban a KIK-FOR Kft. a pályázatok tervezett időpontjának az alábbiakat jelölte meg:

- I. negyedév: 2020. március 03. – március 17.
- II. negyedév: 2020. május 28. – június 12.
- III. negyedév: 2020. augusztus 18. – szeptember 01.
- IV. negyedév: 2020. október 20. – november 03.

A 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 12 db bérlakás területi eloszlásuk alapján az alábbiak szerint csoportosíthatóak, pályázati kiírásuk eszerint a területi megoszlás szerint történt.

- Ebből 5 db lakást a Homokbányán. A felújítást az Önkormányzat megrendelése útján a KIK-FOR Kft. végezte el.
- Petőfi S. u. 18-20. szám alatt 7 db ingatlant adott bérbe. A felújítást az Önkormányzat megrendelése útján a KIK-FOR Kft. végezte el.

Pályáztatási eljárások az egyes lakásokra irányuló kiírások szerinti bontásban:

#### I. negyedév:

Kvarc u. 4/D 3. em. 9. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2020. 05. 07.
Petőfi Sándor u. 18-20. 3. em. 315. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2020. 05. 28.
Petőfi Sándor u. 18-20. 7. em. 709. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2020. 06. 18.

#### II. negyedév:

Téglás u. 13/C 1. em. 6. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2020. 08. 07.
Petőfi Sándor u. 18-20. 1. em. 112. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2020. 08. 11.
Petőfi Sándor u. 18-20. 6. em. 611. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2020. 09. 11.
Petőfi Sándor u. 18-20. 6. em. 615. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2020. 08. 26.

#### III. negyedév:

Téglás u. 7/C 4. em. 20. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2020. 12. 02.
Téglás u. 13/A 1. em. 7. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2020. 11. 26.



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

Kvarc u. 4/C 4. em. 12. számú lakás

Beköltözés időpontja: 2021. 01. 14.

**IV. negyedév:**

Petőfi Sándor u. 18-20. 1. em. 114. számú lakás

Beköltözés időpontja: 2021. 01. 14.

Petőfi Sándor u. 18-20. 2. em. 201. számú lakás

Beköltözés időpontja: 2021. 01. 14.

**Átminősített ingatlanok**

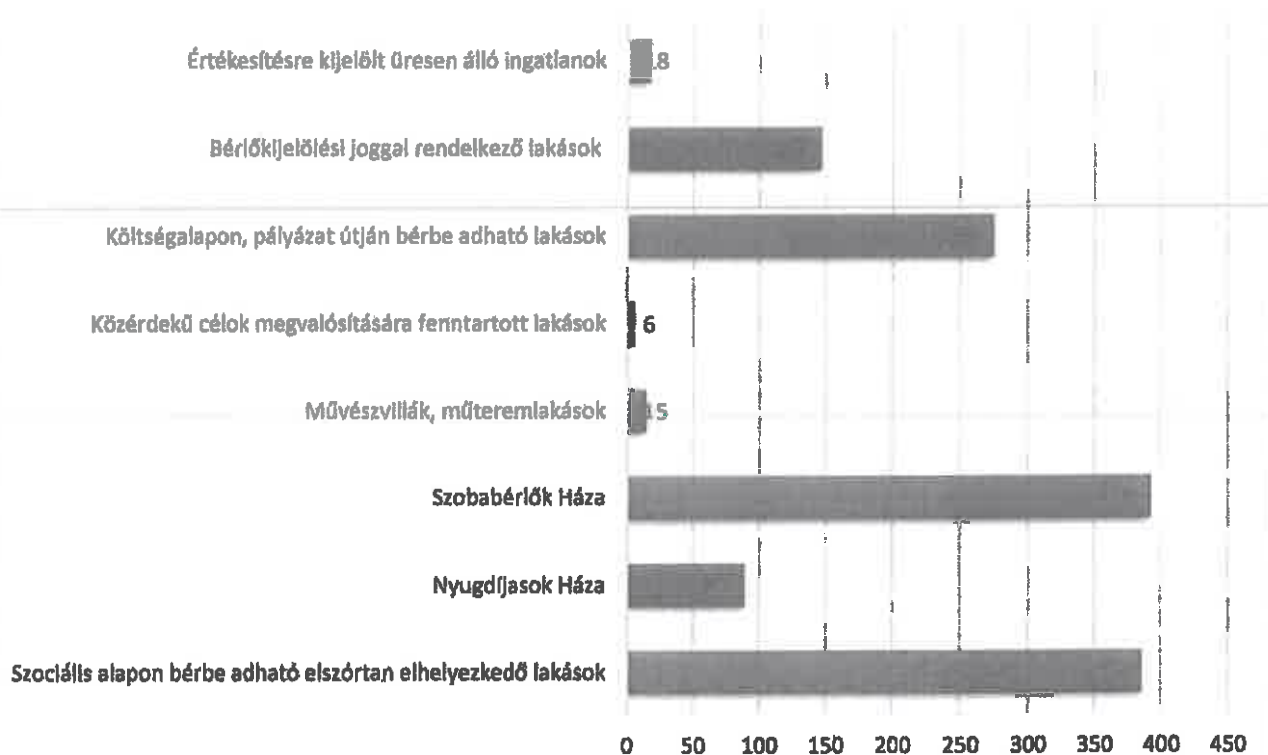
A 2020. évi Lakáshasznosítási javaslat 5. számú mellékletében kerültek kijelölésre azok az üresen és lakottan álló ingatlanok, melyek a városban szétszórtnan elhelyezkedő tömbházi épületekben helyezkednek. A KIK-FOR Kft. felmérése alapján megállapítható, hogy a kijelölt ingatlanok jóval magasabb minőségűek, mint az átlagos szociális alapon bérbbe adott ingatlanok, viszont a bérbbe 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.	3715/1/A/30	Akadémia krt. 20. IX/54.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
2.	3731/A/125	Akadémia krt. 36. IV/125.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
3.	3731/A/94	Akadémia krt. 38. I/94.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
4.	4019	Arany János u. 6. II/1.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
5.	2176/A/13	Árpád krt. 19/A III/13.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
6.	7685/1/A/6	Bakule M. u. 13. I/6.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
7.	17/30/A/50	Batthyány u. 37. III/11.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
8.	2998 / 4 / 9	Botond u. 1. II/6.	szociális	költségalapú (szobabérletes)

