



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

BESZÁMOLÓ

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Esélyteremtési Bizottság**

**2022. június 14-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Beszámoló a 2021. évi lakáshasznosítási javaslatról

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota irodavezető
Szervezési és Jogi Iroda
Dr. Fölföldi Klára osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Melléklet: KIK-FOR Kft. beszámolója

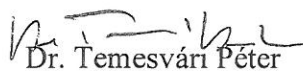
Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

jegyzői tisztség betöltetlensége miatt:


Dr. Temesvári Péter
aljegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
12956-4/2022.

BESZÁMOLÓ
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Esélyteremtési Bizottság
2022. június 14-én tartandó ülésére

Tárgy: Beszámoló a 2021. évi lakáshasznosítási javaslatról

Tisztelt Bizottság!

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 Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) 1.§-ával az élet-és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A Korm. rendelet alapján veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglaltakat, melynek értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét – így a bizottságokra átruházott feladat- és hatáskörét is – a polgármester gyakorolta. Fentiekre tekintettel a KIK-FOR Kft. által 2021 februárjában megküldött 2021. évre szóló lakáshasznosítási javaslatot Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármestere az 535/2021. (III.16.) határozatával jóváhagyta.

A KIK-FOR Kft. a Lakásrendelet 4. § (7) bekezdése alapján benyújtotta a 2021. évi lakáshasznosítási javaslat teljesüléséről szóló szakmai beszámolóját.

A lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról szóló beszámoló elfogadásáról Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei 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, 2022. június 2.



Engert Jakabné
Engert Jakabné
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

/2022. (VI.14.) EtB. sz. határozat

Beszámoló a 2021. évi lakáshasznosítási javaslatról

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság megtárgyalta Engert Jakabné alpolgármester fenti tárgyban készült 12956-4/2022. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a KIK-FOR Kft. 2021. évi lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról szóló szakmai beszámolóját elfogadja.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Engert Jakabné alpolgármester



SZAKMAI BESZÁMOLÓ

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének
Esélyteremtési Bizottsága részére**

**A KIK-FOR Kft. 2021. ÉVI LAKÁSHASZNOSÍTÁSI
JAVASLATÁNAK VÉGREHAJTÁSÁRÓL**

Kecskemét, 2022. április 25.

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 2015. évben 1.188 db bérleményt vett át, 2021. évben 1.088 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. napjáig javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére.”

2015-2021. évek alatt a közszolgáltatási szerződés alapján kezelt lakásállomány változásai:

Átvett bérlemények száma - 2015.	1 188
2016-2021. évek során átvett bérlemény	9
Önkormányzathoz visszakerült bérlemény	- 5
ESZI részére átadott bérlemény	- 1
Apportba kapott bérlemény	- 41
Kedvezményes értékesítés bérlőknek	- 23
Értékesített ingatlanok	- 48
2021. december 31. állomány	1 079

A KIK-FOR Kft. 2021. évi lakáshasznosítási javaslatát a **Felügyelő Bizottság** megtárgyalta és a **4/2021. (I.28.)** számú határozatában elfogadta.

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet 1. §-ával az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A Korm. rendelet alapján veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltakat, melynek értelmében veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét, így a bizottságokra átruházott feladat- és hatáskörét is – a polgármester gyakorolja.

A 2021. évi lakáshasznosítási javaslatot KMJV polgármestere az 535/2021. (III.16.) számú határozatban elfogadta.

A 2021. évi lakáshasznosítási javaslat módosításainak jóváhagyása:

- **14/2021.(VII.6.) EtB. számú határozat**
- **24/2021. (X.28.) számú FB. határozat, 34/2021. (XII.14.) EtB. számú határozat**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottsága a **14/2021.(VII.6.) EtB.** számú határozatban módosította a 2021. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú mellékletét, az értékesítésre kijelölt ingatlanok közé bekerült a Kecskemét, Fráter György utca 6. szám 1. ajtó (hrsz: 3898/C/1) és Kecskemét, Fráter György utca 6. szám 4. ajtó (hrsz: 3898/B/1) alatti ingatlan.

A 2021. évi lakáshasznosítási javaslat végleges módosítását a KIK-FOR Kft. Felügyelő Bizottsága a **24/2021. (X.28.) számú FB.** határozatban, Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottsága a **34/2021. (XII.14.) EtB.** számú határozatban elfogadta.

- Az értékesítésre kijelölt ingatlanok közé bekerült Kecskemét, Dózsa György út 23. I/52. sz. (hrsz: 2996/3/A/6) alatti ingatlan, valamint 2 db Kórház u. 7 sz. (hrsz: 1572) alatti ingatlan, így a végleges 2021. évi értékesítésre kijelölt ingatlanokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Értékesítésre kijelölt ingatlanok				
Ssz.	Hrsz.	Cím	Ingatlan	Terület
1.	0862/112	Alsószéktó 289.	tanya	33
2.	9574	Cserje u. 1.	lakóház, udvar	25
3.	646/A/7	Csóka u. 48-50.	társasházi lakás	20
4.	1490	Epreskert u. 62/A	lakóház, udvar	26
5.	1490	Epreskert u. 62/A	lakóház, udvar	47
6.	741	Erzsébet krt. 58. (1.sz)	lakóház, udvar	50
7.	3252/A/2	Hosszú u. 7. (2.)	lakóház, udvar	64
8.	17/4/A/61	Reile Géza u. 22. X/57.	társasházi lakás	51
9.	1901	Zsinór u. 38.	lakóház, udvar	37
10.	1711	Zsinór u. 71.	lakóház, udvar	33
11.	1720	Zsinór u. 75.	lakóház, udvar	21
12.	929	Bem u. 7.	lakóház, udvar	27
13.	771/B/2	Csongrádi út 35. fszt.7.	lakás	38
14.	1831	Erzsébet krt. 19.	lakóház, udvar	33
15.	1861	Zsinór u. 2.	lakóház, udvar	79
16.	3898/B/1	Fráter György utca 6.	lakás	48
17.	3898/C/1	Fráter György utca 6.	lakás	39
18.	2996/3/A/52	Dózsa György út 23. I/52.	lakás	46
19.	1572	Kórház utca 7.	lakóház, udvar	28
20.	1572	Kórház utca 7.	lakóház, udvar	30

- A gazdaságtalan fenntartású, kedvezményes értékesítésre kijelölt lakások közé került a Kecskemét, Kórház u. 7. sz. (hrsz: 1572) alatti ingatlan, a Kecskemét Kórház u. 9/A sz. (hrsz:1574) és 2 db Kórház u. 9/B sz. (hrsz: 1575) alatti ingatlan.

