

GYOMASZOLG IPARI PARK KFT

Gyomaendrőd, Ipartelep út 2.

E-mail: ipgyomaszolg@internet-x.hu

T/fax: 66/386-269

Gyomaendrőd Város Polgármesteri Hivatala
Humánpolitikai Osztály

Iktszám: /2011

Ügyintéző: Molnárné

Keresztesné Jáksó Éva
Osztályvezető Részére

Tárgy: Beszámoló a szociális, szolgálati illetve költségalapú lakások költség alakulásáról 2012 évre

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A tárgyban jelölt lakásokkal kapcsolatban elkészítettük a 2011 évi beszámolót.

A szociális bérlakások és a szolgálati lakások üzemeltetésével kapcsolatos karbantartási és felújítási feladatokat a GYOMASZOLG KFT folyamatosan - a lakások rendeltetésszerű használhatóságának igénye, a Humánpolitikai Bizottság ajánlásainak és a KT határozatainak megfelelően – végezte.

A lakások műszaki állapota jellemzően nem kielégítő. Ez alapvetően az elavult, régi épületszerkezetek állagából adódik. A szükséges felújításokra a fedezet nem biztosított.

A jelzett ingatlanok fenntartásához használható forrás: **a lakások bérleti díjából képződő „fenntartási alap”**. A lakások bérleti díját Gyomaendrőd Város Képviselő Testülete határozta meg.

Többször bemutattuk, hogy a lakások bérleti díjából származó bevétel nem nyújt fedezetet a karbantartási kiadásokra.

2011.01.01-én a lakásalapon **5.552.739 Ft mínusz** jelentkezik, melyben jelentős szerepet mutat a Fő úti gyógyszertár szolgálati lakás felújítása során keletkezett költség. 2011-ben soron kívül a Vízműsor 2/N lakásában el kellett végezni a villanszerelést, mert a vezeték életveszélyes volt, 112.720 Ft értékben.

Apponyi 24 szám alatti 3 db szolgálati lakásnál részlegesen felújítottuk a tetőfedést, kijavítottuk a veszélyessé vált falazatot, és a külső homlokzati vakolatot a fal kettényílása miatt ki kellett cserélni az elrohadt mosogatót, falban lévő vízvezetékét és folyamatban van 2 db konvektor cseréje. Ezen összeg 992.236 Ft +ÁFA.

Felújításra összesen felhasznált összeg: 1.104.956 Ft +ÁFA

Karbantartás összesen: 189.769 Ft +ÁFA

Vízműsor szennyvíz csőtörés, Október 6 ltp. B/3 villanyvezeték javítás, konyhaszekrény javítás, WC cső javítása.

Költségalapú lakások elszámolása:

Felújítás:	3.628.734 Ft+ ÁFA
Karbantartás összesen:	103.190 Ft +ÁFA
Üzemeltetés összesen:	1.365.061 Ft+ÁFA
Felhasznált összeg összesen:	5.096.985 Ft+ÁFA

Lakbérek átutalása 2011 évben:(polgármesteri hivatal részére)

2010. II félévi:	1.794.620 Ft
2011. évi:	3.883.440 Ft (várható)
Összesen:	5.678.060 Ft

Felújítás: Magtárlaposi 16 szám hőszigetelési munkák elvégzése
Karbantartás: Magtárlaposi 14/3 szám eltört szennyvíz csővezeték csere
Üzemeltetés: Endrődi u. 5-7. szám alatt gondnoki teendők ellátása (folyosói világítás, tisztítószerek, vízkészlet díj)

A 2011 évi nyitó mínusz 5.552.739 Ft lakásalap elszámolási érték önkormányzattal szemben a várható záró érték mínusz 5.874.232 Ft, azaz az idei év eredménye mínusz 321.493 Ft. Az elkövetkező években az egyenleg csökkenése nem várható, hiszen radikális lakbér növekedés nem érvényesíthető.

Kérjük az elszámolási egyenleg rendezését.

Gyomaendrőd, 2011. 11.10.

Tisztelettel:

GYOMASZOLG IPARI PARK KFT.
5500 Gyomaendrőd, Portalep u. 2.
Telefon: 66/386-233, Fax: 66/386-269
Adószám: 10665387-2-04
OTP számlaszám: 11733120-26653897
Fekete József
ügyvezető igazgató

Gyomaszolg Ipari Park Kft.
5500 Gyomaendrőd, Ipartelep út 2.