9.	6612/A/8	Fadrusz J. u. 10-12. fszt.8.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
10.	3805/3/A/41	Forradalom u. 18. IV/11.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
11.	3805/3/A/88	Forradalom u. 24. V/28.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
12.	2192/A/6	Halasi út 3. fszt.6.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
13.	7669/A/11	István király krt. 15/B. II/5.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
14.	10576/24/A/82	Kristály tér 3. I/5.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
15.	3744/A/54	Lunkányi János u. 8. IV/12.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
16.	4151/A/3	Nagykőrösi u. 7. fszt.3.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
17.	1722/A/14	Petőfi S. u. 18-20. I/110.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
18.	17/22/A/163	Petőfi S. u. 18-20. IX/908.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
19.	9682	Présház u. 11/A	szociális	költségalapú (szobabérletes)
20.	4128/2/A/44	Rákóczi út 34. III/2.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
21.	17/4/A/42	Relle Géza u. 22. VII/38.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
22.	2205/A/4	Szabó Kálmán u. 13. I/4.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
23.	3898/A/6	Végh Mihály tér 1. fszt.6.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
24.	3898/A/7	Végh Mihály tér 1. fszt.7.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
25.	3730/A/55	Világ u. 1. IV/55.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
26.	6988/2/A/1	Kandó K. u. 13/A fszt. 1.	költségalapú pályázatos	költségalapú (szobabérletes)

**A KIK-FOR Kft. által kezelt lakásállomány rendeleti besorolás szerinti megoszlásának kimutatása  
2020. december 31-ei állapot szerint**

**Lakás állomány típus szerint (db)**



1329 darab lakás 1,3 %-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  
2020. 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 76 esetben.



KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.  
6000 Kecskemét, Csányi János tér 14. | Telefon: 76/487-822

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

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

#### Hozzájárulás bérlőtársi szerződés megkötéséhez:

2020. évben nem történt bérlőtársi szerződés megkötése.

#### Hozzájárulás lakásba történő befogadáshoz:

2019-ben összesen 43 esetben járultunk hozzá befogadáshoz. A hozzájárulás megadás előtt minden esetben megvizsgálásra került, hogy a bérlő teljesíti-e a bérleti szerződésben foglalt kötelezettséget, bérleti díjat, illetve a közüzemeket fizeti-e.

#### Hozzájárulás tartási szerződés megkötéséhez:

2020. december 31 napjáig ügyvédi és tulajdonosi egyeztetést követően nem történt megkötéséhez való hozzájárulás.

#### Hozzájárulás lakáscseréhez:

Lakáscseréhez való hozzájárulás 2020. december 31. napjáig az alábbi 2 esetben történt:

1. Timafalvi Ákos – Téglás u. 9/C 4. em. 19. szám alatti lakást cserélhette Téglás u. 9/C 1. em. 8. számra
2. Pásztor Tamás – Téglás u. 9/C 3. em. 15. szám alatti lakást cserélhette Téglás u. 9/C 3. em. 16. számra

#### Hozzájárulás albérlőbe adáshoz:

2020. évben *nem* történt hozzájárulás albérlőbe adáshoz.

#### Hozzájárulás lakás átalakításához, felújításához:

Lakás felújításához 2020. december 31. napjáig 11 bérlő esetében járultunk hozzá.

- 5 darab lakás esetében a Bérlő megrendelte és a munkálatok ellenértékét megfizette a Bérbeadó részére, majd a Bérbeadó a munkálatokat elvégezte
- 6 darab lakás vonatkozásában a Bérlő saját költségén vállalta a lakás kulcsrakész állapotának biztosítását

#### Hozzájárulás bérleti jog folytatásához:

295 esetben adtunk hozzájárulást bérleti jog folytatásához.

#### Hozzájárulás felújítási munkák lakbérbetudásához:

Nem történt hozzájárulás a felújítási munkák lakbérbetudásához.

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

A megüresedő lakásokkal kapcsolatban a szolgáltatók felé történő jelentés minden esetben



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

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 5 esetben adtuk hozzájárulást lakástakarékpénztár feloldásához.

Döntés lakásbérleti szerződés meghosszabbításáról és közös megegyezéssel történő megszüntetéséről:

2020 évben összesen 495 db bérleti szerződés került *meghosszabbításra*, 45 darab bérleti szerződés lett közös megegyezéssel *megszüntetve*, illetve 8 esetben a bérlő elhunyt.

### III. 2020. évben elért eredmények

#### *Mátis Kálmán u. 10. szám alatti ingatlantömb hasznosítása*

KMJV Önkormányzata, mint tulajdonos 2018. április 30-án a Kecskemét 2168 hrsz. alatt bejegyzett – 396 m<sup>2</sup> területű kivett, lakóház, udvarként nyilvántartott - Mátis Kálmán utca 10. szám alatti Ingatlant a Kft. számára az 56/2018. (IV.26.) számú közgyűlési határozatával apportálta. A közgyűlés az apportálásra tekintettel az éves osztalékfelvétel összegét 15 331 680,-Ft összegben határozta meg.

A KIK-FOR Kft. és Kecskemét meghatározó nagyvállalata között 2017. decemberében létrejött, bérlőkljelölési jog átruházásáról szóló szerződésben foglaltak szerint az ingatlantömb rendeltetésszerű használatra és beköltözésre alkalmas állapotba hozatala céljából a közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevője 2018. júliusában ütemezetten megkezdte a felújítási munkálatokat annak érdekében, hogy a Kft. 2018 –2019. évi fő projektjét megvalósítsa. A Kft. 2019. év közepétől mindösszesen 38 db lakóingatlant hasznosított egyedi konstrukciójú bérlőkljelölés útján, a nagyvállalat munkavállalói részére.

Bérbeadással hasznosított lakóingatlanok alapterülete 2 156,57 m<sup>2</sup>.

A KIK-FOR Kft. elkülönítetten U329 üzemkódon szerepelteti a Mátis Kálmán u. 10. szám alatti saját tulajdonú lakóingatlan hasznosítással kapcsolatos költségeket, ráfordításokat, bevételeket, az ingatlan bérbeadásból származó eredményt. A saját tulajdonú lakóingatlanok egyedi UTK (utókalkulációs kód) vannak nyilvántartva annak érdekében, hogy a későbbiekben továbbfejlesztésre kerülő kontrolling rendszerben minden egyes lakóingatlan esetén külön-külön megállapítható legyen az egységnyi bevétel és ráfordítás, egyúttal az egyenkénti önköltségszámítás.





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

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

Mátis Kálmán utca 10. szám alatti tömbházban lévő 38 db lakóingatlan *hasznosítása* bérbeadással történt. A tömbház lakóingatlanai magánszemélyek részére egyedi bérleti szerződésekben rögzített feltételek alapján kerültek bérbeadásra. A szerződésben meghatározott díj bérleti és szolgáltatási, valamint a tárolók bérleti díját tartalmaz, melyet a társaság a bérlők részére havonta számláz. 2020. évi bevétel összege 26 184 e Ft volt, a következő megbontás szerint:

a szerződésnek megfelelően a nagyvállalat által kijelölt munkavállalók bérleti szerződéseiben rögzített bérleti díjat (780 Ft/nm/hó), szolgáltatási díjat (214 Ft/nm/hó), illetve tároló bérleti díját (2 500 Ft/hó) számlázza a társaság az igénybevevőbérlők részére havonta.

