



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Esélyteremtési Bizottság**

**2019. június 17-én
tartandó ülésére**

Tárgy: Beszámoló a 2018. évi lakáshasznosítási javaslatról

**Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály
Dr. Tóbiás Erika csoportvezető
Vagyongazdálkodási Csoport**

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: KIK-FOR Kft. beszámolója

Véleményezésre megkapta: Lakás Munkacsoport

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 4292-5/2019.

Ügyintéző: Bódi Szilvia

BESZÁMOLÓ Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság 2019. június 17-én tartandó ülésére

Tárgy: Beszámoló a 2018. évi lakáshasznosítási javaslatról

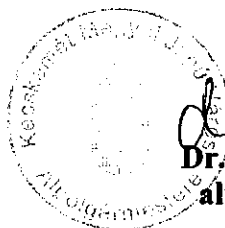
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló 22/2015. (X.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 4. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden év január 31. napjáig javaslatot 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. 2018 januárjában megküldte a 2018. évre szóló lakáshasznosítási javaslatot, melynek mellékletét képezte a 2018. évre szóló felújítási terv is. A 2018. évre szóló lakáshasznosítási javaslatot Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottsága a 25/2018. (IV.23.) EtB. számú határozatával jóváhagyta.

A KIK-FOR Kft. a Lakásrendelet 4. § (7) bekezdése alapján benyújtotta a 2018. évi lakáshasznosítási javaslat teljesüléséről szóló szakmai beszámolóját, melyet a Lakás Munkacsoport a Tisztelt Bizottság üléséig véleményez.

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

Kecskemét, 2019. június 3.



Dr. Mák Kornél
Dr. Mák Kornél
alpolgármester

M.

**KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ
VÁROS KÖZGYŰLÉSE
ESÉLYTEREMTÉSI BIZOTTSÁG
...../2019.**

**HATÁROZAT-TERVEZET
Az Esélyteremtési Bizottság
2019. június 17-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből**

**/2019. (VI.17.) EtB. sz. határozat
Beszámoló a 2018. évi lakáshasznosítási javaslatról**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság megtárgyalta Dr. Mák Kornél alpolgármester fenti tárgyban készült 4292-5/2019. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság a KIK-FOR Kft. 2018. évi lakáshasznosítási javaslat végrehajtásáról szóló szakmai beszámolóját elfogadja.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Dr. Mák Kornél alpolgármester



☒ Cím: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.
☒ Telefon: +36 76 487 522
☒ Fax: +36 76 487 343
☒ E-mail: titkarsag@kikfor.hu
☒ Web: www.kikfor.hu



SZAKMAI BESZÁMOLÓ

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének

Esélyteremtési Bizottsága részére

**A KIK-FOR Kft. 2018. ÉVI LAKÁSHASZNOSÍTÁSI
JAVASLATÁNAK VÉGREHAJTÁSÁRÓL**

Kecskemét, 2019. április 30.



☒ Cím 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.
☒ Telefon: +36 76 487 522
☒ Fax: +36 76 487 343
☒ E-mail: titkarsag@kikfor.hu
☒ Web: www.kikfor.hu



I. BEVEZETÉS

A 2011. évi CLXXXIX. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 3. § (1) 9. pontja alapján helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a lakás- és helyiséggazdálkodás. 2015. november 1. napjával kezdődően 2025. október 31-ig terjedő határozott időtartamra közszolgáltatási szerződés keretében valósul meg KMJV Önkormányzata tulajdonában lévő lakás állomány kezelése, üzemeltetése és a bérbeadási tevékenységhez kapcsolódó jogok gyakorlása. A közszolgáltatási szerződés alapján társaságunk a 2017. évben 1178 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 2018. 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 elidegenítésükről szóló törvény, a 12/2016. (VI.30.) sz., az önkormányzat tulajdonában lévő lakások lakbéréről szóló önkormányzati rendelet (Lakbérrendelet), 244/2015. (XI.4.) EtB számú határozat, belső eljárásrend előírásai, valamint a 22/2015. (X.22.) az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló önkormányzati rendelet (Lakásrendelet) alapján, melynek 4.§ (1) bekezdése szerint *'Az önkormányzat tulajdonában álló lakások hasznosítására a KIK-FOR Kft. köteles minden év január 31. napjáig javaslatot készíteni, valamint azt megküldeni a polgármester részére.'*

Társaságunk a 2018. évben is határidőben megküldte a tárgyévre szóló Lakáshasznosítási javaslatát, melynek mellékletét képezte a 2018. évre szóló Felújítási terv is. A 2018. évre szóló Lakáshasznosítási javaslatot Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Esélyteremtési Bizottsága a 25/2018. (IV.23.) EtB. sz. határozatával jóváhagyta.

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 tárgybéli dokumentumot a Tisztelt Esélyteremtési Bizottság részére szíves áttanulmányozásra és jóváhagyásra.

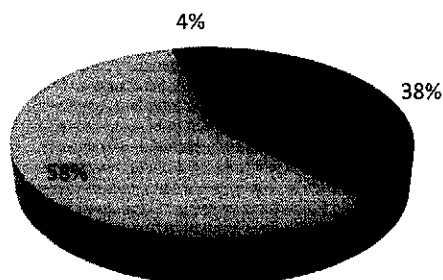
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában 2018. január 01. napján 1418 db lakás volt, melyek szociális alapon, illetve költség alapon kerülnek hasznosításra az alábbi megoszlás szerint:

Szociális alapon bére adható elszórtan elhelyezkedő lakás	459 db
<ul style="list-style-type: none"> • ebből bérleti szerződés időtartamára költségelven meghatározott lakbérrel bére adott 	10 db
Nyugdíjasok Háza	
- Horváth D. krt. 1.	38 db
- Nyíri u. 77/C.	51 db
SZOCIÁLIS ALAPON KIADHATÓ INGATLANOK SZÁMA ÖSSZESEN:	548 db
Szobabérlők Háza	
- Petőfi S. u. 18-20.	40 db
- Széchenyi sétány 4.	161 db
- Mátis K. u. 1., 10., 16., illetve Rávagy tér 7.	138 db
- egyéb	17 db
- volt F fiatal Házások Otthona Széchenyi sétány 4.	24 db
Művészvillák, műteremlakás	13 db
Közérdekű célok megvalósítására fenntartott	6 db
Költségelapon, pályázat útján bére adható lakások	
- Homokbányán	165 db
- Petőfi S. u. 18-20. szám alatt	83 db
- Szétszórtan elhelyezkedő	25 db
KÖLTSÉG ALAPON ÖSSZESEN KIADHATÓ INGATLANOK SZÁMA ÖSSZESEN:	672 db
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások elszórtan	43 db
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások Homokbányán	75 db
Bérlőkijelölési joggal érintett lakások tömbös épületekben	28 db
BÉRLŐKIJELÖLÉssel Érintett Lakások Száma Összesen:	146 db
Műszaki állapot miatt kiadhatatlan ingatlanok	52 db