- A lakásrendelet 29. § (7) bekezdése alapján kedvezményes értékesítésre kijelölt lakások száma 2021. évben 18 db volt:

Kedvezményes értékesítésre kijelölt ingatlanok (forgalmi érték 10 %-				
Ssz.	Hrsz.	Cím	Ingatlan	Terület
1.	4559/A/1	Bethlen körút 38. fszt.1.	társasházi lakás	34
2.	4559/A/5	Bethlen körút 38. fszt.5.	társasházi lakás	36
3.	7059/2/B/5	Csilléri u. 13-15. 1/5.	társasházi lakás	33
4.	7059/2/A/5	Csilléri u. 9-11. 1/5.	társasházi lakás	33
5.	7059/2/A/8	Csilléri u. 9-11. 1/8.	társasházi lakás	33

6.	7059/2/A/2	Csilléri u. 9-11. fszt. 2.	társasházi lakás	38
7.	9589	Mozsár u. 7.	lakóház, udvar	46
8.	6540	Szilágyi E. u. 38/A	lakóház, udvar	37
9.	6539	Szilágyi E. u. 38/B	lakóház, udvar	37
10.	0674/2	Szolnoki hegy 92.	tanya	38
11.	8873 / 2	Ungvári u. 44/A	lakóház, udvar	30
12.	1006/A/2	Uzsoki u. 6.	lakóház, udvar	24
13.	1006/A/1	Uzsoki u. 6.	lakóház, udvar	60
14.	741	Erzsébet krt. 58. (2.sz.)	lakóház, udvar	39
15.	1572	Kórház u. 7.	lakóház, udvar	43
16.	1574	Kórház u. 9/A	lakóház, udvar	82
17.	1575	Kórház u. 9/B	lakóház, udvar	38
18.	1575	Kórház u. 9/B	lakóház, udvar	26

2021. évben Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a kezelésünkben lévő lakások közül újabb **11 db bérleményre** kötött megállapodást **bérlőkijelölési jog** gyakorlására, így a bérlőkijelölési joggal kezelt bérlemények száma 147 lakásról **158** lakásra emelkedett.

2021. évben az alábbi 5 db bérleménnyel bővült a közszolgáltatási szerződés alapján kezelt ingatlanok köre:

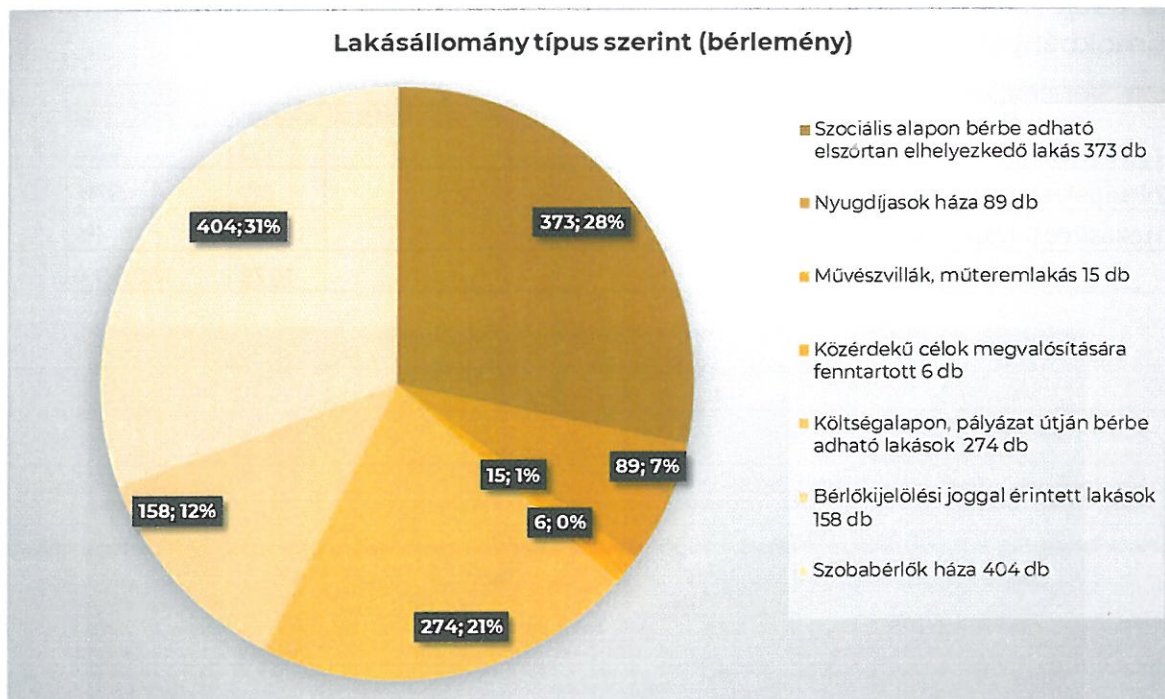
- • 3731/A/1 Kecskemét, Akadémia krt. 48. fszt.1.
- • 3731/A/6 Kecskemét, Akadémia krt. 48. I.6.
- • 3731/A/10 Kecskemét, Akadémia krt. 48. II/10.
- • 20293/6 Kecskemét, Barátság u. 13.
- • 5780 Kecskemét, Nyitra u. 6.

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 tárgy béli dokumentumot a Tisztelt Esélyteremtési Bizottság részére szíves áttanulmányozásra és jóváhagyásra.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában, Társaságunk kezelésében **2021. december 31. napján 1.319 lakás** volt, melyet szociális és költség alapon kerültek hasznosításra.

