

**Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.
3060 Pásztó, Kossuth út 116.**

Szám 1-49/2019.

Megtárgyalás módja: nyilvános ülés

Döntéshozatal: minősített szavazattöbbség

TÁJÉKOZTATÓ

A PÁSZTÓI VÁROSGAZDÁLKODÁSI KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. KÖNYVEIBEN KELETKEZETT LAKBÉR ÉS KÖZÖS KÖLTSÉG TARTOZÁSOKRÓL

Készült: Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. február havi ülésére

Előterjesztő: Szűcs Viktor ügyvezető igazgató

Az előterjesztést készítette: Szűcs Viktor ügyvezető igazgató

Gyürky Márta irodavezető

Az előterjesztést megtárgyalja: Felügyelő Bizottság

Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Üzemeltetési szerződés keretein belül közhasznú tevékenységként végezzük az önkormányzati tulajdonú lakások kezelését. Ezen tevékenység magába foglalja a lakbérek illetve a közös költségek számlázását, pénzügyi teljesítésének figyelemmel kísérését.

A szerződés értelmében negyedévente számolunk el a befolyt lakbér és közös költség összegével.

A kintlévőségek behajtása érdekében félévkor és évvégén kiküldésre kerültek az egyenlegközlők, felszólítások. Ezeket a bérlők többnyire tudomásul veszik, elismerik a tartozást, de a hátralék megfizetésére nem minden esetben kerül sor.

2018. évben részletfizetési megállapodást három bérlő kötött. A megállapodás ütemezését kisebb-nagyobb sikerrel tartani tudják.

A fizetési morál egyes bérlők esetében semmiféle változást nem mutat.

A Pásztó, Cserhát ln. 13. 3/2. lakás bérlője a felszólításokat, egyenlegközlőket átveszi, viszont a befizetéseket évek óta nem teljesíti.

A Pásztó, Cserhát ln. 8. ½. lakás bérlője évek óta nem fizeti a közös költséget. Korábban sérelmezte ezt a fizetési kötelezettséget, mivel szerinte jogtalan és nem a bérlőt terheli.

A Pásztó, Cserhát ln. 8. 1/1. lakás bérlője sajnálatos módon évek óta sem a lakbért, sem a közös költséget nem fizeti.

A Pásztó, Fő u. 1. lakás bérlője részletfizetési megállapodást kötött. Sem a részleteket, sem az aktuális havi lakbért nem fizeti.

A Pásztó, Kis u. 9. lakás bérlője a korábbi évekkal ellentétben 10 havi lakbér elmaradást halmozott fel.

A Pásztó, Cserhát ln. 6. ¼. lakás bérlője a lakbér és közös költség hátralék megfizetésre részletfizetési megállapodást kötött, egyelőre tartja az abban vállaltakat.

A Pásztó, Hunyadi u. 18. 4/10. lakás bérlője szintén kötött részletfizetést, melynek köszönhetően csökkent a tartozása.

A Pásztó, Cserhát ln. 16. 3/3. lakás bérlőjének tartozása a korábbi években keletkezett, az aktuális havi lakbért és közös költséget fizeti.

A Pásztó, Hunyadi u. 12. 1/1. lakás bérlője is kötött megállapodást tartozásának megfizetésére, melyet igyekszik tartani illetve az aktuális lakbér és közös költség összegének megfizetésére is erőfeszítéseket tesz.

A Pásztó, Nagymező u. 8. 2/4. lakás bérlője a felszólításokat, egyenlegközlőket átveszi, viszont a befizetéseket nem teljesíti, jelentős tartozást halmozott fel.

A Pásztó, Mátra út 11. lakás bérlőjével szemben teljesen tehetetlenek vagyunk. Tértivevényes felszólításainkra, egyenlegközlőinkre nem reagál.

A Pásztó, Semmelweis út 11. lakás bérlőjének tartozása hosszabb ideje húzódik, a napokban vette kézhez az egyenlegközlőt, melynek köszönhetően élt a részletfizetés lehetőségével.

A Pásztó, Cserhát ln. 8. 1/1. lakás elhunyt bérlője magas összegű – 716.000,-Ft - tartozást hagyott maga után.