II. A LAKÁSGAZDÁLKODÁSI FOLYAMATOK BEMUTATÁSA

2018. évben (december 31-i állapot szerint) 1364 db lakás volt a KIK-FOR Kft. kezelésében. A bérbeadással hasznosított lakásállomány 38 %-a *szociális* helyzet alapján bérbeadható, 58 %-a *költségelven* kerülhet bérbeadásra, illetve 4 %-a *értékesítésre kijelölt üresen álló ingatlanok*.

Köszolgáltatási szerződés alapján kezelt lakásállomány



- Szociális minősítésű kiadható ingatlanok
- ▒ Költség alapon kiadható ingatlanok
- Értékesítésre kijelölt üres ingatlanok

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

Szociális alapon bérbeadott lakások

2018. évében szociális helyzete miatt 490 érdeklődőből 166 fő kérte a névjegyzékbe vételét. A névjegyzékbe vételt kérők közül 55 kérelmező elutasításra került. Az elutasítás két legfőbb meghatározó oka, a kérelmezők jövedelme nem érte el a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított jövedelemhatárt (18 kérelmező) a másik, hogy a kérelmezők jövedelme meghaladta a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazított jövedelemhatárt (33 kérelmező). A kérelmek további elutasítási okai: nem kecskeméti lakos (3 kérelmező), önkormányzati tulajdonú lakás vonatkozásában korábbi tartozásait nem rendezte (1 kérelmező). A névjegyzékre 111 kérelmező került fel. Ez a benyújtott kérelmek 67 %-a.

2018-ban 105 esetben kötöttünk új bérleti szerződést.

Bérbe adtunk:

- **Pályázat útján 15 db lakást**
 - Ebből 10 db lakást Homokbányán, ahol a felújítást az Önkormányzati megrendelés alapján a KIK-FOR Kft. végezte el.
 - Petőfi Sándor utca 18-20. szám alatt 4 db ingatlant, ahol minden esetben a Bérelő végezte a felújítást.
 - Valamint 1 db szétszórtan elhelyezkedő ingatlant, ahol a felújítást a KIK-FOR Kft. végezte el.
- **Szociális alapon 6 db lakást**
 - Ebből Nyugdíjas házban 3 db ingatlant, ahol a teljes felújítást a KIK-FOR Kft. végezte el.
 - Ebből 1 db szétszórtan elhelyezkedő ingatlan felújítását a bérelő végezte el,
 - Valamint 2 db szétszórtan elhelyezkedő ingatlant, ahol a felújítást a KIK-FOR Kft. végezte el.
- **Bérlőkijelöléssel rendelkező ingatlanok esetében 18 db új szerződést kötöttünk**
 - Bács-Kiskun Megyei Rendőrfőkapitányság: 11 db. Ebből 6 db Homokbányán található, melyet a KIK-FOR Kft. önkormányzati megrendelés útján újított fel, 1 db esetén pedig a Bérelő megtekintett állapotban vette át az ingatlant, és kisebb felújításokat a Bérelő végezte el.
 - Neumann János Egyetem: 3 db. Mind Homokbányán található. 2 db lakás esetében a felújításuk külön önkormányzati megrendelés alapján történt, 1 db lakás esetében a bérelő elfogadta megtekintett állapotában a lakást.
 - Bács-Kiskun Megyei BV Intézet: 2018-ban nem készült lakás.
 - Magyar Honvédség: 2 db. 1 db lakás esetében a felújítást és a karbantartást a KIK-FOR Kft. végezte, 1 darab lakás esetében pedig a bérelő megtekintett állapotban elfogadta az ingatlant.
 - Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Hivatal: 1 db. Ahol a felújítást az Önkormányzati megrendelés alapján a KIK-FOR Kft. végezte el.
 - Bács-Kiskun Megyei Kórház: 1 db. A felújítást az Önkormányzati megrendelés alapján a KIK-FOR Kft. végezte el.
- **Költség alapon szobabérletes jogviszonnyal 66 db új szerződést kötöttünk**



☒ Cím 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.
☒ Telefon: +36 76 487 522
☒ Fax: +36 76 487 343
☒ E-mail: titkarsag@kikfor.hu
☒ Web: www.kikfor.hu



Megüresedő lakások száma:

A 2018. évi Lakáshasznosítási javaslatban a KIK-FOR Kft. 120 db ingatlan várható megüresedését irányozta elő.

2018. december 31. napjával bezárólag 2018. év folyamán összesen 146 db bérlakás üresedett meg. Ez alapján ismételten megállapítható, hogy a lakáshasznosítási gyakorlat során havonta átlagosan 10-12 db ingatlan megüresedésével kell számolni, ez a bérlők természetes fluktuációjával együtt járó folyamat.

Bérlőkiválasztási jog és együttműködési megállapodás alapján hasznosított lakások

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

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

Pályázat alapján hasznosított lakások

A 2018. évi Lakáshasznosítási javaslatban a KIK-FOR Kft. a pályázatok tervezett időpontjának – az összes lokációt figyelembe véve – az alábbiakat jelölte meg:

○ II. negyedév:	2018. május 29. – június 08.
○ III. negyedév:	2018. augusztus 28. – szeptember 07.
○ IV. negyedév:	2018. november 06. – november 16.

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

- Homokbánya – 10 db bérlakás
- Petőfi S. u. 18-20. – 4 db bérlakás
- Szétszórtan elhelyezkedő – 1 db bérlakás

Pályázattási eljárások az egyes lakásokra irányuló kiírások szerinti bontásban:

II. negyedév:

Irinyi u. 28. II/64. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 07. 16.
Kvarc u. 4/A II/7. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 07. 19.
Téglás u. 7/A II/11. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 07. 17.
Téglás u. 13/B III/14. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 07. 19.
Petőfi S. u. 18-20. III/318. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 09. 12.
Petőfi S. u. 18-20. VI/612. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 08. 14.
Petőfi S. u. 18-20. VII/712. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 08. 15.
Petőfi S. u. 18-20. X/1011. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 08. 15.