<u>adatok e Ft-ban</u>	<u>Összeg</u>
<u>Megnevezés</u>	
Lakbér árbevétele (780 Ft/m <sup>2</sup> /hó)	19 942
Működtetés árbevétele (214 Ft/m <sup>2</sup> /hó)	5 550
Tárolók árbevétele (2500 Ft/db)	692
<u>Összesen</u>	<u>26 184</u>

A bérleti díj bevétele 19 942 e Ft, ezen felül a működtetési költség bevétele 5 550 e Ft és a tárolóhasználat bevétele 692 e Ft alkotja a 2020. évi *teljes időszaki* hasznosítási bevételt.

### **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 lakásállományba viszont fizetőképes, az ingatlant rendeltetésszerűen használó és karbantartó bérlők kerüljenek. Azáltal, hogy a bérlők kiválasztása a KIK-FOR Kft.-hez került át, elsősorban a költség alapú lakások esetén van lehetőség a bérlők hatékonyabb kiválasztására, mely hosszú távon mind anyagi, mind elvégzendő feladat megtakarítást eredményezhet.

1340 darab (2020. január 1-ei állapot szerint) lakás 1,7 %-a rendkívül rossz műszaki állapot miatt kiadhatatlan, felújítása nem gazdaságos, így azon lakásokat a 2020. évi Lakáshasznosítási javaslatban értékesítésre jelöltük ki:



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

### Értékesítésre kijelölt ingatlanok

Ssz.	Hrsz.	Cím	Ingatlan megnevezés	Terület m <sup>2</sup>
1.	21825/182	Alsószéktó 5.	tanya	51
2.	0862/112	Alsószéktó 289.	tanya	33
3.	4518	Bethlen krt. 16.	lakóház, udvar	42
4.	9574	Cserje u. 1.	lakóház, udvar	25
5.	7059/2/B/7	Csillérl u. 13-15. 1/7.	társasházi lakás	36
6.	7059/2/B/1	Csillérl u. 13-15. fszt.1.	társasházi lakás	33
7.	646/A/7	Csóka u. 48-50.	társasházi lakás	20
8.	771/B/2	Csongrádi u. 35. fszt.7.	társasházi lakás	38
9.	3252/A/2	Hosszú u. 7.	lakóház, udvar	68
10.	3252/A/4	Hosszú u. 7.	lakóház, udvar	60
11.	7108 / 3	Hunyadváros 48. III.ép.1. (Teleki P. 10.)	lakóház	34
12.	1177/C/1	Mátyási u. 1. fszt. 5.	társasházi lakás	65
13.	206/370/1 /1	Méntelek 268.	tanya	82
14.	4222/A/5	Nagykörösl u. 34. fszt. 6.	társasházi lakás	28
15.	17/4/A/61	Rejle Géza u. 22. X/57.	társasházi lakás	51
16.	4428/A/6	Szarvas u. 21-23. fszt. 7.	társasházi lakás	40
17.	4428/A/5	Szarvas u. 21-23. fszt. 5.	társasházi lakás	60
18.	4428/A/1	Szarvas u. 21-23. fszt. 1.	társasházi lakás	36
19.	4428/B/8	Szarvas u. 21-23.	társasházi lakás	36
20.	1323/A/1	Vak Bottyán u. 28-30.	társasházi lakás	36
21.	1323/A/2	Vak Bottyán u. 28-30.	társasházi lakás	53
22.	0788/7	Városföld 46.	tanya	89
23.	741	Erzsébet krt. 58. 2.	lakóház, udvar	39



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

Fentekre tekintettel a 2019. évben a Vagyongazdálkodási csoport a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 40/2019. (III.26.) VPB. sz. határozata, a 137/2019. (VI.18.) VPB. számú és a 23/2019. (XI.19) VPB. számú 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 többszörfordulós, nyilvános pályázat keretében 2020. évben 21 darab Ingatlant értékesített és birtokba adott. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata megállapodást kötött (a 2012.02.28-án Magyar Pünkösdi Egyház részére ingyenesen használatba adott) Kecskemét, Bethlen krt. 16. szám alatti ingatlan tulajdonjogának 2020.09.24. napjával történő ingyenes átruházásáról.

Ssz:	Hrsz:	Cím	m <sup>2</sup>	Szerződés	Vevő	Birtokbaadás
1.	4150/A/6	Nagykőrösi u. 25. fszt. 6.	31	2020.02.07	Csernus József	2020.02.13
2.	966	Fehér u. 14.	44	2020.02.25	Parázs Sándor és Annamária	2020.03.09
3.	2400	Tatársor 39 1.	34	2020.04.01	Chu Thi Hoai Thu	2020.04.09
4.	2399	Tatársor 41-2	34	2020.04.01	Chu Thi Hoai Thu	2020.04.09
5.	864/A/1	Csongrádi u. 34.	44	2020.04.20	Magas- és Mélyépítőipari Kft.	2020.04.27
6.	864/A/2	Csongrádi u. 34.	82		Magas- és Mélyépítőipari Kft.	
7.	864/A/3	Csongrádi u. 34.	65		Magas- és Mélyépítőipari Kft.	
8.	864/A/4	Csongrádi u. 34.	23		Magas- és Mélyépítőipari Kft.	
9.	864/A/5	Csongrádi u. 34.	40		Magas- és Mélyépítőipari Kft.	
10.	864/A/6	Csongrádi u. 34.	30		Magas- és Mélyépítőipari Kft.	
11.	1177/B/1	Mátyási J.u.1. fszt.3.	48	2020.03.18	Dr.Barta Dániel Zoltán	2020.04.24
12.	1177/D/1	Mátyási J.u.1. fszt.6.	48	2020.05.28	Dr.Barta Dániel Zoltán	2020.06.05
13.	7110/2	Teleki Pál tér 8. fszt.1.	41	2020.06.05	Molnár Béla	2020.06.12
14.	4518/2	Bethlen krt.16.	1167	2020.09.24	Magyar Pünkösdi Egyház	2020.10.22
15.	7108 / 3	Teleki Pál tér 10.	35	2020.10.20	Lakatos Roland Sándor	2020.10.30
16.	4222/A/5	Nagykőrösi u. 34. fszt. 6.	28	2020.10.20	Csernus József	2020.10.30
17.	2058	Belső-Szegedi út 22.	38	2020.10.20	Horváth Gábor és H.István	2020.11.11
18.	4428/A/1	Szarvas u. 21-23. fszt.1.	6	2020.12.16	B&M ÚT Kft.	2020.12.21
19.	4428/A/6	Szarvas u. 21-23. fszt.7.	40	2020.12.16	B&M ÚT Kft.	2020.12.21
20.	0206/370	Méntelek 268.	254	2020.10.26.	Virág Pál	

A 2020. évben a kedvezményes értékesítésre (10%) vonatkozó, bérlő által lakott lakások értékesítési folyamatát a KIK-FOR Kft és az Önkormányzat 2020. évben is megindította.