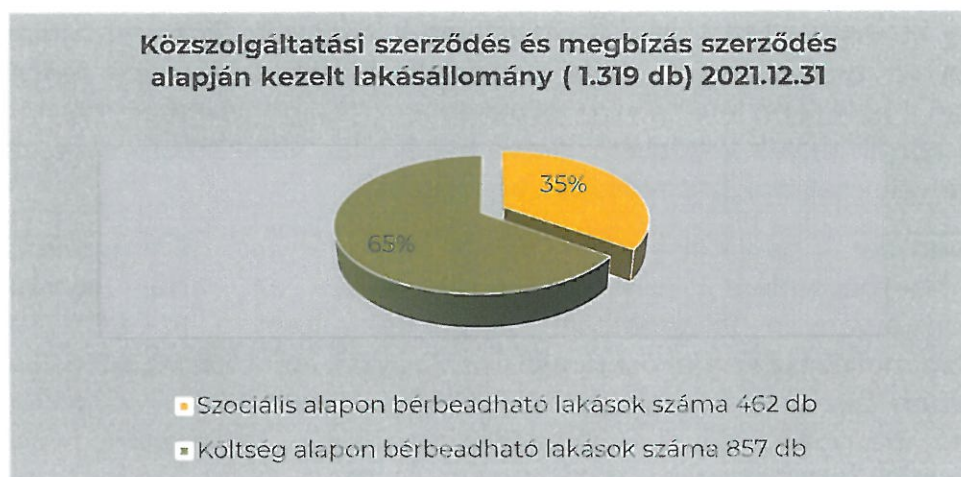
Lakás típusa	Száma (db)
Szociális alapon bére adható elszórtan elhelyezkedő lakás	373
- ebből bérleti szerződés időtartamára, költségelven meghatározott lakbérrel bére adott	12
- kedvezményes értékesítésre kijelölt	18
Nyugdíjasok Háza	
- Horváth Döme kórút 1.	38
- Nyíri út 77/C.	51
Szociális minősítésű ingatlanok száma összesen	462
Szobabérlők Háza	
- Petőfi Sándor utca 18-20.	48
- Széchenyi sétány 4.	171
- Mátis Kálmán utca 1., 10., 16., illetve Rávagy tér 7.	105
- Egyéb	77
- Volt F fiatal Házások Otthona (Széchenyi sétány 4.)	3
Művészvillák, műteremlakás	15
Közérdekű célok megvalósítására fenntartott	6
Költség alapon, pályázat útján bére adható lakások	
- Homokbányán	165
- Petőfi Sándor utca 18-20. szám	84
- Szétszórtan elhelyezkedő	25
Költség alapon kiadható ingatlanok száma	699
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások elszórtan	43
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások Homokbányán	75
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások tömbös épületekben	40
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások száma összesen	158
Költség alapon kiadható ingatlanok száma	857
Mindösszesen	1.319
Üresen álló ingatlanokból folyamatban lévő értékesítés	8

A KIK-FOR Kft. által kezelt lakásállomány (1319 db bérlemény) rendeleti besorolás szerinti megoszlásának kimutatása:



II. A LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FOLYAMATOK BEMUTATÁSA

2021. 12. 31. napi adatok szerint a közszolgáltatási szerződés alapján **1079** darab, még megbízási szerződés alapján **240** darab, összesen **1319** darab bérlemény vonatkozásában gyakorolja társaságunk a bérbeadói jogokat és lát el egyéb feladatokat a vonatkozó jogszabályok és tulajdonosi rendeletek, valamint a Társaság belső szabályzatai és eljárásrendjei alapján a jóváhagyott lakáshasznosítási javaslat előírásai szerint és betartásával.



A közszolgáltatási szerződés alapján a bérbeadással hasznosított lakásállomány 42 %-a szociális helyzet alapján, 57 %-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 2021.12.31.		
Szociális alapon bérbeadható lakások 453 db	453	42%
Költségelven bérbeadható lakások 617 db	617	57%
Értékesítés folyamatban 9 db	9	1%
	1079	100,00%



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

Szociális alapon bérbeadott lakások

A szociális lakásként hasznosított ingatlanok a városban elszórtan helyezkednek el, egy része társasházakban, másik része kertés, osztatlan közös tulajdonban álló házakban. Az önkormányzat célja a szociális bérlakás-állomány fenntartásával elsősorban a kevesebb jövedelemmel rendelkező, szegénységben, nem megfelelő lakhatási körülmények között élő, illetve hajléktalan vagy szociális intézményben élő személyek, családok lakhatásának biztosítása.

2015. november 1. napjától a KIK-FOR Kft. lakásigénylési névjegyzéket vezet. A lakások bérbevételére vonatkozó igényeket az arra rendszeresített formanyomtatványon folyamatosan lehet benyújtani a KIK-FOR Kft.-nél. A pályázat mellőzése és a lakásigénylési névjegyzék lehetőséget biztosít arra, hogy egész évben be lehessen nyújtani a szociális alapon bérbe adható lakásokra vonatkozó igényeket, így a lakások bérbeadása is folyamatos, megelőzve a hosszabb időn át tartó üresen állást.

2021-ben a szociális helyzete miatt cc. 400 érdeklődőből **93 fő** kérte a névjegyzékbe vételét, **3 család került elhelyezésre. 40 esetben** a névjegyzékbe történő felvétel elutasítására került sor az alábbi okok valamelyike miatt:

- a kérelmező vagy a vele jogszerűen együtt költözők együttes jövedelméből számított egy főre eső nettó jövedelem a rendeletben meghatározottnál magasabb (22) vagy alacsonyabb (10) volt,
- nem kecskeméti lakos (5)
- egyéb ok (3).

2021. évben szociális alapon történő elhelyezés, új szerződéskötés **9 db** (ebből nyugdíjsház 6 db), az új bérlők elhelyezése mellett a már meglévő bérlők bérleti szerződésének hosszabbítása is folyamatos volt.

A TOP-6.7.1-16-KE1-2017-00001 azonosítószámú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekt keretében **16 db** cserelakást biztosítottunk és kötöttünk bérleti szerződést a projekt megvalósulásának időtartamára.

Nyugdíjsházi 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. 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.

2021. évben **65 fő** érdeklődőből **41 fő** kérte a névjegyzékbe vételét, ebből **11 fő** kérelmező elutasításra került, **6 fő** esetén történt elhelyezés nyugdíjsházi lakásba.

A névjegyzékbe vételt kérők közül **11 fő** kérelmező elutasításra került. Az elutasítás legfőbb meghatározó oka, a kérelmezők jövedelme meghaladta a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított maximum jövedelemhatárt (8 kérelmező). A kérelmek további elutasítás okai: nem érte el az öregségi nyugdíjkorhatárt és nem nyugdíjas (1 kérelmező), kérelmező nyugdíja nem érte el a minimum jövedelemhatárt (1 kérelmező), nem kecskeméti lakos (1 kérelmező).