III. negyedév:

Kvarc u. 4/C III/11. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 10. 18.
Téglás u. 7/B I/7. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 10. 18.
Téglás u. 13/B I/8. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2018. 10. 18.

IV. negyedév:

Kvarc u. 4/D II/7. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2019. 01. 29.
Kvarc u. 4/C IV/13. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2019. 01. 30.
Téglás u. 7/C IV/18. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2019. 01. 29.
Téglás u. 13/A I/6. számú lakás	Beköltözés időpontja: 2019. 02. 07.

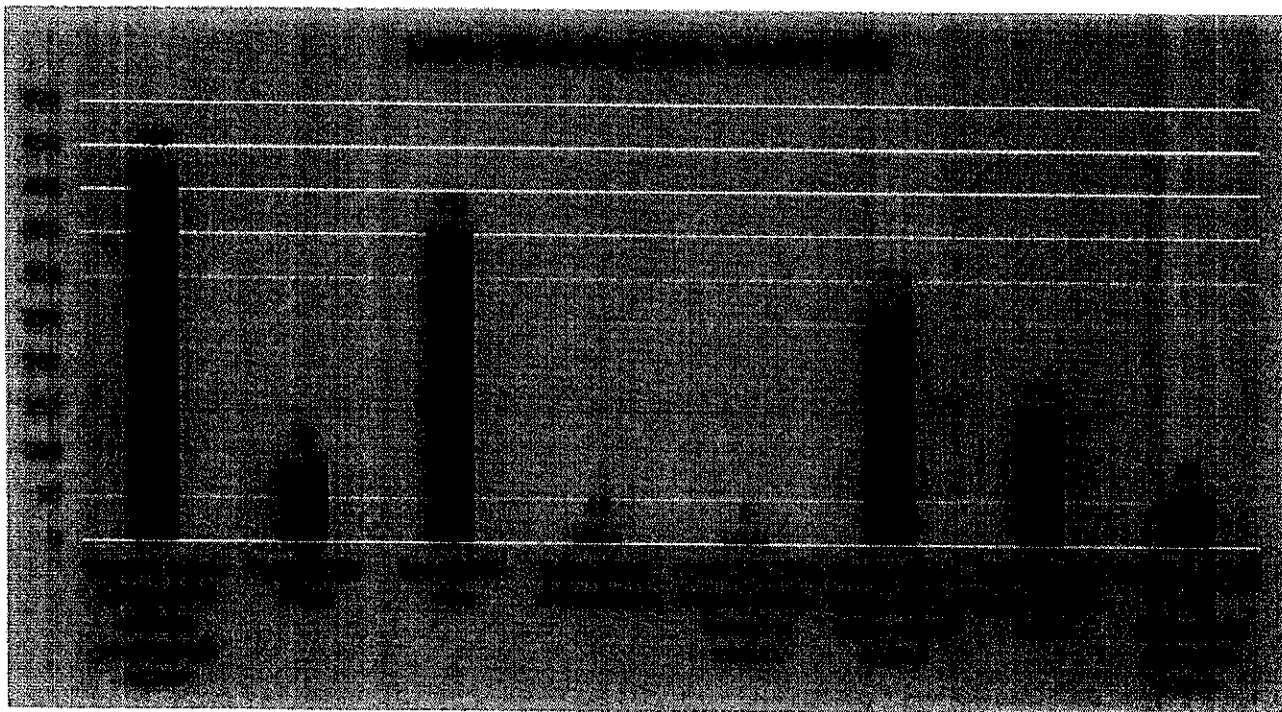
Átminősített ingatlanok

A 2018. évi Lakáshasznosítási javaslat 5. számú mellékletében kerültek kijelölésre azok az üresen 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 bérbe adott ingatlanok, viszont a bérbe adható állapot eléréséhez jelentős ráfordítás szükséges, ezért javasolta a KIK-FOR Kft. átminősítésüket.

A Pázmány Péter u. 6/A. fszt. 1. sz. lakás átminősítését pedig az indokolta, hogy a lakás akkori műszaki állapota nem tette lehetővé a pályázat útján történő hasznosítást, viszont szobabérletes lakásként – az igénylő által elvégzett felújítási munkáknak is köszönhetően – a tárgyévben kiadásra került.

Ssz.	Hrsz.	Cím	Lakás típusa átminősítés előtt	Lakás típusa átminősítés után
1	6612/A/4	Fadrusz János 10-12. fszt. 4.	szociális	szobabérleti
2	7121/A/8	Pázmány Péter 2/A. 2/8.	szociális	szobabérleti
3	7119/A/1	Pázmány P. u. 6/A. fszt. 1.	költségalapú pályázatos	szobabérleti
4	17/22/A/48	Petőfi S. u. 18-20. 3/306.	szociális	szobabérleti
5	17/22/A/102	Petőfi S. u. 18-20. 3/603.	szociális	szobabérleti
6	4079/1	Rákóczi út 2. 1/3.	szociális	költségalapú pályázatos
6	17/4/A/61	Reile G. u. 22. X/57.	szociális	költségalapú pályázatos
8	4032	Szabadság tér 3/A. 2/1	szociális	szobabérleti
9	4032	Szabadság tér 3/D. 2/9.	szociális	szobabérleti
10	1361	Csáktornyai u. 67/A. 7m ² nagyságú kamra	szociális	nem lakáscélú építmény-kamra

A KIK-FOR Kft. által kezelt lakásállomány rendeleti besorolás szerinti megoszlásának kimutatása



Az 1364 db lakás 4%-a rendkívül rossz műszaki állapot miatt kiadhatatlan, felújítása nem gazdaságos így azon lakásokat értékesítésre jelöltük ki.

A közszolgáltatási szerződés 2. számú mellékletében meghatározott FELADATLISTA szerint 2018. 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 105 esetben.
- Hozzájárulás bérlőtársi szerződés megkötéséhez
2018-ban összesen 2 esetben járultunk hozzá bérlőtársi szerződés megkötéséhez.