Ennek keretében 1 db adásvételi szerződés realizálódott ezen a módon.

Ssz:	Hrsz:	Cím	m <sup>2</sup>	Szerződés	Vevő	Birtokbaadás
1.	9381/3	Kolozsvári u. 6.	56	2020.02.27	Császár Szamanta Rita	2020.02.27



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

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 103/2020. (IX.15.) VPB. számú határozata alapján nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesített 9 db ingatlan birtokbaadása 2021. évben valósul meg.

Ssz.	Hrsz.	Cím	Terület m <sup>2</sup>	Vevő
1.	21825/182	Alsószéktó 5.	51	Fehér Sándor
2.	7059/2/B/7	Csilléry u. 13-15. 1/7.	38	Csernus József
3.	7059/2/B/1	Csilléry u. 13-15. fszt.1.	33	Csernus József
4.	3252/a/4	Hosszú u. 7. 4.lakás	60	Bús István és Bús Ildikó
5.	1177/C/1	Mátyási u. 1. fszt. 5.	65	Barta József Árpád
6.	4428/B/8	Szarvas u. 21-23.	36	Horváth Ildikó
7.	4428/A/5	Szarvas u. 21-23. fszt.5.	60	B&M ÚT Kft.
8.	1323/A/1	Vak Bottyán u. 28-30.	36	Dr. Nyírády Tamás
	1323/A/2	Vak Bottyán u. 28-30.	53	Dr. Nyírády Tamás
9.	0788/7	Városföld 46.	89	Fekete György

### 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 2020. évben a KIK-FOR Kft. 14 db energetikai tanúsítványt készíttetett el.

### Üresen álló lakások száma és az üresen állás tendenciájának bemutatása

Az üresen álló lakások száma az előző évhez képest 12,9 %-kal növekedett, 2020. év végén 169 db. Ennek egyik kiváltó tényezője a koronavírus okozta kedvezőtlen gazdasági helyzet, munkahelyek elvesztése, hosszabb távú jövedelem kiesés.

## 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 lezorítsa. **A további üresen állás csökkentése érdekében fontos a bérlemények felújítása**, mely a folyamatosan emelkedő költségek miatt egyre nagyobb kihívást jelent. (Sajnos nem minden bérlő gondoskodik „jó gazda” -ként a bérleményről, ezért sok esetben a leadott, vagy végrehajtással kiürített lakást nagyobb felújítás nélkül nem áll módunkban újra bérleményként hasznosítani.)

Mivel a lakásfelújítási feladatokra vonatkozó szerződés általában későn (év közepén) kerül véglegesítésre, aláírásra, a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet bizonytalansága miatt a felújítások részben késedelemmel kezdődnek. Az egy évre ütemezett kivitelezések így gyakorlatilag az év végére, 4-5 hónap alatt valósulnak meg, így a lakások hasznosítása is szünetel.

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

- lakás vásárlása (Falusi CSOK, Babaváró Hitel)
- családi ház építése
- végrehajtás-kiakoltatási eljárás
- elhalálozás esetén

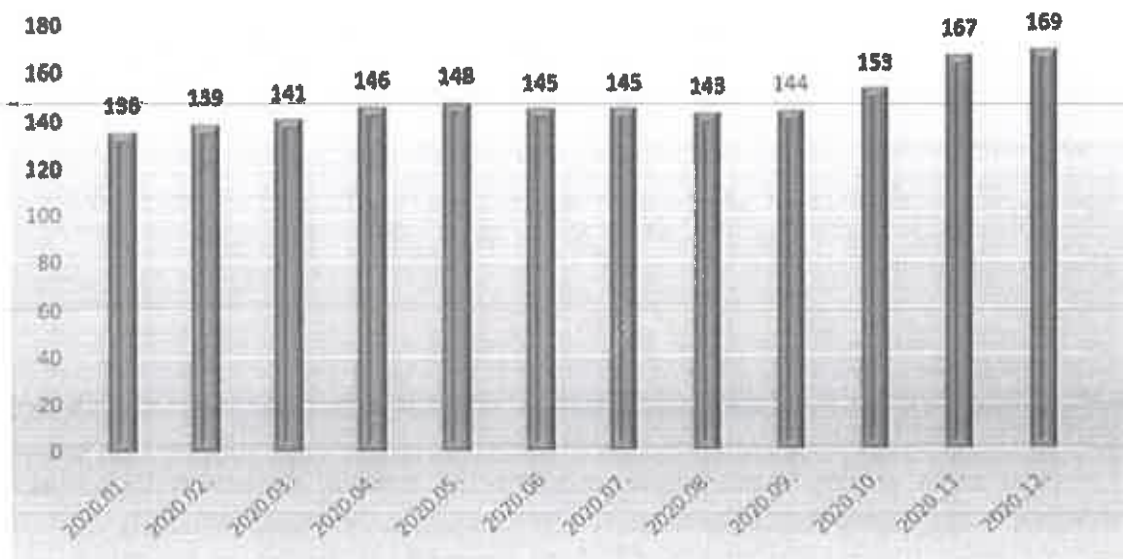
üresedéssel is számolni kell.



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

A 2020. évi üresen állási statisztikát – teljes önkormányzati lakásállományra vetítve – az alábbi grafikon mutatja:

Teljes lakásállományra vetített üresen állás 2020.  
december 31. napján



## Lakbéremelés

A 2020. évi lakásgazdálkodás 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 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



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

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

lakbér emelésre vonatkozó konkrét javaslatukat. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérét 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.

***Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
22/2019. (XI. 21.) önkormányzati rendelete***

***Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló 12/2016. (VI. 30.) önkormányzati rendeletének módosításáról***

*Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 34. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 1.4.1. pontja alapján az Esélyteremtési Bizottság, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 4.4.3. pontja alapján a Jogi és Ügyrendi Bizottság, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelete 2. melléklet 5.4.1. pontja alapján a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:*

***1. §***

*Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbérééről szóló 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.*

***2. §***

*A Rendelet 4. § (2) bekezdésben a „48,- Ft/m<sup>2</sup>” szövegrész helyébe a „60,- Ft/m<sup>2</sup>” szöveg lép.*

### 3. §

Ez a rendelet 2020. január 1. napján lép hatályba.

### 4. §

A rendeletet a hatályba lépése előtt megkötött bérleti szerződésekre is alkalmazni kell.