Költségalapú bérlakások

Pályázat útján hasznosított bérlakások

Azon ügyfelek részére, akik rendelkeznek valamennyi megtakarítással az önkormányzat költségelven meghatározott lakbérű lakások bérletét biztosítja. A pályázat feltétele az egyéb jogszabályi feltételek mellett, hogy a pályázó minimum

2 évi, maximum 5 évi lakbérnek megfelelő egyösszegű befizetést vállal. E típusú bérlet is keresett, mivel nem piaci alapon történik a bérleti díj megállapítása, ezáltal olcsóbb a lakás fenntartása, mint bármely más albérlet esetén.

A KIK-FOR Kft. 2021. évben a homokbányai, a Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatti lakóépületben, valamint a város területén szétszórtan elhelyezkedő lakások viszonylatában költségelven bére adható lakásokra vonatkozó, bérleti jog elnyerésére irányuló **pályázatot 13 alkalommal készített elő**, melyre összesen **19 pályázat érkezett**, melyből **9 lakás került bérbeadásra** költségelven.

Szobabérlők házában lévő bérlakások

Szobabérlők házában történő elhelyezést munkahellyel rendelkező személyek igényelhetnek, melyek közül az önkormányzati fenntartású költségvetési szervek, gazdasági társaságok munkavállalói előnyt élveznek.

A szobabérleti lakóegységek fenntartásának célja a kérelmező (munkavállaló) átmeneti lakhatási problémájának megoldása, ezért bérleti szerződés határozott időre, egy évre köthető. A szobabérlők házában található lakásokban történő elhelyezés a munkavállaló kérelmére történik a Lakásrendeletben foglalt feltételek teljesülése esetén. Szobabérleti lakásban történő elhelyezés **44** esetben, valamint bérleti szerződés meghosszabbítása 2021. évben mintegy **312** esetben történt.

Művészvillák, műteremlakások

2021. év november hóban Társaságunk pályázatot írt ki a **Kecskemét, Műkert 8. sz. alatti 100 m²-es művészlakás és műterem 1 éves határozott idejű bérleti jogának elnyerésére**, melyre **2 db** pályázat érkezett. A bírálóbizottság döntése alapján a nyertes pályázóval 2022.01.01. naptól bérleti szerződést kötöttünk. A művészvillák jelenlegi bérlőivel **8 db** lejárt bérleti szerződés meghosszabbítására került sor.

Bérlőkiválasztási jog biztosítása

2021. évben Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a kezelésünkben lévő lakások közül újabb 11 db bérleményre kötött megállapodást bérlőkijelölési jog gyakorlására, így a bérlőkijelölési joggal kezelt bérlemények száma 147 lakásról 158 lakásra emelkedett. Új bérleti szerződést 19 bérlővel kötöttünk.

Új bérlőkijelölés biztosítása az alábbi intézmények részére történt:

- Bács-Kiskun Megyei Büntetés-végrehajtási Intézet 1 db
- SOS Gyermekfalu Magyarországi Alapítványa 9 db
- Országos Mentőszolgálat 1 db

2001. december 6. napján kelt, 583/2001.(X.3.) KH. számú határozat alapján Neumann János Egyetemmel kötött szerződésben biztosított 40 db lakást érintő

bérlőkijelölési jogot Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 105/2021.(X.21.) határozata módosította akként, hogy a meglévő 40 db lakásból 7 db lakás bérlőkijelölési jogát átadta Károli Gáspár Református Egyetem részére.

Bérlőkiválasztási joggal rendelkezik:

Neumann János Egyetem	33
Károli Gáspár Református Egyetem	7
BKKM Rendőr-főkapitányság	63
Magyar Honvédség	16
Bács-Kiskun Megyei Kórház	11
BKKM Büntetés-végrehajtási Intézet	10
BKKM Katasztrófavédelmi Igazgatóság	5
Nemzeti Adó- és Vámhivatal	1
Kecskeméti Törvényszék	1
SOS Gyermekfalu Mo. Alapítványa	10
Országos Mentőszolgálat	1
Összesen:	158

**A Közszolgáltatási szerződés 2. számú mellékletében meghatározott feladatlista alapján
2021. évben az alábbiakra került sor**

1. Döntés a bérlő személyéről:

Új bérleti szerződés tekintetében minden esetben a 22/2015. (X.22.) Lakásrendeletben meghatározottak alapján történt a bérlő személyének kiválasztása, összesen **82** esetben.

2. Hozzájárulás bérlőtársi szerződés megkötéséhez:

2021. december 31. napjáig **nem** történt bérlőtársi szerződés megkötése.

3. Hozzájárulás lakásba történő befogadáshoz:

2021. december 31. napjáig **14** 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.

4. Hozzájárulás tartási szerződés megkötéséhez:

2021. december 31. napjáig ügyvédi és tulajdonosi egyeztetést követően **nem** történt megkötéséhez való hozzájárulás.

5. Hozzájárulás lakáscseréhez:

Lakáscseréhez való hozzájárulás 2021. december 31. napjáig az alábbi **3** esetben történt:

- Bódi Szilvia (pályázatos) – Petőfi S. u. 18-20. 9/909. szám alatti lakást cserélte a Reile G. u. 22. 10/57. számú lakásra.
- Fazekas Máté (Rendőrségi bérlőkijelöléses) – Téglás u. 13/A 2/11. szám alatti lakást cserélte a Téglás u. 9/C 2/12. számú lakásra.
- Dinók Gyula (szociális) Halasi út 1. III/36. – Dorogi Ferencné Zöldfa u. 22/A egymás közötti csere

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a **TOP-6.7.1-16-KE1-2017-00001** azonosítószámú „**Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja**” című projekt megvalósításához 16 db cserelakást biztosított Társaságunk.

6. Hozzájárulás albérletbe adáshoz:

2021. december 31. napjáig **nem** történt hozzájárulás albérletbe adáshoz.

7. Hozzájárulás lakás átalakításához, felújításához:

Nem történt hozzájárulás.

8. Hozzájárulás bérleti jog folytatásához:

Bérleti jog folytatásához **4** esetben járultunk hozzá

9. Hozzájárulás felújítási munkák lakbérbetudásához:

Nem történt hozzájárulás a felújítási munkák lakbérbetudásához.

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

A megüresedő lakásokkal kapcsolatban a szolgáltatók felé történő jelentés **108** esetben hiánytalanul megtörtént, mely cc. 828 db dokumentumot jelent megüresedett lakás lejelentésekor az összes közműszolgáltatásra vonatkozóan, illetve az esetleges fennálló tartozások rendezésre kerültek.