- Hozzájárulás Lakásba történő befogadáshoz
2018-ban összesen 49 esetben járultunk hozzá befogadáshoz. A hozzájárulás megadása előtt minden esetben megvizsgálásra került, hogy a bérlő teljesíti-e a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit, bérleti díjat, illetve a közüzemeket fizeti-e.
- Hozzájárulás tartási szerződés megkötéséhez
2018-ban *nem* történt tartási szerződés megkötéséhez való hozzájárulás.
- Hozzájárulás lakáscseréhez
2018-ban *nem* történt lakáscseréhez való hozzájárulás.
- Hozzájárulás albérletbe adáshoz
2018-ban *nem* történt hozzájárulás albérletbe adáshoz.
- Hozzájárulás lakás átalakításhoz, felújításhoz
Lakás átalakításhoz, felújításhoz meglévő bérlő esetén összesen 2 alkalommal adtunk hozzájárulást.
- Hozzájárulás bérleti jog folytatásához
3 esetben adtunk hozzájárulást bérleti jog folytatásához.
- Hozzájárulás felújítási munkák lakbérbetudásához
10 esetben tudtuk be a bérlő által elvégzett felújítási munkákat lakbérbe.
- Az üresen álló Lakásokra vonatkozó közüzemi szerződésekkel, szolgáltatásokkal kapcsolatos ügyek
A megüresedő lakásokkal kapcsolatban a szolgáltatók felé történő jelentés *hiánytalanul* megtörtént.
- Hozzájárulás a Lakásrendelet hatályba lépésekor a fiatal házasok otthonában lévő lakásra vonatkozóan fennálló lakásbérlet bérlője kérelmére az önkormányzat javára zárt lakástakarékpénztári megtakarítás feloldásához
9 esetben adtunk hozzájárulást LTP feloldáshoz.
- Döntés lakásbérleti szerződés meghosszabbításáról és közös megegyezéssel történő megszüntetéséről
2018-ban összesen 485 db bérleti szerződés került meghosszabbítására, illetve 34 darab bérleti szerződés lett *közös megegyezéssel* megszüntetve.



☎ Cím: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.
☎ Telefon: +36 76 487 522
☎ Fax: +36 76 487 343
☎ E-mail: titkarsag@kikfor.hu
☎ Web: www.kikfor.hu



III. 2018-ban elért eredmények

Apportként hasznosított ingatlanok:

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

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

A fentiekén kívül a 132/2018. (VI.21.) KGY számú határozata alapján került még 4 db lakás apportba adással a KIK-FOR Kft tulajdonába nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként, a Magyar Máltai Szeretetszolgálattal való együttműködés érdekében. A közgyűlési határozat értelmében a lakásokat továbbra is szociális lakáscél megvalósítása érdekében kell hasznosítani, de immár a KIK-FOR Kft., mint tulajdonos, illetve a Máltai Szeretetszolgálat mint hasznosító együttműködése által. A lakások konkrét hasznosításának feltételrendszere jelenleg kialakítás alatt áll.

- Csilléri u. 9-11. fszt. 1.
- Csilléri u. 13-15. fszt. 4.
- Csilléri u. 13-15. 1/8.
- Serfőző u. 1.

Értékesítésre kijelölt önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése

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

A fentiekre tekintettel 2018. évben az Önkormányzattal egyeztetett eljárásrend alapján, többfordulós, nyilvános pályázat keretében értékesítésre került 3 db üres ingatlan, amelyek vonatkozásában az adásvételi folyamat eredményesen lezárult:

- Bocskai u. 6.
- Jókai u. 13. fszt. 4.
- László Károly u. 5. fszt. 5.

A kedvezményes (forgalmi érték 10%-án történő) értékesítésre vonatkozó, bérlő által lakott lakások értékesítési folyamatát a KIK-FOR Kft. és az Önkormányzat 2018. évben megindította. Ennek keretében 17 db adásvételi szerződés realizálódott ezen a módon.

A 17 db ingatlan a következő:

- Bethlen krt. 38.
- Cserje u. 2/A
- Csilléri u. 13-15. fszt. 2.
- Erzsébet krt. 54.
- Hunyadváros 48. I. ép. 5.
- Hunyadváros 48. I. ép. 1.
- Mindszenti krt. 7.
- Szilágyi E. u. 44.
- Tatársor 47/A.
- Csáktornyai u. 67/A.
- Csilléri u. 9-11. 1/6.
- Epreskert u. 46.
- Hunyadváros 48. II. ép.
- Hunyadváros 48. I. ép. 4.
- Hunyadváros 48. I. ép. 1/6.
- Szilágyi E. u. 36/A.
- Szilágyi E. u. 46/A.

A fentiek alapján apportba kapott összesen 41 db lakás, valamint a tárgyévben értékesítésre került összesen 20 db ingatlan kikerült a közszolgáltatási szerződés hatálya alól a KIK-FOR Kft., illetve a vevők tulajdonszerzésével egyidejűleg.

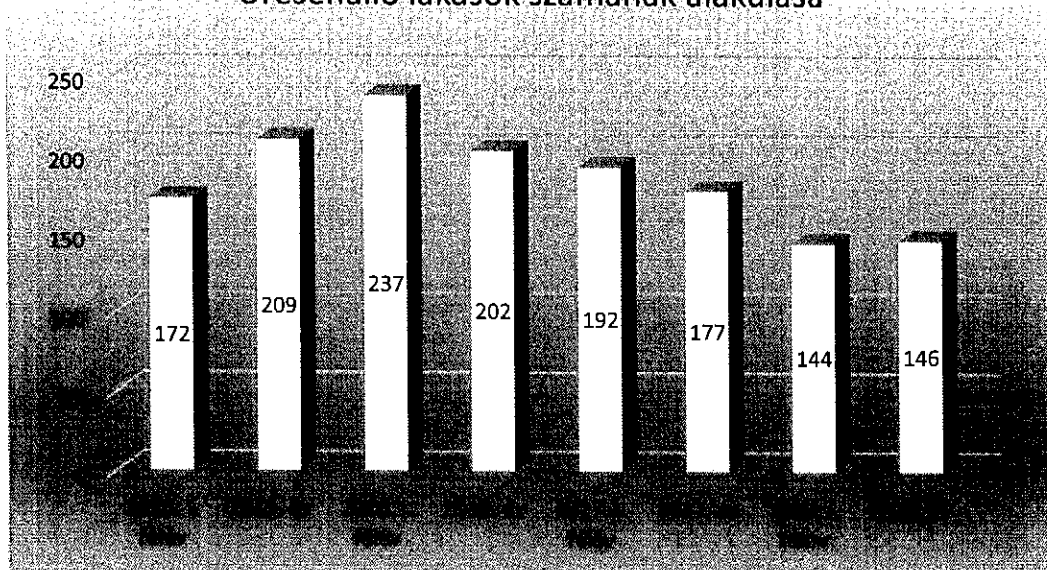
Energetikai tanúsítványok elkészítése

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 2018. évben a KIK-FOR Kft. 350 db energetikai tanúsítványt készített el.

