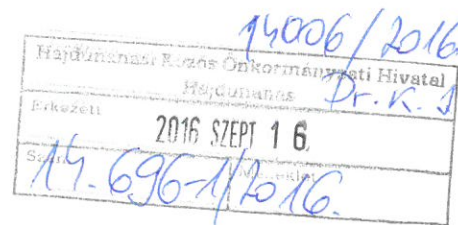


Dr. Kiss Imre  
Jegyző Úr részére



Tisztelt Jegyző Úr!

A becsatolt Közfeladatellátási beszámoló a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. által 2015-ös évben végzett közfeladatokon elért eredményeit tartalmazza.

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. a 2015-ös évben a Távhőszolgáltatási tevékenységet, a Temető sírhely fenntartási tevékenységet, a Piac és Parkoló üzemeltetését, a Szociális bérlekások üzemeltetését és a Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz elszállítási közfeladatokat végezte.

A közfeladat eltátásokon az alábbi eredményeket realizálta a cég:

Közfeladat	Eredmény
Távhő üzemeltetés	- 4 804 384 Ft
Temető sírhely közfadata	- 3 171 706 Ft
Szociális bérlekások	+ 7 284 724 Ft
Parkoló	+ 165 508 Ft
Piac	+ 504 706 Ft
Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz	+ 10 805 Ft
<b>Összesen</b>	<b>- 10 347 Ft</b>

A cég által végzett közfeladatok kapcsán 2015-ös évben kiszámlázott, de be nem fizetett összeg:

Szociális bérlekások	3 302 209 Ft
Távhő üzemeltetés	8 512 086 Ft
<b>Összesen</b>	<b>11 814 295 Ft</b>

Fenti két táblázatból látható, hogy a közfeladat ellátási tevékenység 0 közeli eredményt mutat, ugyanakkor a kiszámlázott, de a vevő által be nem fizetett díjak jelentős terhet rónak a cég mindennapi likviditására.

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. a Hajdúnánási Holding Zrt. – vel közösen átvizsgálta a hatályos közfeladat ellátási szerződéseit. A felülvizsgálat eredményeként a 2016-os évben a teljes



## Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.

4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22., 4080 Hajdúnánás, Pf.:92

Tel: (52) 390-883

E-mail: info.hepszolg@nanasholding.hu

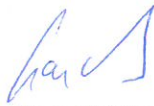
---

közfeladatellátási szerződéses struktúra átdolgozására tesz javaslatot, aminek következtében egy egységes, átlátható, jól strukturált szerződéses jogviszony jön létre a közfeladat ellátó és a Hajdúnánási Önkormányzat között. Az új szerződésekben foglaltak így megfelelnek majd az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozatban foglaltaknak.

A 2015-ös évi Közfeladatellátási beszámolót a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. Felügyelő Bizottsága tárgyalta és elfogadta.

Kelt: Hajdúnánás, 2016. 09.12.

Tisztelettel:

  
**Gere Miklós**  
ügyvezető

Hajdúnánási Építő és  
Szolgáltató KFT  
Hajdúnánás, Kossuth u. 22.  
Adószám: 11144946-2-09  
(5.)



14166/2016.

Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal
Hajdúnánási
Erkezett
2016. Szept. 19.
Szám
14.780-1/2016.

1-119/2016

# Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.

## 2015. évre vonatkozó Közfeladat ellátási összevont beszámolója

2016.06.15.



HÉPSZOLG KFT.

Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.

## Tartalom

I.	Tartalom.....	2
II.	Bevezető.....	3
III.	Közzolgáltató bemutatása.....	4
IV.	Közfeladatok bemutatása .....	5
1.	Távhőszolgáltatás.....	5
2.	Köztemetők fenntartása .....	7
3.	Lakás- és helyiséggazdálkodás .....	10
4.	Gépjárművek parkolásának biztosítása.....	17
5.	Városi Piac üzemeltetése .....	19
6.	Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyviz begyűjtése .....	21
V.	Mellékletek .....	22

## I. Bevezető

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Ötv. alapján az Önkormányzat ellátja a törvényben meghatározott kötelező és az általa önként vállalt feladat- és hatásköröket. Az Ötv. az Önkormányzat kötelező vagy önként vállalt feladataként határozza meg a