Hozzájárulás lakásrendelet hatályba lépésekor a fiatal házasok otthonában lévő lakásra vonatkozóan fennálló lakásbérlet bérlője kérelmére az önkormányzat javára zárolt lakástakarékpénztári megtakarítás feloldásához, **2** esetben adtunk hozzájárulást lakástakarékpénztár feloldásához:

1. Szalontai László Széchenyi stny. 4. II/225.
2. Kolarovszki Angéla Széchenyi stny. 4. I/107.

Döntés lakásbérleti szerződés meghosszabbításáról és közös megegyezéssel történő megszüntetéséről:

2021. december 31. napjáig összesen **476** bérleti szerződés került meghosszabbításra, **20** bérleti szerződés lett közös megegyezéssel megszüntetve, illetve **21** esetben a bérlő elhunyt.

Ssz.	Elhunyt bérlő neve	Cím
1.	Koltai Klára	Nyíri út 77/C III/309
2.	Ádám Károly Ferencné	Nyíri út 77/C III/307
3.	Bánfi Ildikó	Petőfi S. u. 18-20. V/516.
4.	Kelő Gere István	Horváth D. krt. 1/B fszt.6
5.	Asztalos Zsuzsanna	Petőfi S. u. 18-20. III/314.
6.	Remeczki Péter Tivadarné	Bakule M. u. 13. I/8
7.	Nagy János	Fadrusz 10-12. I/26
8.	Marosi Anita	Nyíri út 77/C fszt. 12
9.	Bari Mihály	Ungvári u. 44/A
10.	Dorogi Jánosné	Zsinór u. 4
11.	Ugró József	Hunyadiváros 48. 1.
12.	Kovács Mihály	Kristály tér 4. III/11.
13.	Németh Mihályné	Nyíri út 77/C II/205.
14.	Szabóné Farkas Zsuzsanna	Rákóczi út 28. I/8.
15.	Gálvölgyi Lászlóné	Nagykőrösi u. 27. fszt.4.
16.	Pálfy Gusztáv	Fráter György u. 14.
17.	Bálint Lászlóné	Horváth D. krt. 1/B I/5.
18.	Baranyi Ádám István	Batthyány u. 37. IV/18.
19.	Bátori Géza Gábor	Nagykőrösi u. 29. fszt.5.
20.	Dinók Jenő és Konkoli Margit	Bethlen krt. 38. fszt.5.
21.	Kollár Mihályné	Nyíri út 77/C III/313.

Összefoglalva:

2021. évben a KIK-FOR Kft. **82** esetben kötött **új bérleti szerződést**.

- pályázat útján **9 db** új szerződés
- bérlőkijelöléssel rendelkező ingatlanok esetében **19 db** új szerződés
- szociális alapon történő elhelyezés **3 db** új szerződés és nyugdíjsház esetében **6 db** új szerződés
- költségalapon szobabérletes jogviszonnyal **44 db** új szerződést, művészvilláknál 1 db új szerződést kötöttek a társaság bérlakás osztályán dolgozó munkavállalók.

Pályázat alapján hasznosított lakások

A 2021. évi Lakáshasznosítási javaslatban a KIK-FOR Kft. a pályázatok tervezett időpontjának az alábbiakat jelölte meg:

- o I. negyedév: 2021. március 02. – március 16.
- o II. negyedév: 2021. június 01. – június 15.
- o III. negyedév: 2021. szeptember 07. – szeptember 21.
- o IV. negyedév: 2021. november 02. – november 16.

Pályáztatási eljárások az egyes lakásokra irányuló kiírások szerinti bontásban:

2021. I. negyedév

Cím	Szakmai leírás	Eredmény	Beköltözés
Március 15. u. 47. 2/5.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Elnyert bérleti jog	2021.08.06
Nyíri út 25. 4/53.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Nem volt nyertes pályázó	Pályázati kiírás feltételeinek nem felelt
Petőfi S. u. 18-20. 6/602.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Nem volt nyertes pályázó	Pályázati kiírás feltételeinek nem felelt

2021. II. negyedév

Cím	Szakmai leírás	Eredmény	Beköltözés
Kvarc u. 4/D. 4/10.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Nem volt nyertes pályázó	Pályázati kiírás feltételeinek nem felelt
Nyíri út 25. 4/53.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Elnyert bérleti jog	2021.10.22
Petőfi S. u. 18-20. 3/312.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Elnyert bérleti jog	2021.10.22
Petőfi S. u. 18-20. 6/602.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Elnyert bérleti jog	2021.10.06
Petőfi S. u. 18-20. 6/617.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Elnyert bérleti jog	2021.10.08

2021. III. negyedév

Cím	Szakmai leírás	Eredmény	Beköltözés
Petőfi S. u. 18-20. 2/214.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Elnyert bérleti jog	2022.04.01
Petőfi S. u. 18-20. 6/604.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Elnyert bérleti jog	2021.12.17

2021. IV. negyedév

Cím	Szakmai leírás	Eredmény	Beköltözés
Petőfi S. u. 18-20. 8/813.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Elnyert bérleti jog	2022.04.22
Kvarc u. 4/D. 4/10.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Elnyert bérleti jog	2022.04.13
Kvarc u. 4/B. 4/12.	Bérleti jog elnyerése min. 2 év – max. 5 év időtartamra	Nem volt pályázó	Nem volt pályázó

Üres lakások tendenciája

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.

A további csökkenés iránt társaságunk erősen elkötelezett, azonban kiadhatóságához elengedhetetlenül szükséges ingatlanfelújítások folyamatosan emelkedő költségei miatt ez egyre nagyobb kihívást jelent.

2021. évre vonatkozóan az üresen állás összesítése újabb emelkedést mutatott a lakásállományban. A koronavírus okozta kedvezőtlen gazdasági helyzet, munkahelyek elvesztése, hosszabb távú jövedelem kiesés is kedvezőtlen hatással van a bérlemények folyamatos hasznosításának fenntartására.