Üresen álló lakások száma és az üresen állás tendenciájának bemutatása

Mivel a 2018. évi lakásfelújítási feladatokra vonatkozó szerződés május 31. napján került véglegesítésre, a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet bizonytalansága miatt a felújítások csak jelentős késedelemmel kezdődhettek. Az egy évre ütemezett kivitelezéseket így – igen feszített tempóban - gyakorlatilag 5 hónap alatt valósultak meg. Az üresen állási mutató éves viszonylatban 17,5%-kal csökkent.

Üresenálló lakások számának alakulása



Mivel a 2018. évi lakásfelújítási feladatokra vonatkozó vállalkozási szerződés – a tulajdonossal folytatott egyeztetések és a pénzügyi források előteremtésének nehézsége miatt – csak május 31. napján került véglegesítésre és aláírásra, így a felújítások ütemezését jelentős nehézségek árán volt lehetséges megvalósítani, valamint a végül rendelkezésre bocsátott források szűkössége is gátat szabott az üresen állási ráta további csökkentésének. Ezzel együtt úgy gondoljuk, hogy a pénzügyi források optimális allokációjának és a műszaki kapacitások erőn felüli biztosításának eredményeképpen az üresen állási mutató messzemenőleg megfelel az elvárásoknak. A fent említett vállalkozási szerződés alapján elvégzett felújítási munkákat a KIK-FOR Kft. hiánytalanul, teljeskörűen és első osztályú minőségben elvégezte és a tulajdonos felé elszámolta. A szerződésből fakadó kötelezettségek teljesítését a beszámoló anyag IV. fejezete részletesen bemutatja

A KIK-FOR Kft a vállalkozási szerződés alapján végzett felújítási munkái mellett jelentős mennyiségű, karbantartásnak minősülő tevékenységet végzett az általa kezelt lakásállomány vonatkozásában, amelyek ellenértékét saját forrásaiból teremtette elő. A karbantartási és felújítási munkák összessége eredményezte azt, hogy az üresen állási mutatót az előző év azonos időszakához képest mintegy 17,5 %-kal csökkenteni tudtuk.

A fentiek figyelembevételével – a ténylegesen kiadható lakásokra vonatkozó – bérbe adási ráta 89 %-os volt a 2018. évben.



☒ Cím: 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.
☒ Telefon: +36 76 487 522
☒ Fax: +36 76 487 343
☒ E-mail: titkarsag@kikfor.hu
☒ Web: www.kikfor.hu



Lakbéremelés

A 2018. évi lakásgazdálkodási elveink kidolgozásakor a KIK-FOR Kft. feltétlenül szükségesnek tartotta az önkormányzati bérlakások lakbérének emelését, tekintettel arra, hogy 2011. óta első alkalommal csak 2016-ban, majd ezt követően 2017-ben került sor lakbér emelésre 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 2018. év I. félévében kidolgozták és előterjesztették a lakbér emelésre vonatkozó konkrét javaslatukat, amelynek megfelelő lakbéremelést Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 12/2016. (VI.30.) Önk. rendelet 1. számú mellékletének módosításával hatályba léptetett. Ennek megfelelően a KIK-FOR Kft. 2018. augusztus 1. napjától minden lakástípusra vonatkozóan egységesen, 5%-kal emelte a bérleti díjakat. A bérlők előzetesen értesítést kaptak a várható emelés mértékéről, idejéről, a lakbér emelés kapcsán bérlői panasz nem érkezett társaságunkhoz.

IV. FELÚJÍTÁSI ÉS KARBANTARTÁSI FELADATOK ELVÉGZÉSÉNEK KIMUTATÁSA

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és KIK-FOR Kft. között 4445-2/ 2018. iktatószámon vállalkozási szerződés jött létre a tárgy évi felújítási tervben szereplő ingatlankezelési tevékenységgel kapcsolatos felújítási munkák elvégzésére. A Kft. kötelezettsége és felelőssége, hogy az ingatlankezelési tevékenységgel kapcsolatos felújítási munkákat teljeskörűen, műszakilag és minőségileg kifogástalanul, a vonatkozó előírásoknak, műszaki szabványoknak, valamint a technika mai állásának megfelelően I. osztályú minőségben, határidőben – az építési engedélyezési terveknek, a műszaki terveknek és költségvetésnek megfelelően – elkészítse. A Kft. a vállalkozási szerződés és felújítási terv alapján készült **lakóingatlan felújításokat végzett 2018. június - október**, melyeket a számviteli nyilvántartásokban elkülönítve, az U192 felújítási tevékenység üzemkódon. A felújítási tervet a tárgyévi lakáshasznosítási javaslat 6. számú melléklete tartalmazta.

A KIK-FOR Kft. a felújítás tartalmát az elvégzett munkák célja, rendeltetése alapján elsődlegesen munkák tervezésekor, felújítás elvégzése (*megvalósulás*) során határozza meg. **A felújítási munkákat műszaki tartalmuk szerint minősíti a Kft. a következők alapján: korszerűsítés, magasabb színvonalú műszaki megoldások, kor követelményeinek megfelelő technikai alkalmazások, melyek a használhatóságot növelik.**

Műszaki osztályunk által 2018. 10. 31. napjáig készre jelentett felújítás közül 30 db lakás és 3 db épület felújításával számoltunk el, melyekhez kapcsolódóan teljeskörűen beérkeztek a szállítói számlák.

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

- anyagköltség, igénybevett szolgáltatások költsége, egyéb költség,
- KIK-FOR Kft. munkavállalói által elvégzett munkaórák számával szorzott minimális építőipari rezsióra díj (2017. június 13-tól: 2.870 Ft/óra 15/2017. (VI. 7.) MvM rendelet előírása),
- igénybevett alvállalkozók szerződés szerinti, teljesítés igazolt vállalási díja,
- valamint a szükségszerűen elvégezendő bontási, helyreállítási munkálatok költsége.