Lakásfelhasználás alakulása 2011

Lakások típusmegoszlása

I. Költségalapú bérlakások (24 lakás)

Endrődi út 5-7 sz. alatt 16 lakás

Magtárlaposi út 14-16 sz. alatt 8 lakás

Várható éves lakbérbevétel: 3 883 440

Egyéb bevételi díj (garázs díj) 135 600

II. Szolgálati lakások (16 lakás)

Főút 45 (2 lakás)

Apponyi út 24 (3 lakás)

Október 6 ltp. (4 lakás)

Népliget út 1 sz. (2 lakás)

Vásártéri ltp. 1/4 sz. (1 lakás)

Hősök út 39/B sz. (1 lakás)

Álmos út 11 sz. (1 lakás)

Dózsa Gy. út 1 sz. (1 lakás)

Főút 210 sz. (1 lakás)

Várható éves lakbérbevétel: 1 731 990

III. Szociális bérlakás (18)

Vízműsor 2 sz. (10 lakás)

Október 6 ltp. (8 lakás)

Várható éves lakbérbevétel: 1 453 920

Egyéb gondnoki díj 105 000

I-II-III összesen (58 lakás): 7 309 950

2011 évben várható lakbérbevétel (amennyiben minden lakás kiadásra kerül): 7 309 950

2010 II. félév bérleti díj önkormányzat részére utalandó -1 794 620

A helyi önkormányzat részére utalandó a költségalapú bérlakások bérleti díja: -3 883 440

Önkormányzat részére összesen utalandó: -5 678 060

A II-III típusok karbantartására és felújítására, és üzemeltetésére megmaradó összeg: **1 631 890**

2010 évről fennmaradó lakásalap hiány: **-5 552 739**

A II-III típusok karbantartására és felújítására, és üzemeltetésére megmaradó összeg: **1 631 890**

2011 évben felhasznált: felújítás 1 104 956

karbantartás 189 769

üzemeltetés 618 483

üzemeltetés vissza nem igényelhető ÁFA 40 175

1 953 383

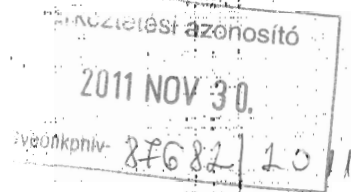
Többlet felhasználás: **-321 493**

ÖSSZESEN: -5 874 232

Gyomaendrőd, 2011. 11. 09.


Fekete József
ügyvezető igazgató

411-2812011

**GYOMASZOLG IPARI
PARK Kft.****5500 Gyomaendrőd, Ipartelep u.2.****T/fax:66/386-269****E-mail: ipgyomaszolg@internet-x.hu**

Gyomaendrőd Város Önkormányzata
5500 Gye. Szabadság tér 1.
Kereszteln: Jáksó Éva
Osztályvezető Asszony r.

Ikt.szám: 4119/2011
Ügyintéző: Molnárné

Tárgy: Október 6. lakótelep B/9. Lakás felújítása

GYOMASZOLG IPARI PARK KFT 326/2011 (XI.16.) Gye. Kl. Helyi önkormányzat Gyomaendrőd, Október 6. ltp. B. lépcsőház II/9. Néhai Pelyva Máténé lakására az ajánlatot 3 variációban terjesztettük elő a Felügyelőbizottságnak.

1. Variáció Nettó: 2.469.986 Ft

A legszükségesebb munkákat végezzük el a lakásban.

- villanyszerelés, 120 l bojler, villanytűzhely
- fürdőszobában csempe- és padlólapburkolat továbbá csaptelep pótlása
- szobában PVC-burkolat bontása, új laminált padlóburkolat elhelyezése
- nyílászárók javítása, üveg pótlása
- új konyhaszekrény elhelyezése
- új komplett WC beszerelése
- mosdókagyló komplett behelyezése
- vizóra beszerelése
- 3 db új konvektor beépítése
- 1 db új gázóra helyének kialakítása
- lakás újrafestése
- nyílászárók festése

2. Variáció Nettó: 2.921.087 Ft

- komplett villanyszerelés, új 120 l-es bojler, új villanytűzhely
- új csempe, lapburkolat, új laminált padlóburkolat készítése
- új kád, mosdókagyló, WC komplett, vizóra beszerelése
- 3 db új konvektor, új gázóra helyének kialakítása
- új konyhabútor
- nyílászárók javítása, üveg pótlása
- belső festés
- nyílászárók festése

3. Variáció Nettó: 3.361.512 Ft

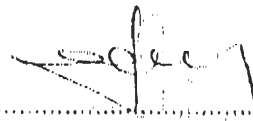
- lakásfelújítás komplett
- (mindent az előző tételek, csak...)
- műanyag nyílászárók beépítése

A GYOMASZOLG KFT Felügyelőbizottsága a lakás teljes felújítását indokoltnak tartotta és a munka elvégzésére a GYOMASZOLG KFT-t kérte fel. Azonban a lakásalapon 5.874.232 Ft hiány

2011 NOV 29	
Iktatószám: 4119	Előszám: 29
Munka: Lakásfelújítás	Előadó: D.1

mutatkozik, így a 2012. illetve a 2013-as lakbérbevétel nem fedezi a kért felújítás költségeit, ezért szükséges, válík a felújítás összegének biztosítása a GYOMASZOLG KFT részére.
A fenti tárgyban a Felügyelőbizottság állást foglalt és azt határozatban rögzítette.

Gyomaendröd, 2011. november 29.



Fekete József
ügyvezető igazgató

GYOMASZOLG (PARI-PARI) KFT.
5500 Gyomaendröd, Ipótelep ut. 9
Telefon: 06/386-233, Fax: 06/386-167
Adószám: 10665387 2-01
CIB számlaszám: 11733120-86653897