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-kilakoltatási eljárás
- elhalálozás
- munkahely elvesztése

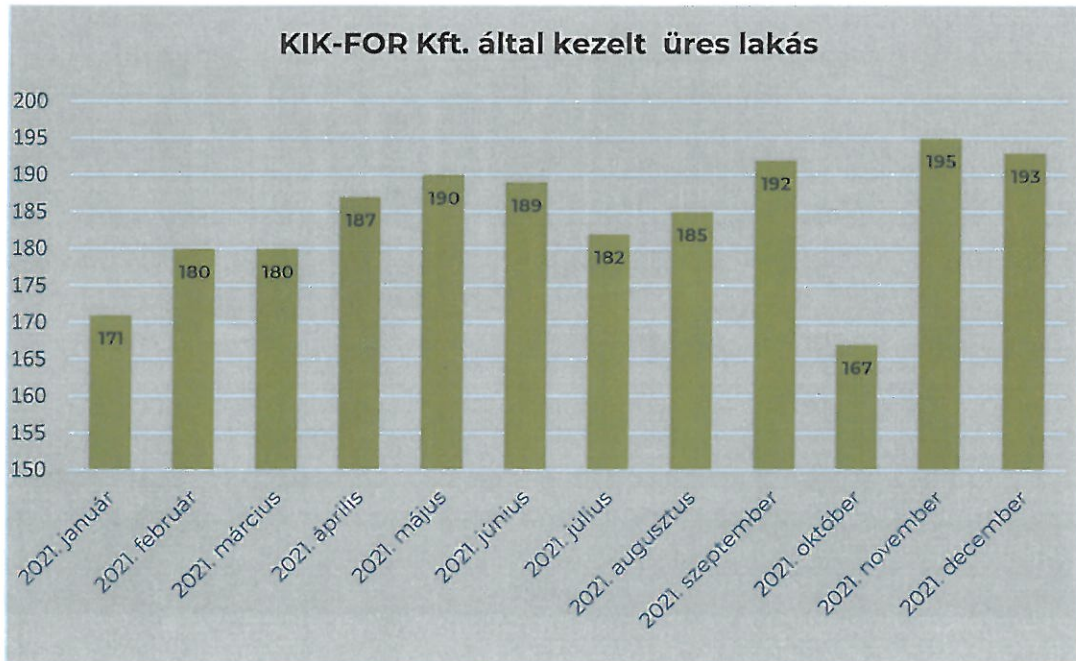
okok miatt üresedéssel számolni kell. 2021. 12. 31. napján mért üresen állási statisztikát – teljes önkormányzati lakásállományra vetítve – az alábbi kimutatás mutatja:

Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt üres lakások		Megbízási szerződés alapján kezelt üres lakások		KIK-FOR Kft. által kezelt összes üres lakás	
2021. január	157	2021. január	14	2021. január	171
2021. február	166	2021. február	14	2021. február	180
2021. március	166	2021. március	14	2021. március	180
2021. április	171	2021. április	16	2021. április	187
2021. május	177	2021. május	13	2021. május	190
2021. június	174	2021. június	15	2021. június	189
2021. július	168	2021. július	14	2021. július	182
2021. augusztus	171	2021. augusztus	14	2021. augusztus	185
2021. szeptember	176	2021. szeptember	16	2021. szeptember	192
2021. október	151	2021. október	16	2021. október	167
2021. november	177	2021. november	18	2021. november	195
2021. december	175	2021. december	18	2021. december	193

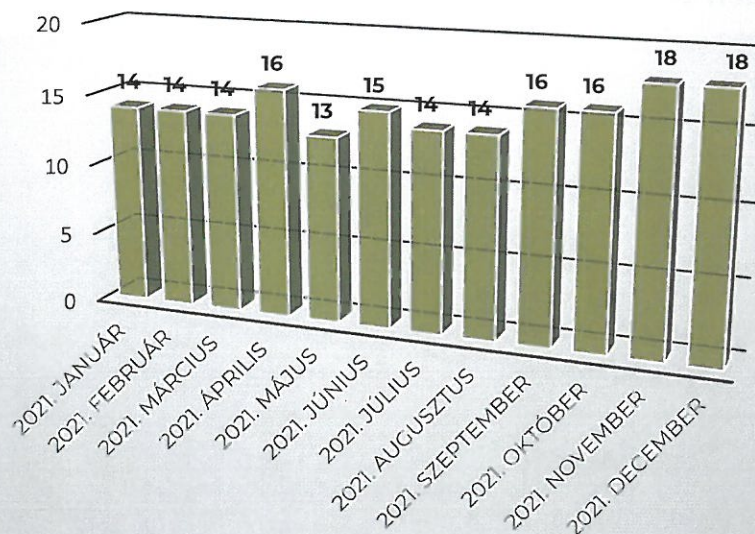
Az üresen álló lakások száma **193 db**, a teljes lakásállomány **15 %-a**, ezek közül **11 db bérlemény lakhatásra nem alkalmas**. (Az üresen álló lakásokból 8 db ingatlan értékesítése folyamatban van, valamint 37 db bérlemény apport útján Társaságunkhoz kerül, ezen okból nem kerültek bérbeadásra.)



2021. évi üresen állás hónapra bontva:



Megbízási szerződés alapján kezelt üres lakások



Bírósági eljárások alakulása

Az eljárás jelenlegi szakasza	Darabszám
eljárás megszűnt (kiköltözött)	2
eljárás megszűnt (ott lakik)	2
bírósági eljárás folyamatban	3
jogerős ítélet	15
végrehajtási eljárás folyamatban	13

Lakás átminősítés

A szociális besorolású lakás költségalapon kiadható lakássá történő átminősítését indítványoztuk, elhelyezkedésük, műszaki paramétereik és a lakásgazdálkodási észszerűség miatt feltétlenül javasolt, hogy a jövőben tartósan költségalapú-szobabérletes ingatlanként kerüljenek hasznosításra.