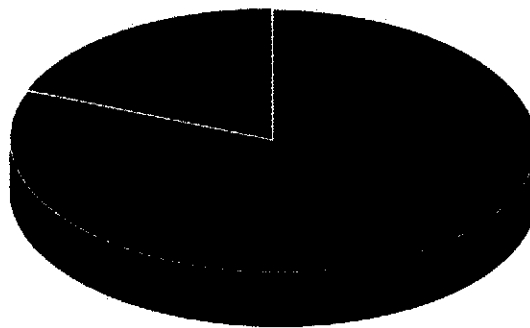
A 2018. október 31-i végteljesítési határidőre az önkormányzati tulajdonú lakóingatlan felújításokat társaságunk műszaki csoportja végezte.

Önkormányzati tulajdonú lakóingatlan felújítás

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

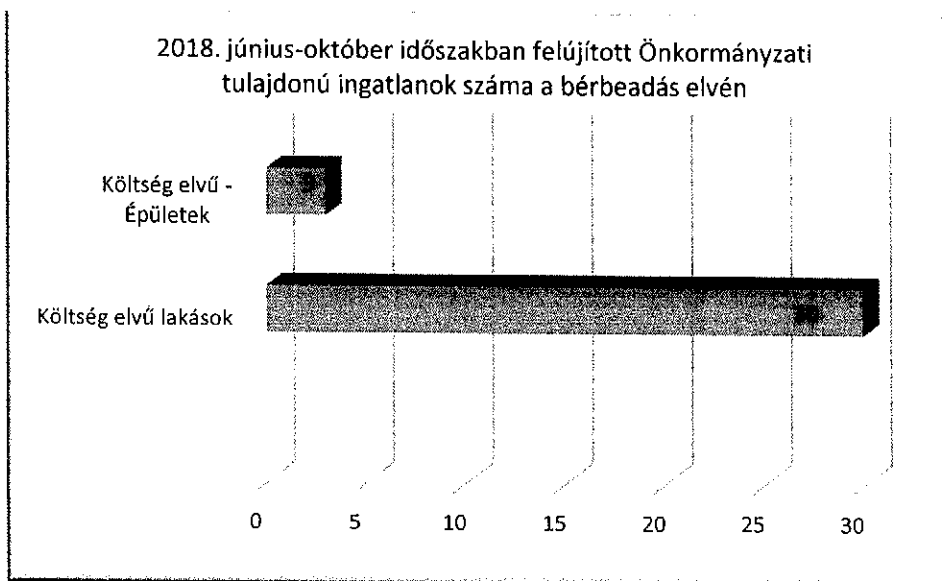
2018. júniustól október 31-ig az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokból 33 db felújítására nettó 12.722 e Ft-ot fordított a KIK-FOR Kft., az alábbi diagramokban a költségelvű - és költségelvű Épület elven kiadott lakások arányában látható a felújítási összeg megoszlása.

2018. június-október közötti felújítás értéke



■ Költség elvű lakások ■ Költség elvű - Épületek

2018. június – októberig a KIK-FOR Kft. által felújított Önkormányzati tulajdonban lévő lakások és épületek számának megoszlása:



A pénzügyi beszámolóinkban szereplő önkormányzati lakóingatlanokat érintő felújításokat az alábbi csoportokra osztottuk:

- ingatlanhoz kapcsolódó nagyértékű felújítás
- villamos hálózati felújítás
- beépített konyhabútor, villanytűzhely, magasabb minőségi színvonalú melegburkolat, valamint teljes villamos hálózat felújítás
- fürdőszoba felújítása és előszoba, szoba padló burkolat felújítása

a.) Ingatlanhoz kapcsolódó nagyértékű felújítási munkák

CÍM	UTK	Nettó összeg (Ft)
Mátis Kálmán u. 1	XLMK1	325 086
Mátis Kálmán u.16.	XLMK16	313 986
Széchenyi sétány 2-4.	XLSC	1 800 000
Összesen		2 439 072

A **Mátis Kálmán utca 1.-es** ingatlan kaputelefon + elektromos zár felszerelése.

A **Mátis Kálmán utca 16.-os** ingatlan kaputelefon + elektromos zár felszerelése.

A **Széchenyi sétány 2-4.** épület lapostető szigetelésének felújítása a domb felőli traktus felett.

b.) Villamos hálózat felújítása

A villamos hálózat felújítása során a szabványnak már nem megfelelő kismegszakítók korszerűsítésére, Fi relé beépítésére, foglalatok, dug-aljzatok cseréjére került sor a kötelező ingatlanok beltéri érintésvédelmi felülvizsgálat alapján. A Fi relé elektromos zárlat esetén automatikusan lecsapja a lakáshoz tartozó összes kismegszakítót (*baleset mentesítés, életvédelem*). Az elektromos hálózat korszerűsítése több esetben összefügg a villanytűzhely, főzőkészülék kiépítésével, melynek külön kapcsolója van a készülék felett. A beépített készülékek áramfelvétele jelentősen kevesebb.

Lakásonkénti bontásban a felújítási munkanemek az alábbiak szerint mutathatók ki:

CÍM	UTK	Nettó összeg(Ft)	Elszámolt munka tartalma
Széchenyi stny 2-4. 2/222, 3/310, 3/320, 3/327, 4/402, 5/514, 6/603, 7/724	XLSC42222	1 481 526	Villamossági hálózat felújítása
	XLSC43310		
	XLSC43320		
	XLSC43327		
	XLSC44402		
	XLSC45514		
	XLSC46603		
Árpád krt. 19/C 3/46 Petőfi S.u. 18-20. 1/115, 2/217, 3/306, 3/318, 4/412, 4/414, 6/603, 6/612, 7/712, 9/910, 10/1011	XLSC47724	277 764	Villamossági hálózat felújítása
	XLP181150		
	XLP182170		
	XLP183060		
	XLP183180		
	XLP184120		
	XLP184140		
	XLP186030		
	XLP186120		
	XLP187120		
XLP189100			
Széchenyi stny 2-4. 1/105, 1/113, 1/124, 2/224, 3/329, 5/509, 5/517, 6/607,	XLP181011	1 402 538	Villamossági hálózat felújítása, vezetékek cseréje, meglévő biztosítékok bontása és új biztosítéktábla beépítése
	XLSC41105		
	XLSC41113		
	XLSC41124		
	XLSC42224		
	XLSC43329		
	XLSC45509		
XLSC45517			
XLSC46607			
Összesen:		3 952 124	

c.) Beépített konyhabútor, villanytűzhely, magasabb minőségi színvonalú melegburkolat felújítása

A teljes körű felújítás során beépített konyhabútor kialakítása, munkalappal, vízzáróléccel együtt, fiókkal, felső taggal kompletten szerelvényezve és laminált bútorlap tűzhelyhez való igazítása történt meg, mosogató, főzőkészülék, tűzhely kerül beépítésre, valamint laminált padló fektetésére, lakáson belüli elektromos hálózat felújítására (kismegszakítók, Fi relé, foglalatok, dugaljzatok cseréjére) került sor.