1. melléklet a /2019. (XI.21.) önkormányzati rendelethez

#### 1. melléklet a 12/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C
1.	<b>Komfortfokozat</b>	<b>A lakás elhelyezkedése</b>	<b>A lakbér mértéke (Ft/m<sup>2</sup>/hó) 2020.01.01-jétől (a lakbér összege általános forgalmi adót nem tartalmaz.)</b>
2.	<b>Szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbéré</b>		
3.	<b>Összkomfortos</b>	<i>kiemelt övezet</i>	430
4.		<i>műkerfői bérlakások</i>	300
5.		<i>I. övezet</i>	311
6.		<i>II. övezet</i>	289
7.	<b>Komfortos</b>	<i>kiemelt övezet</i>	374
8.		<i>belvárosi nyugdíjasház lakásai</i>	289
9.		<i>műkerfői bérlakások</i>	259
10.		<i>I. övezet</i>	275
11.		<i>II. övezet</i>	248
12.	<b>Félkomfortos</b>	<i>kiemelt övezet</i>	235
13.		<i>műkerfői bérlakások</i>	147
14.		<i>I. övezet</i>	170
15.		<i>II. övezet</i>	144
16.	<b>Komfort nélküli</b>	<i>kiemelt övezet</i>	129
17.		<i>I. övezet</i>	99
18.		<i>II. övezet</i>	98



19.	<i>Költségelven bére adott lakás lakkbéré</i>		
20.		szobabérlők házában a Lakásrendelet 25. § (1) bekezdés a)-h) pontjában meghatározott esetben	535
21.	<i>Összkomfortos, Komfortos</i>	szobabérlők házában a Lakásrendelet 25. § (1) bekezdés l) pontjában meghatározott esetben	857
22.		mítterem lakás, műtészvilla	534
23.		Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatt felújított bérlakások	946
24.	<i>Összkomfortos</i>	homokbányai felújított bérlakások [5. § (1) bekezdés szerinti esetben]	704
25.		homokbányai felújított bérlakások [5. § (2) bekezdés szerinti esetben]	900
26.		a 23. sor és a 24. sor szerinti kategóriába nem tartozó, a Lakásrendelet 27. §-a szerinti hasznosított lakás esetében	946
27.	<i>Összkomfortos, Komfortos</i>	közérdekű feladathoz kapcsolódó bérbeadás	946

#### **IV. FELÚJÍTÁSI ÉS KARBANTARTÁSI FELADATOK ELVÉGZÉSÉNEK KIMUTATÁSA**

##### **U321:**

KMJV Önkormányzata által megrendelt egyéb munkák:

- Horváth Döme Krt. és Nyíri út 77/C alatt lévő Nyugdíjasházi lakásokban végzendő felújítási munkák elvégzésének megrendelése 3.262.452+5.601.600 Ft+Áfa értékben. A megrendelt felújítási munkákból külső vállalkozó közbeszerzési megrendeléssel 1.195.081+Áfa összeg munkákat végzett el.
- Katona József utca 15. új ivóvíz gerinchálózat cseréje 841.904 Ft+Áfa értékben, melyet KIK-FOR Kft. saját munkavállalókkal kivitelezett.
- Horváth Döme krt. 1/A szám alatt található Nyugdíjasházban lévő egészségügyi szolgálat által használt egy női, egy férfi és egy mozgássérült vizes blokkok szennyvízcső csőtörésből adódó



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

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

részleges cseréjének megrendelése 988.334 Ft+Áfa értékben, melyet KIK-FOR Kft. saját munkavállalóival kivitelez.

- 6000 Kecskemét, Hetényegyháza Platán Otthon 5 db szobájának tisztítófestése bruttó 1.359.112.-Ft.+Áfa értékben.
- 6000 Kecskemét, Akadémia Krt. 19. III/24. lakásban elektromos felújítás, új konyhaszekrény kialakítása összes szerelvényével együtt, illetve egy új gáztűzhely beszerzése és beüzemelése 886.244.- Ft + Áfa összegben.
- 6000 Kecskemét, Csokor utca 5. szám alatti ingatlanban új villanybojler klépítése 133.793.- Ft.+ Áfa összegben.
- 6000 Kecskemét, Relle Géza utca 22. V/II/38. lakásban elektromos felújítás és konyhaszekrény felújítási munkáinak elvégzése 787.541.- Ft.+ Áfa értékben

#### Homokbányai felújítási munkák:

- 6000 Kecskemét, Kvarc utca 4/B szám alatti lépcsőházhoz tartozó kazánházi szellőztető ventilátor beszerzése és üzembe helyezése 542.612,- Ft + Áfa összegben.
- 6000 Kecskemét, Kvarc utca 4/D II/9. szám alatti lakásban laminált padló, konyhabútor, a konyhabútor között fallcsempe, gáztűzhely valamint a fürdőszobai mosdó felújítási munkáinak elvégzése 577.095,- Ft + Áfa értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 9/C IV/19. szám alatti lakásban WC csésze, szellőztető ventilátor cseréjének munkáinak elvégzése 60.313,- Ft + Áfa értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 13/C I/6. szám alatti lakásban elektromos felújítás, WC öblítő tartály és alsó konyhabútor cseréjének felújítási munkáinak elvégzése 520.091,- Ft + Áfa értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 13/A IV/18. szám alatti lakásban laminált padló, konyhabútor, WC csésze és WC öblítőtartály felújítási munkáinak elvégzése 970.584,- Ft + Áfa értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 9/A IV/18. szám alatti lakásban elektromos, valamint a fürdőszobai mosdó és csaptelep felújítási munkáinak elvégzése 415.513,- Ft + Áfa értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 9/C III/13. szám alatti lakásban elektromos, WC csésze és WC öblítőtartály, pipere polc, szellőztető ventilátor cseréjének valamint fürdőszobai törölközőszárító radiátor felújítási munkáinak elvégzése 469.292,- Ft + Áfa értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 13/B I/5. szám alatti lakásban a szükségessé vált hidegburkolat felújítási munkáinak elvégzése 549.155,- Ft + Áfa értékben.
- 6000 Kecskemét, Kvarc utca 4/A IV/10. szám alatti lakásban szobai radiátor felújítása 66.565,- Ft + Áfa értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 9/B IV/20. szám alatti lakásban elektromos felújítási munkáinak elvégzése 151.772,- Ft + Áfa értékben.