A 2021. évi lakáshasznosítási javaslat 5. számú mellékletében elfogadott lakás típusok átminősítését társaságunk az alábbiak szerint elvégezte:

Átminősítésre javasolt lakások				
Ssz.	Hrsz.	Cím	Lakás típusa átminősítés előtt	Lakás típusa átminősítés után
1.	4019	Arany János u. 6. II/2.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
2.	4019	Arany János u. 6. II/6.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
3.	2176/A/29	Árpád krt. 19/B III/29.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
4.	7651/A/7	Bakule M. u. 15. I/7.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
5.	3741/A/48	Nyíri út 25. III/48.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
6.	4109/A/7	Rákóczi út 10-12. I/2.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
7.	4115/A/1	Rákóczi út 16. fszt. 1.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
8.	1305/A/27	Rákóczi út 21/A. II/3.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
9.	3799/2/A/45	Akadémia krt. 19. III/24.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
10.	3791/21/A/4	Aradi vértanúk tere 2. I/4.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
11.	3791/22/A/25	Aradi vértanúk tere 3. V/25.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
12.	4019	Arany J.u.6. II/5.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
13.	17/30/A/57	Batthyány utca 37. IV/18.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
14.	3805/3/A/90	Forradalom utca 24. V/30.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
15.	7/1/A/2	Lechner Ödön utca 1. I/4.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
16.	4109/A/26	Rákóczi út 10.-12.II/6.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
17.	3791/9/A/65	Szimferopol tér 18. II/20.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
18.	2990/3/A/22	Botond u. 2/A. II.9.	szociális	költségalapú (szobabérletes)
19.	20293/6	Barátság u. 13.	költség elvű- pályázatos	költségalapú (szobabérletes)
20.	5780	Nyitra utca 6.	költség elvű- pályázatos	költségalapú (szobabérletes)

Ingatlan értékesítés

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.

2021. évben 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 **többfordulós, nyilvános pályázat keretében 8 darab ingatlan került értékesítési kiírásra**. 2 db meghirdetett ingatlanra nem érkezett pályázat, 6 db meghirdetett

ingatlan értékesítése zárult eredményesen, melyek szerződés kötése folyamatban van. Kecskemét, Fráter György utca 6. szám alatti **2 db ingatlan értékesítési pályázat kiírását** és a pályázati eljárás lefolytatását a tulajdonos önkormányzat végezte és a 72/2021.(X.19.) VPB. számú határozatban az eljárás eredményét jóváhagyta.

Fentiek alapján az alábbi **8 db** ingatlan értékesítése van folyamatban:

Ssz:	Hrsz:	Cím	m ²	Vevő	Vételi ár
1.	1861	Zsinór u. 2.	79	Méhes Károly István	2 540 000 Ft
2.	1490	Epreskert u. 62/A	47	Pusztai József	370 000 Ft
3.	1901	Zsinór u. 38. (telek)	37	Horváth István	1 101 000 Ft
4.	1720	Zsinór u. 75.	21	Trifont Józsefné	600 000 Ft
5.	929	Bem u. 7.	27	Dr. Szabó Árpád	7 400 111 Ft
6.	9574	Cserje u. 1.	25	Dinók Károlyné	1 312 000 Ft
7.	3898/B/1	Fráter Gy. u. 6.3.ajtó	48	Deltaplast Invest Kft.	
8.	3898/C/1	Fráter Gy. u. 6.1.ajtó	39	Deltaplast Invest Kft.	

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság 81/2020.(IX.25.) VPB. számú határozata, valamint a 723/2020.(XI.30.) polgármesteri határozat alapján nyilvános, többfordulós pályázat keretében **2020. évben értékesített 9 db ingatlan birtokbaadása 2021. évben valósult meg.**

Ssz:	Hrsz:	Cím	Birtokba adás	Vevő	Vételi ár	Határozatszám
1.	4428/A/6	Szarvas u. 21-23. fszt.5.	2021.01.26	B&M ÚT Kft.	5 380 000 Ft	723/2020.(XI.30.) PM
2.	0206/370	Ménteleg 268.	2021.01.18	Virág Pál	15 350 000 Ft	81/2020.(IX.25.)VPB
3.	7059/2/B/1	Csilléri u. 13-15. fszt. 1.	2021.03.01	Csernus József	5 500 000 Ft	723/2020.(XI.30.) PM
4.	7059/2/B/7	Csilléri u. 13-15. l/7.	2021.03.01	Csernus József	6 400 000 Ft	723/2020.(XI.30.) PM
5.	3252/A/4	Hosszú u. 7. 4.	2021.03.01	Bús István	7 600 000 Ft	723/2020.(XI.30.) PM
6.	21825/182	Alsószéktó 5.	2021.03.31	Fehér Sándor	9 941 000 Ft	723/2020.(XI.30.) PM
7.	4428/B/8	Szarvas u. 21-23.	2021.03.31	Horváth Ildikó	3 831 000 Ft	723/2020.(XI.30.) PM
8.	0788/7	Városföld tanya 46.	2021.04.17	Fekete György	5 330 000 Ft	723/2020.(XI.30.) PM
9.	1177/C/1	Mátyási u. 1. fszt. 5.	2021.12.14	Barta József	7 201 000 Ft	723/2020.(XI.30.) PM

A 2021. évben a kedvezményes értékesítésre (10%) vonatkozó, bérlő által lakott lakások értékesítési folyamatát a KIK-FOR Kft és az Önkormányzat megindította, ennek keretében az **3 db** ingatlan értékesítése és birtokbaadása realizálódott, **1 db** ingatlan értékesítése folyamatban van.

Ssz:	Hrsz:	Cím	Szerződés kelte	Vevő	Határozatszám	Vételi ár
1.	7059/2/A/5	Csilléri u. 9.-11.l/5	2021.07.30	Dér Béláné	4/2021.(VII.6.) VPB	770 000 Ft
2.	7059/2/A/8	Csilléri u. 9.-11.l/8	2021.07.30	Brezányi Mária	4/2021.(VII.6.) VPB	770 000 Ft
3.	9589	Mozsár utca 7	2021.05.05	Ivanics István	769/2021.(IV.21.)	470 000 Ft
4.	0674/2	Szolnoki hegy 92	folyamatban	Szilágyi Margit	74/2021.(X.19.)	80 000 Ft

TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekt

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a **TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001** azonosítószámú **„Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja”** című projekt megvalósítására 2017. november 24. napján kelt támogatói döntésben foglaltak alapján 548 000 E Ft támogatásban részesült, mely célja lakófunkciót erősítő fejlesztések.

A projekt legfőbb célja a leszakadó, vagy leszakadással veszélyeztetett városrészeiben koncentráltan megnyilvánuló társadalmi-műszaki-gazdasági problémák komplex módon történő kezelése, valamint a területen élők társadalmi integrációjának elősegítése. A projekt keretében támogatható beruházás a szegregátumban és szegregációval veszélyeztetett területen lévő önkormányzat tulajdonú szociális bérlakás-állomány fejlesztése, melynek megvalósításában Társaságunk is érintett, mint vagonkezelő.

A tervezett szociális városrehabilitációs beavatkozás a Központi Statisztikai Hivatal által – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 10. mellékletben található módszertan alapján – lehatárolt, kedvezőtlen társadalmi és műszaki-infrastrukturális folyamatokkal jellemezhető szegregált területeken történik meg.