A lakásokba beépített konyhabútor magasabb műszaki színvonalat képvisel, mivel a régi „pozdorja lapból” épült konyhabútor helyett korszerű bútorlapokból összeállított laminált lapokból áll. 20-30 éves villamos főző készülék cseréje valósult meg korszerűbb, energiatakarékosabb tűzhelyek beépítésével.

CÍM	UTK	Nettó összeg(Ft)	Elszámolt munka tartalma
Petőfi S. u. 18-20. 1/115, 2/217, 3/306, 3/318, 4/414, 6/603, 9/910	XLP181150	816 982	Beépített konyhabútor cseréje, konyhabútor méretvétel utáni gyártása, munkalap felhelyezés. Villanytűzhely régi kiszérése és új beszerelése
	XLP182170		
	XLP183060		
	XLP183180		
	XLP184140		
	XLP186030		
	XLP189100		
Széchenyi stny 2-4. 1/105, 2/222, 2/224, 3/305, 3/310, 3/320, 3/327, 3/329, 4/402, 5/509, 5/514, 5/517, 6/603, 6/607, 7/724	XLSC41105	2 050 138	Beépített konyhabútor cseréje, konyhabútor méretvétel utáni gyártása, munkalap felhelyezés. Villanytűzhely régi kiszérése és új beszerelése
	XLSC42222		
	XLSC42224		
	XLSC43305		
	XLSC43310		
	XLSC43327		
	XLSC43329		
	XLSC44402		
	XLSC45509		
	XLSC45514		
XLSC46603			
XLSC47724			
Dózsa Gy. Út 19. fszt/1	XLDO19F10	960 336	Beépített konyhabútor cseréje, konyhabútor méretvétel utáni gyártása, munkalap felhelyezés
Összesen:		3 827 456	

d.) Fürdőszoba felújítása és előszoba, szoba padló burkolat felújítása

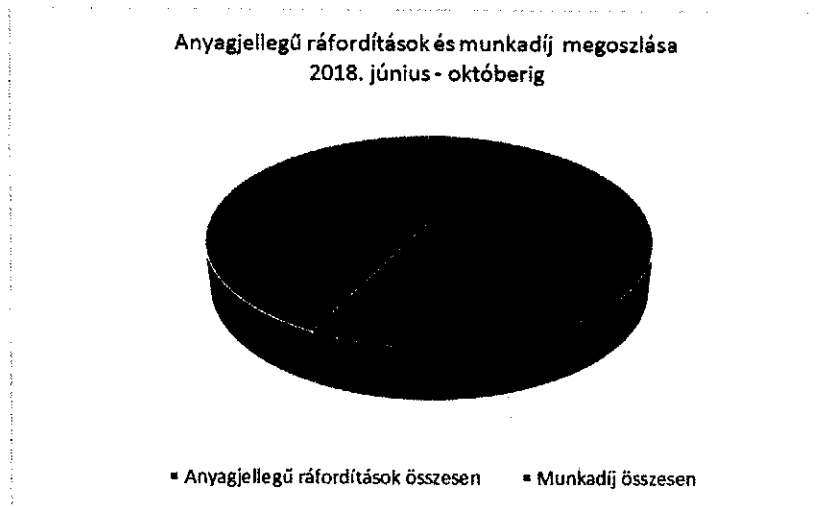
Lakásokban a fürdőszoba csaptelepek és szerelvényeinek felszerelése, kialakításukhoz burkolási munkák.

A Dózsa György út 19. fszt/1 lakásban a fürdőszoba és konyha felújítása: falicsempe, csaptelepek komplett cseréje. A Petőfi S.u. 18-20. 6/603 és a Széchenyi stny 2-4. 2/222-es lakásokban előszoba, konyha és fürdő PVC burkolása. A Széchenyi stny. 2-4. 6 db lakás szobáiban laminált padló került elhelyezésre.

CÍM	UTK	Nettó összeg(Ft)	Elszámolt munka tartalma
Petőfi S. u. 18-20. 1/115, 3/306, 4/414, 6/603, 9/910	XLP181150 XLP183060 XLP184140 XLP186030 XLP189100	520 769	Csapterlepek és szerelvényeinek felszerelése, vízszelelési anyagok
Széchenyi stny. 2-4. 1/105, 2/224, 3/305, 3/310, 3/320, 3/327, 3/329, 4/402, 5/509, 5/514, 5/517, 6/603, 6/607, 7/724	XLSC41105 XLSC42222 XLSC43305 XLSC43310 XLSC43320 XLSC43327 XLSC43329 XLSC44402 XLSC45509 XLSC45514 XLSC45517 XLSC46603 XLSC46607 XLSC47724	569 227	Csapterlepek és szerelvényeinek felszerelése, vízszelelési anyagok
Dózsa Gy.út 19. fszt/1	XLDO19F10	494 485	Fürdőszoba / konyha hideg padlóburkolat cseréje,
Petőfi S.u. 18-20. 6/603	XLP186030	158 800	Előszoba, konyha, fürdő PVC burkolása
Széchenyi stny 2-4. 2/222	XLSC42222	349 108	Előszoba, konyha, fürdő PVC burkolása
Széchenyi stny 2-4. 3/305, 3/310, 4/402, 5/514, 5/517, 6/603	XLSC43305 XLSC43310 XLSC44402	411 378	Szobai laminált padló
Dózsa Gy.út 19. fszt/1	XLSC45514 XLSC45517 XLSC46603 XLDO19F10		
Összesen		2 503 767	

Költség összesítő kimutatás

A Társaság műszaki területén alkalmazott szakemberei a fent részletezettek szerinti felújítási munkálatokat végeztek el a saját fizikai állományú munkavállalói gárdával együttműködve, illetve külső vállalkozók bevonásával. A fent részletezett tárgyi munkálatok **2018. június - október** hónapjaiban valósultak meg.