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

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

- 6000 Kecskemét, Kvarc utca 4/B I/1. szám alatti lakásban laminált padló, gázűzhely felújítási munkáinak elvégzése **522.175,- Ft + Áfa** értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 13/A II/12. szám alatti lakásban elektromos felújítási munkáinak elvégzése **1.210.170,- Ft + Áfa** értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 9/C III/15. szám alatti lakásban elektromos, laminált padló, WC csésze és WC öblítőtartály, fürdőszobai törölközőszárító radiátor valamint a fürdőszobai mosdó és csaptelep felújítási munkáinak elvégzése **588.254,- Ft + Áfa** értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 9/B III/13. szám alatti lakásban elektromos, laminált padló, WC csésze és WC öblítőtartály, fürdőszobai törölközőszárító radiátor valamint a fürdőszobai mosdó és csaptelep felújítási munkáinak elvégzése **409.853,- Ft + Áfa** értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 9/A III/13. szám alatti lakásban elektromos, laminált padló, WC csésze és WC öblítőtartály, fürdőszobai törölközőszárító radiátor valamint a fürdőszobai mosdó és csaptelep felújítási munkáinak elvégzése **83.592,- Ft + Áfa** értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 9/A Fsz. 3. szám alatti lakásban kád szifon cseréje, valamint szerelő ajtó beépítése a későbbi könnyebb javítás érdekében **86.544,- Ft + Áfa** értékben.
- 6000 Kecskemét, Kvarc utca 4/C IV/12. szám alatti lakásban elektromos, PVC padló, konyhabútor, konyhai radiátor felújítási munkáinak elvégzése **1.082.828,- Ft + Áfa** értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 7/C IV/20. szám alatti lakásban elektromos, WC öblítőtartály, gázűzhely valamint alsó konyhabútor cseréjének felújítási munkáinak elvégzése **638.549,- Ft + Áfa** értékben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 13/A I/7. szám alatti lakásban elektromos, konyhabútor, fürdőszobai törölközőszárító radiátor cseréjének felújítási munkáinak elvégzése **709.944,- Ft + Áfa** értékben.
- 6000 Kecskemét, Kvarc utca 4/B szám alatti lépcsőházhoz tartozó melegvíz szivattyú beszerzése és üzembe helyezése **267.709,- Ft.+ Áfa** összegben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 7/B szám alatti lépcsőházhoz tartozó tágulási tartály beszerzése és üzembe helyezése **109.004,- Ft.+ Áfa** összegben.
- 6000 Kecskemét, Téglás utca 7/C szám alatti lépcsőházhoz tartozó kazán beszerzése és üzembe helyezése **332.405,- Ft.+ Áfa** összegben.

#### Bérlők által megrendelt munkák:

- Széchenyi sétány 2-4 IV/422-es lakás leendő bérlője saját költségén megrendelte KIK-FOR Kft. től az elektromos felújítást, új konyhaszekrényt és tűzhelyet **358.324 Ft+Áfa** összegben, melyet társaságunk saját munkavállalóival kivitelezett.



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

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

- Rávagy tér 7 IX/37 lakás leendő bérlője saját költségén megrendelte KIK-FOR Kft. től az elektromos felújítást, új gáztűzhelyet 545.211 Ft+Áfa összegben, melyet társaságunk saját munkavállalóival kivitelezett.
- Széchenyi sétány 2-4 VII/714-es lakás leendő bérlője saját költségén megrendelte KIK-FOR Kft. től az elektromos felújítást, új konyhaszekrényt és tűzhelyet 595.264 Ft+Áfa összegben, melyet társaságunk saját munkavállalóival kivitelezett.
- Mátyás Kálmán utca 16 VIII/33 lakás leendő bérlője saját költségén megrendelte KIK-FOR Kft. től az elektromos felújítást 475.200 Ft+Áfa összegben, melyet társaságunk saját munkavállalóival kivitelezett.
- Széchenyi sétány 2-4 VII/705-es lakás leendő bérlője saját költségén megrendelte KIK-FOR Kft. től az részleges elektromos felújítást, új konyhaszekrény felsőt és tűzhelyet, illetve új erkélyportált 736.053 Ft+Áfa összegben, melyet társaságunk saját munkavállalóival kivitelezett.

Bérlő által befizetett munkákon felül, több tucat olyan szobabéreltes ingatlanba végzett munkák voltak, melyeket a bérlők saját kivitelezésben vállaltak, ebben az esetben műszaki leírás készült a bérlői megállapodás mellékleteként.

#### U35:

Homokbányai Dolgozói Apartmanszálló:

KMJV Önkormányzatának megrendelése 441.461,- Ft + Áfa összegben, mely tartalmazza Tűzvédelmi előírásoknak és üzemeltetésnek megfelelő eszközök, táblák beszerzése és kihelyezése valamint a Homokbányai Dolgozói Apartmanok üzemeltetéséhez szükséges eszközök beszerzése.

#### U192:

KIK-FOR Fft és KMJV Önkormányzata között létrejött vállalkozási szerződés alapján I. félévben bruttó 27.992.004,- Ft+Áfa összegben került elvégzésre felújítási munkák, mely keretein belül több üres bérlő kijelöléses, pályázatos, szobabéreltes és 1 db nyugdíjasházi lakás felújítása valósul meg, illetve épülettömböket érintő elektromos és kaputelefonos munkák kerülnek elvégzésre.

KMJV Önkormányzata által megrendelt egyéb munkák:

- 6000 Kecskemét, Kandó Kálmán utca 13/A fszt. 1. szám alatti ingatlanban befejező elektromos munkák elvégzése, hideg és meleg padlóburkolatok kialakítása az egész lakásban, konyhai és fürdőszoba falburkolatok kialakítása, fürdőszobában új szaniterek kialakítása, új konyhaszekrény és tűzhely beüzemelése 2.268.692. Ft.+Áfa összegben.
- 6000 Kecskemét, Petőfi Sándor utca 18-20. I/114-es lakásban elektromos felújítási munkák elvégzésre 377.072.-Ft+Áfa összegben.
- 6000 Kecskemét, Petőfi Sándor utca 18-20. II/201-es lakásban elektromos felújítási munkák elvégzésre 377.072.-Ft+Áfa összegben.



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

- 6000 Kecskemét, Széchenyi sétány 2-4. II/220-as lakott lakásban új villanytűzhely telepítése **73.380.- Ft+Áfa** összegben.
- 6000 Kecskemét, Széchenyi sétány 2-4. III/323-as lakott lakásban új villanytűzhely telepítése **73.380.- Ft+Áfa** összegben.
- 6000 Kecskemét, Széchenyi sétány 2-4. VI/615-ös lakott lakásban új villanytűzhely telepítése **73.380.- Ft+Áfa** összegben.
- 6000 Kecskemét, Mátis Kálmán utca 16. III/11-es lakott lakásban új villanytűzhely telepítése **73.380.- Ft+Áfa** összegben.