1. Távhőszolgáltatást
2. Köztemetők fenntartását
3. Lakás és helyiséggazdálkodást
4. Gépjárművek parkolásának biztosítását
5. Városi Piac üzemeltetését
6. Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtését

Ezen feladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátásával a Hajdúnánás Városi Önkormányzat a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.-t (a továbbiakban: Hépszolg) mint közszolgáltatót bízta meg. A Hépszolgnak a közfeladatok teljesítésének és a feladatok ellátásának tapasztalatairól – számszerű adatokkal alátámasztott – összesítő tájékoztatást kell nyújtania a Hajdúnánás Városi Önkormányzat részére. A jelen beszámoló tartalmazza a közfeladatok ellátásának elszámolását. Mivel a Közszolgáltató a közszolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (9) bekezdése értelmében a Kft. a közszolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásától elkülönítve mutatja ki a belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése, mint közfeladat a fentiek szerint történő elkülönítése 2015 évtől megvalósult.

## II. Közzolgáltató bemutatása

Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság – jogelődje a Hajdúnánási Városgazdálkodási Vállalat – az 1992. december 31-én kelt alapító okirat szerinti alapítással jött létre és a Gazdasági Társaságokról szóló 1997. évi CXIV. Törvény rendelkezése szerint egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságként működik. A társaság tulajdonosa 2012. január 1-jétől a Hajdúnánási Holding Zrt., melyet a Hajdúnánás Városi Önkormányzat alapított.

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft 1992. 12. 31-én alakult.

<i>A Kft jogelődje:</i>	Hajdúnánás Városgazdálkodási Vállalat
<i>Kft székhelye:</i>	4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22.
<i>Kft telephelyei:</i>	4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22. (központ) 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 7. (gyógyfürdő) 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 7. (távhő központ) 4080 Hajdúnánás, Liliom u. 1. (köztemető) 4080 Hajdúnánás, Arany J. u. 45. (2015.12.29-én a társaság értékesítette a korábbi bérlő Önkormányzat részére) 4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 13. (piac, parkoló)
<i>Kft tulajdonosa:</i>	Hajdúnánás Város Önkormányzata 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1. 2011. 12. 29-től Hajdúnánási Holding Zrt. 4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22. 100% tulajdoni hányaddal
<i>A Kft törzsbetétje:</i>	76.140 eFt apport 4.260 eFt pénzbeli betét 46.600 eFt tőkeemelés (2004. év) 9.500 eFt apportálás (2013. év)

*A társaságnál a 2015. évben 5 tagú felügyelő bizottság működik.*

*A Kft. fő tevékenysége:* távhő- és melegvízszolgáltatás

### **III. Közfeladatok bemutatása**

#### **1. Távhőszolgáltatás**

Az Mőtv. 13.§ (1) 20. pontjában szereplő önkormányzati feladatellátásának szabályairól a Képviselő-testület a távhőszolgáltatásról, a távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról, és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 16/2009. (VI. 27.) Önkormányzati Rendelet Önkormányzati szabályozásokat alkotta meg, mely díjképzésre vonatkozó szabályait a 16/2010 (VII.28.) számú rendelettel módosította. A 16/2009. (VI. 27.) Önkormányzati Rendelet mellékletében a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-t jelölte meg mint feladatellátót.

A távhő közszolgáltatást végző HÉPSZOLG Kft.-vel a feladatellátásra az 1995.06.01-en kelt 1999. 12. 31-én módosított Vállalkozási szerződés van hatályban. A vállalkozási szerződés 1999. 12. 31-i keltű módosításában a feladatellátáshoz biztosított eszköz vonatkozásában rögzítettésre került, hogy az Önkormányzat 12.15-ig a tárgyidőszakra vonatkozó amortizáció összegét számlázza a HÉPSZOLG Kft-nek, a HÉPSZOLG Kft. a felújításokat számlázza az Önkormányzatnak, továbbá az Önkormányzat megfizeti a tárgyidőszakban képződött behajthatatlan követeléseket a HÉPSZOLG Kft-nek. Erre sajnos eddig soha nem került sor. A HÉPSZOLG Kft. csak a pénzügyi forrása erejéig végzi el a szükséges munkákat, a nagyobb költségkihatással járó meghibásodások javítására, helyreállítására további fedezetet az Önkormányzatnak kell biztosítania.