A szegregált területen található szociális bérlakások felújításával javulnak a rászorult társadalmi rétegek lakhatási lehetőségei, ezáltal életkörülményei és életlehetőségei.

A beruházás elősegíti az akcióterületen élő rászorulóknak megfelelő lakhatási viszonyainak biztosítását, továbbá az érintett szegregált területek közterületi minőségének javítását, ezen keresztül pedig a területi szegregáció oldását és a többségi társadalomba való integrációs folyamat felgyorsítását.

I. ütem:

1. Kecskemét, Kórház u. 5/A. (hrsz. 1570)
2. Kecskemét, Kórház u. 5. (hrsz. 1571)
3. Kecskemét, Puskás Tivadar u. 16-20. (hrsz.: 1614/7) (2 db lakás)

II. ütem:

1. Kecskemét, Műkert sétány 57. (hrsz: 1493) (2 db lakás)
2. Kecskemét, Műkert sétány 41. (hrsz: 1482) (2 db lakás)
3. Kecskemét, Epreskert utca 41. (hrsz: 1549) (2 db lakás)

III. ütem:

- * Kecskemét, Frankel Leó utca 5. (9519 hrsz)
- * Kecskemét, Frankel Leó utca 5/B. (9520 hrsz) - magántulajdon
- * Kecskemét, Frankel Leó utca 7. (9521 hrsz)
- * Kecskemét, Frankel Leó utca 7-2. (9522 hrsz)
- * Kecskemét, Frankel Leó utca 9/A (9523 hrsz)
- * Kecskemét, Frankel Leó utca 9/B. (9524 hrsz)
- * Kecskemét, Présház utca 5. (9677/2 hrsz)

Fent nevezett projekt keretében a tulajdonos Önkormányzat 24 db, KIK-FOR Kft kezelésében lévő lakott, szociális besorolású bérlakás felújítását tervezi. A projektre kijelölt szociális lakások felújítása idejére, a lakók átmeneti elhelyezését biztosítandó előzetesen 5 db (Kecskemét, Halasi út 7. III/34.; Kecskemét, Belső Szegedi út 10.; Kecskemét, Katona József u. 15/1.; Kecskemét, Katona József utca 15/2.; Kecskemét, Máti Kálmán utca 1. VII/26.) cserelakás szükség szerinti felújítása, valamint a jelenleg bent lakó bérlők ki- és visszaköltöztetése teljes költségének finanszírozását az Önkormányzat és a KIK-FOR Kft között létrejött vállalkozási szerződés biztosítja.

A projekt keretében tervezett szociális lakások felújításának kivitelezéséhez az ingatlanok bérlőinek átköltöztetése, így a lakások kiürítése, cserelakások biztosítása megtörtént az alábbi táblázat szerint:

S.sz	Teljes Cím	BÉRLŐ NEVE	Hrsz	m ²	Megjegyzés	Cserelakás	Hrsz	m2	fő	Beköltözés ideje
1.	Frankel Leó utca 5 A	Radics Ferenc és neje	9519	49	Radics Ferencné	Halasi út 7.1/12	2194/A/10	39	2	2021.07.01
					Radics Tibor Pál	Halasi út 1. 2/25.	2191/A/21	39	2	2021.07.20
					Radics Sándor és neje	Halasi út 7. 3/34.	2194/A/28	39	3	2021.07.27
					Radics Pálné	Máti u.1.7/26	2212	53	3	2021.07.01
					Radicsné Hegedűs Ilona	Máti u.1.7/27	2212	56	6	2021.07.28
					Tonté Zoltán	Máti u.1. 4/16	2212	56	3	2021.07.27
Frankel Leó utca 5 A					6 család	6 bérlemény		282	19	
2.	Frankel Leó u. 7 A	Tonté Zoltán és neje	9125	35	Tonté Ildikó Alexandra	Halasi út 3. 3/32	2192/A/26	39	4	2021.07.23
					Tonté Tamás	Katona J.u.15.(1.sz)	517	53	4	2021.07.23
					Tonté Richárd	Katona J.u.15.(2.sz)	517	55	5	2021.07.23
Frankel Leó u. 7 A					3 család	3 bérlemény		147	13	
3.	Frankel Leó utca 7 B	Radics Béla	9522	35	Radics Béla	Máti u.1. 5/21	2212	53	4	2021.07.29
4.	Frankel Leó utca 9 A	Gondi Jánosné, Gondi Anna	9523	102	Baranyi Emese	Akadémia krt.20. 5/44.	3715/1/A/20	56	6	2021.07.06
5.	Frankel Leó utca 9 B	Tonté Mária	9524	35	Tonté Mária	Losonczy u.3.	3388/A/6	43	2	2021.07.23
					Baranyi Sándorné	Máti u.1. 1/5	2212	53	5	2021.07.23
6.	Műkerti sétány 41	Herczeg Sándor	1482	27	Herczeg Sándor	Szegedi út 10	1916	37	1	2021.05.13
7.	Műkerti sétány 41	ÜRES	1482	48	TOP SZOC II. ütem					
8.	Műkerti (2) sétány 57	ÜRES	1493	59	TOP SZOC II. ütem					
9.	Műkerti (1) sétány 57	ÜRES	1493/1/2	59	TOP SZOC II. ütem					
10.	Présház utca 5 B	ÜRES	9677/2	29	TOP SZOC III. ütem					
11.	Présház utca 5 A	Dorogi Tímea	9677/1	26	TOP SZOC III. ütem	kiköltözött				
12.	Frankel Leó u. 5/B	magántulajdon volt	9520		Baranyi Brigitta	Telekei Pál tér 10. 1.5	7108	51	3	2021.07.02
					Baranyi Győző Zoltán	Máti u.1.2/7.	2212	56	6	2021.07.06

III. 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 2021. évben a Kecskemét Megyei Jogú Város **polgármestere az 535/2021. (III.16.) számú határozatával** jóváhagyott, majd a **14/2021.(VII.6.) EtB. számú és a 34/2021. (XII.14.) EtB. számú.** határozatával módosított Lakáshasznosítási javaslatban foglaltak szerint.

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

Kérjük fenti beszámolónk szíves elfogadását.

Kecskemét, 2021. április 25.

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

Tisztelettel:


Nagy Gábor Tibor
ügyvezető igazgató