Lenti táblázatba a fent részletezett, illetve ezeken felül egyéb költséghelyeken elvégzett felújítási és karbantartási munkák elszámolt munkaóra és kifizetett munkalapok összesítése

Költség hely	Elszámolt munkaóra	Kifizetett munkalapok száma
Szab.Bet.	2244	2
U 0	421	26
U 11	6	1
U 12	8149	159
U 16	24	2
U 17	1748	61
U 191	83	11
U 192	775	12
U 21	56	1
U 22	781	36
U 31	509	68
U 321	1574	87
U 322	388	1
U 324	1231	7
U 325	12	2
U 326	213	17
U 329	36	5
U 35	59	6
U 5	6	2
U 7	9	2
U11	20	1
U192	313	9
<b>Összesen:</b>	<b>18657</b>	<b>518</b>



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

## Felújítási terv

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelete 4. § (1) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden évben javaslatot készíteni s ezzel egyidejűleg a tárgyévvel vonatkozó Felújítási tervét benyújtani a tisztelt Tulajdonos részére.

A 2000. július-5. napján kelt megbízási szerződés 12. pontja és a 2015. november-1. napján kelt közszolgáltatási szerződés II/8. pontja alapján az ingatlankezelési tevékenységgel kapcsolatos felújítási munkákra évente külön megállapodást köt Társaságunk a KMJV Önkormányzatával, mint tulajdonossal.

A 2020. évi Felújítási terv I-es ütem tekintetében KIK-FOR Kft és KMJV Önkormányzata közötti előzetes egyeztetés alapján a KIK-FOR Kft. a felújítási munkák elvégzését és kiadásainak megtérítését az alábbi kimutatás szerint kérte jóváhagyni:

	Cím	Bérlőkijelölési jog	Lakás jellege	HRSZ.	m2	Tervezett felújítási össz. Nettó érték (Ft)	Megjegyzés
1	Széchenyi stny. 4. III/316.	Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság	bérlőkijelöléses	3708/24/A/93	30	1 167 250 HUF	
2	Széchenyi stny. 4. IV/425.	Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság	bérlőkijelöléses	3708/24/A/132	30	1 443 250 HUF	
3	Széchenyi stny. 4. V/515.	Bács-Kiskun Megyei Kórház	bérlőkijelöléses	3708/24/A/152	30	276 000 HUF	
4	Teleki Pál tér 6. IV/15.	Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság	bérlőkijelöléses	7116/A/15	49	5 753 016 HUF	Munkaösszeállítás: tervezés, HLMV rendszer kiépítés, kémény korszerűsítés, elektromos felújítás, konyaszekrény és tűzhely csere, összes falburkolat felújítás, összes hideg-meleg padlóburkolat felújítás

5	Pázmány P. 6/B I_3	Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság	bérlőkijelöléses	7119/A/16	49	6 125 125 HUF	Munkaösszesítőt tervezés, HMV rendszer kiépítés, kémény korszerűsítés, elektromos felújítás, konyhaszekrény és vízhely cseré, összes falburkolat felújítás, összes hideg-meleghőpadlóburkolat felújítása
6	Petőfi S. u. 18-20. VI/611.		költség alapú - pályázat	17/22/A/110	35	918 526 HUF	
7	Petőfi S. u. 18-20. VI/615.		költség alapú - pályázat	17/22/A/114	35	500 320 HUF	
8	Petőfi S. u. 18-20. V/706.		költség alapú - pályázat	17/22/A/94	35	138 000 HUF	
9	Széchenyi stny. 4. I/123.		szobabérllet (T'HO)	3708/24/A/40	30	1 081 236 HUF	
10	Széchenyi stny. 4. V/505.		szobabérllet	3708/24/A/142	30	1 679 436 HUF	
11	Széchenyi stny. 4. VI/629.		szobabérllet	3708/24/A/196	30	2 405 436 HUF	
12	Horváth D. krt. 1/A I/6.		nyugdíjasház	187/1	29	1 066 320 HUF	Üres
13	Nyíri út 77/c II/204		nyugdíjasház	10577/40	31	592 320 HUF	Üres
14	Nyíri út 77/c II/314		nyugdíjasház	10577/40	43	1 250 718 HUF	Üres
15	Nyíri út 77/c II/311		nyugdíjasház	10577/40	31	819 118 HUF	Üres
16	Petőfi Sándor utca 18-20 I/117		szociális alapon kiadott	17/22/A/21	33	619 920 HUF	Lakott- Markóth József
17	Rávdgy tér 7. tömbház					1 957 500 HUF	Tűzvédelmi főkapcsoló felújítása, vezeték felújítás nélkül
18	Rávdgy tér 7. tömbház					419 070 HUF	Kaputelefon felújítása
19	Szabó Kálmán utca 13. fszt. 1.		szociális alapon kiadott	2205/A/1	26	946 400 HUF	Lakott ingatlanok- Liptai Lászlóné, Demeter Jánosné, Mécskő Pál Sándor-Feltétel) kivitelezés előtti előzetes Társasházi RPHI kialakítása (ennek költségét áraink nem tartalmazzák- mindenkorl Társasházkezelő feladata)
20	Szabó Kálmán utca 13. fszt. 2.		szociális alapon kiadott	2205/A/2	49	747 600 HUF	
21	Szabó Kálmán utca 13. II/9.		szociális alapon kiadott	2205/A/9	51	747 600 HUF	
22	Kapona József utca 15.		szociális alapon kiadott	517		841 904 HUF	Lakott ingatlanok- ivóvízszivárgás miatt új gerincvezeték kiépítése



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

Felhasználható keretösszege bruttó:	40 000 000 HUF
2020. évi tervezett felújítási összeg I. ütem nettó:	31 496 063 HUF
Tartalék keret összege nettó:	0 HUF
Áfa:	8 503 937 HUF
<b>TERVEZETT SZERZŐDÉSES ÖSSZEG I. ütem bruttó:</b>	<b>40 000 000 HUF</b>

A 2827-4/2020 iktatószámon érkezett vállalkozási szerződés (bruttó 36.495.940,- Ft vállalkozói díj ellenében) aláírásra került a 13., 14., 15., 22. sor kivételével, azokra külön megrendelő érkezett Társaságunkhoz, így a 2020. év I. ütem lakásfelújítási feladatokra vonatkozó szerződés 2020. 04. 08. napján került véglegesítésre és aláírásra, az I. ütem kivitelezése gyakorlatilag 4 hónap alatt valósult meg.

2020. augusztus 07-én Társaságunk kiegészítette az I. ütemben tervezetként szerepeltetett Ingatlanok listáját, így a teljes 2020. évre tervezett II. ütem kimutatása elkészült, melynek bruttó felújításra vonatkozó összege összesítve 144.770.475,- Ft.

Hivatkozva a 2020. február 10-én a KFI/2020/687-1 iktatószámon átadott 2020. évi felújítási tervre és a 2020. augusztus 07-én kelt KFI/2020/002470-001 iktatószámú levélben ismertetett 2020. évi Felújítási terv kiegészített II. ütemére, a megküldött táblázat műszaki tartalmának megvalósulása biztosítható volna az üresen álló lakások csökkentését. Ezévre vonatkoztatott mindkét ütem tartalmazta azon üresen álló lakások felújítását, melyek ráfordításai leginkább hatékonyak, ill. azokat a lakóingatlanoként történő hasznosítást befolyásoló tényezőket, melyek a biztonságos üzemeltetéshez feltétlenül szükségesek (pl.: tűzvédelmi főkapcsolók klépítése, felvonó felújítások).