A szerződésben foglaltak alapján a HÉPSZOLG Kft. a következő feladatokat végzi:

1. a kazánház és technológiai berendezések, távhő- és táv-melegvíz vezetékek, fogyasztói a központok üzemeltetését, karbantartását,
2. a szolgáltatási díjak számlázását és beszedését,
3. a hátralékok kezelését.
4. a díjképzést.

#### **Karbantartási feladatok rövid bemutatása**

A karbantartási kötelezettség keretében a szolgáltató minden olyan munkát köteles elvégezni, amely a rendeltetésszerű használatot biztosítja. Ezek a következők:

1. a belső fűtési hálózatban a megfelelő hőmérsékletű fűtővíz biztosítása
2. légtelenítéssel kapcsolatos tevékenység ellátása, szerelvények, csővezetékek és hőleadó berendezések folyásainak, dugulásainak megszüntetése, a rendszer mosatása
3. a meghibásodott alkatrészek javítása, cseréje
4. az egyes hőleadó berendezések tagszámának növelése, csökkentése szükség szerinti cseréje, a fűtési rendszer szabályozási követelményei szerint
5. az alul-, vagy túlfűtöttséget mérési jegyzőkönyvvel kell alátámasztani és a szükséges hőleadókat a fogyasztónak kell biztosítania
6. a hibaelhárítás során felmerülő bontási és kőműves helyreállítási munkák elvégzése, kivéve a festési, burkolási és asztalos munkákat.

A hibáról a szolgáltatót levélben, az ügyfélszolgálaton Hajdúnánás, Kossuth u. 22., vagy a 06 52 381 619-es telefonszámon lehet értesíteni.

A Távhő üzletágban képződött hátralékok mértéke, kezelésének bemutatása (korlátozások száma, kikötések, részletfizetési megállapodások bontás 90/180/360 napon túli tartozás állomány. 1. számú mellékletben kerül bemutatásra.

A díjak bemutatása a 2. számú mellékletben történik.

A feladat humán erőforrás állománya a 2015-ös évben:

Részleg	Név	Beosztás
Hőszolgáltatás	Juhász István	távhő részleg vezető
Hőszolgáltatás	Jantekné Borai Tímea	távhő számlázás, kintlévőség kezelés
Hőszolgáltatás	Éles Istvánné	díjbeszedés, adminisztráció
Hőszolgáltatás	Trungel Zoltán	csoportvezető/kazán fűtő/karbantartó
Hőszolgáltatás	Csorvási Attila	kazán fűtő
Hőszolgáltatás	Molnár András	kazán fűtő
Hőszolgáltatás	Tanyi Bertalan	kazán fűtő
Hőszolgáltatás	Varga László Zoltán	kazán fűtő/karbantartó

<b>HŐSZOLGÁLTATÁS - KÖZFELADAT EREDMÉNYE</b>	<b>2015. év</b>
Hőszolgáltatás bevétele	202 287 765
Hőszolgáltatás üzemeltetés árbevétele	165 444 672
Távhődíj árkompenzáció-MEH	36 843 093
Hőszolgáltatás üzemeltetés költsége	213 963 350
Anyagfelhasználás	130 919 406
Igénybe vett szolgáltatások	17 930 250
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	-
Személyi jellegű kifizetések	35 042 297
Értékcsökkenés	3 201 677
Felosztásból származó közvetett költségek	22 320 212
Közvetített szolgáltatások költsége	4 549 508
Arányosított egyéb bevétel ráfordítás	6 871 201
Hőszolgáltatás üzemeltetés közvetlen eredménye	- 11 675 585
Hőszolgáltatás üzemeltetés felosztott eredménye	- 4 804 384

A tevékenység közvetlen eredménye negatív szaldós, amelyet nem tudott pozitív szaldósra kompenzálni a felosztott közvetett költségek és az arányosított egyéb ráfordítások összege.