A tartozás esetleges behajtásának alábbi költségei merülnének fel:

1. Fizetési meghagyás 3 % de legalább 5.000,-Ft
2. Végrehajtás kérés ki költség 1 % de legalább 5.000,-Ft
3. Végrehajtás munkadíja végrehajtói költségkimutatás szerint

Amennyiben a fellelhető örökösöknek jövedelme, illetve végrehajtás alá vonható vagyontárgya nincs, úgy az azt eredményezi, hogy a követelés behajthatatlan lesz, a költségeket megelőlegeztük, viszont nem fog megtérülni.

Jogi képviselőnk javaslatára, kérjük a felhalmozott tartozás leírásának engedélyezését.

A Pásztó, Cserhát ln. 16. fsz. 2 lakás elhunyt bérlője minimális tartozásának összegére, 21.985,-Ft fentiekre való hivatkozással szintén kérjük a leírás engedélyezését.

A 2013. december 31. napján fennálló tartozások a számviteli törvény előírásai alapján elévültek.

Az elévülés leírásának alkalmazását a kiköltözött bérlők esetében kívánjuk alkalmazni.

	lakbér	közös ktg.
Pásztó, Nagymező u. 8.2/4 volt bérlője	20.000,-Ft	
Pásztó, Kis u. 9. volt bérlője	102.383,-Ft	-
Pásztó, Cserhát ln. 14. 3/3.volt bérlője	300.777,-Ft	41.500,-Ft
Pásztó, Cserhát ln. 6. ¼. volt bérlője	168.120,-Ft	126.500,-Ft
Pásztó, Nagymező u. 14. 2/4.volt bérlője		127.050,-Ft
Összesen:	591.280,-Ft	295.050,-Ft

Mindösszesen lakbér + közös költség: 886.330,-Ft

Kérem a T. Képviselő testületet, hogy a 886.330,-Ft elévült követelés (lakbér+közös költség) leírásához járuljon hozzá.

Ezúton is szeretném a Tisztelt Képviselő-testületet tájékoztatni, hogy az elévült követelés valamint az elhunyt bérlők tartozásának leírása a Társaság 2018. évi eredményét negatív irányba fogja módosítani

A nem fizető, de jelenleg is a lakásban élő bérlők esetében kérjük, hogy Pásztó Városi Önkormányzat, mint a lakások tulajdonosa, a szükséges jogi lépéseket tegye meg illetve várjuk a Tisztelt Képviselő-testület erre vonatkozó, Társaságunkat érintő utasítását.

(A bérlők tartozásaival kapcsolatos dokumentumok bizalmas adatokat tartalmaznak, illetve személyiségi jogokat érintenek, ezért nyilvánosságra nem hozhatók. Azok a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatójánál megtekinthetők.)

Határozati javaslat

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft. könyveiben keletkezett lakbér és közös költség tartozásokról szóló tájékoztatót és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a Pásztó, Cserhát ln. 8. 1/1. lakás elhunyt bérlője és a Pásztó, Cserhát ln. 16. fsz. 2. lakás elhunyt bérlője által felhalmozott lakbér és közös költség tartozásának leírásához, melynek összege összesen 737.985,-Ft.

Felelős: Szűcs Viktor ügyvezető igazgató
Határidő: 2019. március 31.

2. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a kiköltözött bérlőkre vonatkozó elévült követelés leírásához: lakbér esetén 591.280,-Ft, közös költség esetén 295.050,-Ft.

Felelős: Szűcs Viktor ügyvezető igazgató
Határidő: 2019. március 31.

3. Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.-t, mint az önkormányzati tulajdonú lakások üzemeltetőjét, hogy a nem fizető, jelenleg a lakásokban tartózkodó bérlőket jogi képviselője útján szólítsa fel a tartozások megfizetésére. Ennek eredményéről tájékoztassa a Képviselő-testületet. A Képviselő-testület az eredmény ismeretében fog dönteni arról, hogy a hátralékos bérlők továbbra is bérelhetik-e a lakást vagy végrehajtás foganatosítását írja elő vagy a kilakoltatás mellett dönt.

Felelős: Szűcs Viktor ügyvezető igazgató
Határidő: 2019. május 31.

Pásztó, 2019. február 22.

Szűcs Viktor
ügyvezető igazgató

A határozati javaslat törvényes!

Dr. Sándor Balázs
jegyző