A KMJV tájékoztatása alapján, mely szerint a II. ütemre megállapításra került a keretösszeg (bruttó: 30 Mó Ft) az alábbi önkormányzati tulajdonú ingatlanok kerülnek felújításra 2020. évi II. ütemében azzal a kitételrel, hogy a munkálatok még adott tárgyévben befejezésre, elszámolásra kerüljenek. Megbeszéltek szerint prioritást élveznek a tulajdonos önkormányzat által meghatározott munkák, így azokat természetesen időben előre rangsoroljuk (lásd: felvonó felújítások).



Sorszám	Cím	Hrsz.	Megjegyzés	m <sup>2</sup>	Tervezett felújítási össz. nettó érték (Ft)
1.	Mátis Kálmán utca 16. lépcsőház	2164	Tűzvédelmi főkapcsoló felújítása vezeték felújítás nélkül		1 794 000+Áfa
2.	Mátis Kálmán utca 1. lépcsőház	2212	Tűzvédelmi főkapcsoló felújítása vezeték felújítás nélkül		1 794 000+Áfa
3.	Széchenyi sétány 2-4.	3708	1 db lift teljes felújítása		7 422 200+Áfa
4.	Petőfi S. u. 18-20. 9/906	17/22/A/162	ktg. alapú-pályázatos	35	535 000+Áfa
5.	Kandó K. u. 13/a fszt. 1.	6988/2/A/1	szobabérletes	62	2 268 692+Áfa
6.	Reile G. u. 22. 7/38.	17/4/A/42	szobabérletes	55	787 541+Áfa
7.	Nyíri út 77/C.	10577	1 db betegszállító lift teljes felújítása		6 340 620+Áfa
8.	Petőfi S. u. 18-20. 1/114	17/22/A/18	ktg. alapú-pályázatos	35	377 072+Áfa
9.	Petőfi S. u. 18-20. 2/201	17/22/A/24	ktg. alapú-pályázatos	35	377 072+Áfa
10.	Petőfi S. u. 18-20. 3/313	17/22/A/55	ktg. alapú-pályázatos	35	1 698 696+Áfa
11.	Mátis K. u. 16. 3/11.	2164	szobabérletes	56	82 800+Áfa
12.	Széchenyi stny. 4. 6/615.	3708/24/A/182	szobabérletes	30	73 380+Áfa
13.	Széchenyi stny. 4. 3/323.	3708/24/A/100	szobabérletes	30	73 380+Áfa
14.	Széchenyi stny. 4. 2/220.	3708/24/A/67	szobabérletes	31	73 380+Áfa

Összesen:

23.697.833,- Ft

+ ÁFA:

6.398.415,- Ft

Bruttó felújítási összeg:

30.096.248,- Ft

Megállapítható, hogy társaságunk által javaslatként megküldött, és az elfogadott tartalom között igen lényeges különbség látszik mely által a II. ütemben tervezett 47 db felújítási tétel helyett csak 14 db felújítás lehetséges, ezáltal előre jelezhető, hogy a jelenleg üresen álló lakások száma számottevően nem csökken, azok számának további növekedése várható.

A Jogi osztály munkatársa e-mallos megkeresése alapján - A vállalkozási szerződés II. ütemének aláírásához 2020. október 16-án a Jegyző Asszony kérésére egy részletező kimutatást kellett készíteni a fenti ingatlanok felújítási tételeire vonatkozóan – Társaságunk ezt prezentálta, s tájékoztatta a tulajdonost, hogy bizonyos felújítási tételek áthúzódhatnak a 2021. évre. Erre reagálva született döntés, hogy azok a bérlemények kerüljenek még idei évben felújításra, amit 30 napos határidőn belül a KIK-FOR Kft. teljesíteni tud.



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

Így a végleges 2020. évi Felújítási terv II. ütemében szereplő ingatlanok esetén külön-külön érkezett megrendelő és nem vállalkozási szerződés megkötéssel, 2020. december 10-ei elszámolással.

Ssz.	Ingatlan címe	Munkadíj (bruttó Ft)	Anyag ktg. (bruttó Ft)	Bruttó költség összesen (Ft)
1.	Kandó 13/a fszt. 1.	1 396 845	1 484 394	2 881 239
2.	Mátis K. u. 16. 3/11.	21 336	83 820	105 156
3.	Széchenyi stny 2-4. 2/220.	19 050	74 143	93 193
4.	Széchenyi stny 2-4. 3/323.	19 050	74 143	93 193
5.	Széchenyi stny 2-4. 6/615.	19 050	74 143	93 193
6.	Petőfi S. u. 18-20. 1/114.	319 921	158 960	478 881
7.	Petőfi S. u. 18-20. 2/201.	319 921	158 960	478 881
	Összesen:			4 223 736

Az előzetes egyeztetéseknek megfelelően KMJV Önkormányzatának 2020. december 10. napjáig a fenti táblázatban szereplő összes ingatlan műszaki átdás-átvétele megtörtént a szükséges dokumentáció és jegyzőkönyv felvétele mellett.

Így a 2020. évi Felújítási terv II. ütemében szereplő ingatlankezelési tevékenységgel kapcsolatos felújítási munkák vállalkozói díját 4.223.736,- Ft összegben állapítják meg a Felek, mely összeg Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2020. évi költségvetéséről szóló 24/2019. (XII.12.) önkormányzati rendelete „1612241 KIK-FOR Kft. lakás- és vagyonkezelői tevékenysége” előirányzatán rendelkezésre áll.

Jelezzük a tulajdonos felé, hogy a jelenlegi metódus konzerválása további problémás területeket generálhatnak, így az üresen állás csökkentése még inkább nagy kihívás jelent, míg a kezdeményezett javaslataink, változtatások a lakásgazdálkodás és az ügyfél elégedettség terén minőségi javulást eredményezhetnek.



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

+36 76 487 522

+36 76 487 343

titkarsag@kikfor.hu

www.kikfor.hu

## V. ÖSSZEZÉS

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 2020. évben a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Esélyteremtési Bizottsága a 4/2020. (II.11.) EtB. sz. határozatával jóváhagyta, majd a 23/2020. (VI.30.) EtB. sz. határozatával jóváhagyott Lakáshasznosítási javaslatban foglaltak szerint.

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

Kérjük fenti beszámolónk szíves elfogadását.

Kecskemét, 2021. április 29.

Tisztelettel:

Nagy Gábor Tibor

ügyvezető igazgató

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.

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