A 2018. június-október időszak elszámolásának keretében összesen **12.722.419 Ft + ÁFA**, azaz Tizenkettőmillió-hétszázhuszonezer-négyszáztizenkilenc forint + ÁFA összegű felújítási munkákkal számolt el a KIK-FOR Kft.

Felújítás és és karbantartási ráfordítások összegzése

A 2018. május 31-én a Kecskemét Megyei Jogú Város és Társaságunk által elfogadott és aláírt Vállalkozási Szerződés alapján 13.985.500,-Ft számolhatunk el a 2018. évi felújításra.

A KIK-FOR Kft által 2018-ben elvégzett felújítások összegzése:

Benyújtott elszámolás	Készre jelentett (db)		Nettó érték (Ft)		
	Lakások	Épületek	Anyagköltség	Munkadíj	Összes költség
Felújítás	30	3	7.295.249,-Ft	5.427.170,-Ft	12.722.419,-Ft

A fentiekben bemutatott felújítási tételek mellett a társaságunk által kezelt önkormányzati ingatlanállomány vonatkozásában a KIK-FOR Kft a saját költségvetése terhére karbantartási munkálatokat is végzünk. 2018. évben 80 m Ft-ot fordított Társaságunk az önkormányzati tulajdonú lakásállomány karbantartására. A 2018. évben megkötött Általános Közbeszerzési eljárás szabályainak megfelelően a közbeszerzési eljárás nyertes ajánlattevőit vonjuk be kapacitás bővítés céllal, ám elsősorban saját fizikai állománnyal kívánjuk elvégezni az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanokban felmerülő karbantartási munkákat.

A lakásbérbeadási ágazat bevételei jelenleg csak a lakóingatlanok legszükségesebb üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátására nyújtanak fedezetet.

Tájékoztatásként közöljük, hogy a TOP-6.7.1-16-KEI-2017-00001 azonosító számú „Kecskemét szegregált területeinek integrált szociális városrehabilitációja” című projekt keretében a KIK-FOR Kft és KMJV Önkormányzata között vállalkozási szerződés jött létre 6 db lakás részleges, illetve teljes helyreállítási és korszerűsítési munkáinak elvégzése tárgyában, 2018. szeptember 10. napján. A szerződés kisebb részletei a megvalósítás folyamán változtak, ezért a szerződést a felek két alkalommal módosították. A végleges vállalkozási szerződésben rögzített munkálatokat a vállalkozó KIK-FOR Kft. 2018. évben elvégezte, a munkák átvétele és elszámolása a felek között folyamatban van. A felújítással érintett lakások és a vonatkozó vállalkozási díjak összegét az alábbi kimutatás foglalja össze:

	Ingatlan megnevezése	Nettó ráfordítás összege (Ft)
	Bethlen krt. 16.	250.000,-
	Halasi út 7. III/34	1.043.000,-
	B. Szegedi út 10.	1.000.000,-
	Katona József u. 15/1.	1.090.000,-
	Katona József u. 15/2.	1.280.000,-
	Mátis K. u. 1. VII/26.	592.000,-
Összesen:		5.255.000,-

Ugyancsak tájékoztatásul közöljük, hogy a 2018. január 31. napján kelt szerződés alapján a KIK-FOR Kft elvégezte a Mátis Kálmán u. 1. és 16. számú háztömbökben található – szintén önkormányzati tulajdonban és a KIK-FOR Kft. kezelésében lévő – 17 db. lakás helyreállítási és korszerűsítési munkáit. A munkálatokra a Mátis Kálmán utca 10. számú háztömb tulajdonos által korábban elhatározott megürítése, és az itt lakó bérlők elhelyezése miatt került sor. Társaságunk a munkákat a szerződésben foglalt határidőben (2018. május 31.) elvégezte és elszámolta, összesen bruttó 14.337.670,-Ft összegben. A felújított lakások listáját és az Önkormányzat által biztosított felújítási költségeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
Mátis K. u. 1. 1. sz. lakás	279 013	193 143
Mátis K. u. 1. 9. sz. lakás	119 950	121 223
Mátis K. u. 1. 11. sz. lakás	75 338	57 380
Mátis K. u. 1. 12. sz. lakás	54 740	79 190
Mátis K. u. 1. 14. sz. lakás	190 220	180 933
Mátis K. u. 1. 15. sz. lakás	149 414	205 287
Mátis K. u. 1. 18. sz. lakás	115 620	61 654
Mátis K. u. 1. 23. sz. lakás	439 771	346 535
Mátis K. u. 1. 32. sz. lakás	167 342	108 025
Mátis K. u. 1. 34. sz. lakás	287 285	332 838
Mátis K. u. 1. 36. sz. lakás	392 227	299 613
Mátis K. u. 16. 3. sz. lakás	91 960	69 526
Mátis K. u. 16. 12. sz. lakás	422 940	325 028
Mátis K. u. 16. 16. sz. lakás	2 070 391	1 775 408
Mátis K. u. 16. 19. sz. lakás	46000	38000
Mátis K. u. 16. 26. sz. lakás	271 725	214 924
Mátis K. u. 16. 35. sz. lakás	92 865	55 196
Közvetlen költségek összesen:	5 266 801 Ft	4 463 903 Ft
2.1 ÁFA vetítési alap	9 730 704 Ft	
2.2 Áfa	27,00%	2 627 290 Ft
3. A munka ára		12 357 994 Ft

Járulékos (nem lakásfelújítás) költségek

Megnevezés	Anyagköltség	Díjköltség
Fém nyílászáró és épületlakatos szerkezet elhelyezése	0 Ft	825 400 Ft
Épületautomatika, - felügyelet (gyengeáram)	0 Ft	364 400 Ft
Épületgépészeti csővezeték szerelése	0 Ft	369 000 Ft
Közvetlen költségek összesen:	0 Ft	1 558 800 Ft
2.1 ÁFA vetítési alap	1 558 800 Ft	
2.2 Áfa	27,00%	420 876 Ft
3. A munka ára		1 979 676 Ft



Cím 6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. Pf. 49.
Telefon: +36 76 487 522
Fax: +36 76 487 343
E-mail: titkarsag@kikfor.hu
Web: www.kikfor.hu



V. ÖSSZEGZÉS


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

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

Kérjük fenti beszámolónk szíves elfogadását.

Kecskemét, 2019. április 30.

Tisztelettel:


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

KIK-FOR
INGATLANKEZELŐ
ÉS FORGALMAZÓ KFT.
6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14.
9.