

Lakhatási feladatok felügyeletét ellátó tanácsnoki beszámoló

2021. év

A 2021. évi tanácsnoki tevékenységem elején több célt jelöltem meg, mint a tárgyévben megkezdendő, elvégzendő feladatot, ez természetesen sok esetben nem az önálló munkavégzést, hanem kezdeményezést, a megoldásban való aktív részvételt jelenti. Ezek közül kiemelt fontosságú volt az új lakásrendelet és lakbérrendelet szükség szerinti módosítása (kiegészítése), a kezelhetetlen mértékű adósságállomány szanálásának megkezdése, az adósságállomány növekedésének megállítása, az önkormányzatot az adósságok elévüléséből eredő évi több tízmilliós veszteség megakadályozása, a lakásgazdálkodásban hasznosuló forrásfeltárás és bevonás.

Tevékenységemet Rózsa András alpolgármester úrral, Tiba Zsolt jegyző úrral, valamint a Lakáshasznosítási Osztály, az Ingatlanguzdaalkodási Osztály, valamint a Zuglói Zrt. illetékes munkatársaival együttműködésben végeztem, amit itt is köszönök. Részt vettem továbbá a Rózsa alpolgármester úr által életre hívott lakásgazdálkodási munkacsoport munkájában.

1. Lakbérrendelet módosítása: a lakbérrendelet 2021. évi érdemi módosítása kedvező módon egyértelműsítette a közérdekből történő bérbeadás jogcímeinél a jogosultság forrását.
2. Forrásfeltárás és forrásbevonás:
 - a) a 2021. évi költségvetésben kezdeményezésemmre, első alkalommal meghatározásra került az elidegenítésre kijelölt ingatlanok kapcsán egy adott bevételi hányad, mely a lakásgazdálkodásban, jelen állapotukban nem lakható, de felújítással lakhatóvá tehető lakások felújításának pénzügyi forrását biztosította. Ennek eredményképpen százmilliós nagyságrendű forrás keletkezett, melyet fenti célra fordítottunk (a felújítási munkálatok részben most is folynak).
 - b) a tulajdonunkban lévő, alacsony komfortfokozatú (jellemzően szükséglakás, komfortnélküli lakás), nem korszerűsíthető, nem csatolható lakások feltárásra, majd elidegenítésre kerültek, mely bevételei szintén a felújítással lakhatóvá tehető lakások felújítására fordítódnak.
3. Adósságállomány kezelése: a kormányzati intézkedések az adósságállomány kezelését gyakorlatilag ellehetetlenítették, mivel bérlőink több mint 40%-a nem, vagy csak töredékesen fizet bérleti díjat, közüzemi díjakat, egyéb díjakat, többéves, ad absurdum évtizedes adósságot halmozva. Ez a mennyiség nem kezelhető, a negatív következmény csak pénzügyi szempontból évi százmilliós veszteségre rúg, megoldása a bérlőállomány cseréje szintén rászoruló, de kötelezettségeiket teljesítő bérlőkre. A kilakoltatási tilalom eredményeképpen az adósságállomány százmilliós nagyságrendben nőtt.

4. Elévülés veszteségének megakadályozása: az előző ciklusban az önkormányzatot több mint kétszázmilliós veszteség érte, mivel érdemi adósságrendezés nem volt, az adósságok ilyen értékben évültek el. Tiba jegyző úr, Rózsa alpolgármester úr, az ingatlangazdálkodási és lakáshasznosítási osztályok munkájával a folyamatot megállítottuk.

5. Lakásgazdálkodási munkacsoport ülései és tárgyalt témái, részvételem:

1) 2021.06.10-én - Munkacsoport "alakuló ülés"

2) 2021.06.17-én - Munkacsoport ülés

3) 2021.10.07-én - Munkacsoport ülés témája: Lakásrendelet módosításával kapcsolatos javaslatok

4) 2021.11.18-án - Szakmai monitoring munkacsoport ülés témája: A lakásrendelet céljainak megvalósulásának vizsgálata

5) 2021.12.02-án - Munkacsoport ülés témái:

a) A Zuglói Zrt. lakásrendelet módosításával kapcsolatos javaslatainak egyeztetése, működési szabályozás céljából.

b) A folyamatban lévő karbantartások, felújítások "státuszának" áttekintése.

- A Zuglói Zrt. legyen oly kedves, 2021.12.01-ig (jövőhét szerdáig) előzetesen megküldeni, az ezekre vonatkozó, státusz jelentést.

c) Piaci felújítási pályázatra előkészítendő, 3 db lakással kapcsolatos egyeztetés.

d) Lakáshasznosítási Osztály: A pályázaton kívüli bérbeadások, bérlő kijelölésekkel kapcsolatos egyeztetés.