A hőszolgáltatás eredményére legnagyobb hatást gyakorló tételek a következők voltak:

- A behajtási költségátalány, mely a cég nehéz likviditási helyzete miatt kialakult késve fizetés miatt képződött.
- A 20,5 millió Ft-os távhő kintlévőség, mely finanszírozása tetemes költségeket rótt a cégre.
- A gázár kompenzáció előző évi csökkenést követő újabb jelentős mértékű csökkenése, mely a bevételi oldalt érzékenyen érintette.

- Az enyhe tél, mely szintén alacsonyabb fogyasztást, ezáltal alacsonyabb árbevételt eredményezett.

Pozitív eredményhatású tételek a közfeladatnál:

- A közfeladat 2014. évi elszámolásból fakadó kompenzációja
- Behajtási költségátalányról történő lemondások összege
- Értékvesztés visszaírása

*Felosztásból származó költségek: központ üzemeltetésének költségei (fenntartással kapcsolatos rezsi, munkabérek, ügyvédi, könyvvizsgálói, tagvállalati díj, stb..)*

*Arányosított egyéb ráfordítás: bírság, behajtási költség átalány, vissza nem igényelhető áfa, értékvesztések.*

A Hajdúnánási Holding Zrt. 2014. évben külső szakértő bevonásával teljes átfogó belső ellenőrzést végzett a Távhő ágazat vonatkozásában. Az ellenőrzés megállapításait tartalmazó szakértői anyagot a 3. számú melléklet tartalmazza. A Hajdúnánási Holding vezérigazgatója 1/2015 (III.03) számú utasításával a feltárt hiányosságokra részletes intézkedési terv kidolgozását írta elő. 2015 év első negyedévében az Állami Számvevőszék is vizsgálta az ágazatot. Az Állami Számvevőszék vizsgálati anyagában szereplő hiányosságokra a Hajdúnánási Holding Zrt a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-vel közösen kidolgozta és határidőre végre is hajtotta az intézkedési tervet és azóta teljesen jogszerűen működik az ágazat.

Az üzleti év zárása és a közfeladat ellátási beszámoló elkészítése közötti időszakban egy előre nem látható, ugyanakkor a cég és az egész város életét jelentősen befolyásoló havária helyzet állt elő a Távhőszolgáltató Kazánháznál. Az ezzel kapcsolatos tájékoztatást a 3. számú melléklet tartalmazza.

## **2. Köztemetők fenntartása**

Az Motv. 13.§ (1) 2. pontjában szereplő köztemetők kialakítása és fenntartása feladatellátásának szabályairól a Képviselő testület a temetőkről és a temetkezések rendjéről szóló 15/2004. (V. 03.) Önkormányzati Rendeletben és annak módosításaiban rendelkezett.

A rendelet a köztemető fenntartására, üzemeltetésére és a temetkezési szolgáltatás szabályaira terjed ki. A rendeletben rögzítésre került, hogy az Önkormányzat a köztemető és létesítményei fenntartásáról, üzemeltetéséről, valamint a temetkezési és egyéb tevékenységek végzéséről a HÉPSZOLG Kft útján gondoskodik, a vele kötött kegyeleti közszolgáltatási szerződés keretein belül. Az önkormányzati a rendelettel összhangban 2010.05.31-i dátummal megkötöttesre, majd 2016. március 31-i 68/2016. számú Képviselő – Testületi Határozatában 10 éves időtartamra meghosszabbításra került a Kegyeleti közszolgáltatási szerződés a HÉPSZOLG Kft-vel.

Az új szerződés tárgya a köztemető megnevezésű ingatlan fenntartása és üzemeltetése a 68/2016. (III. 31.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján és 2016.07.01 – 2026.03.31. időtartamra kötött.

A temetkezési szolgáltatók által megfizetett temető díjait a HÉPSZOLG Kft. is köteles megfizetni (az árbevételt megosztani a tevékenységek között) amennyiben temetkezési szolgáltatást végez.

A szerződés alapján a Hépszolg Kft. feladata az önkormányzati rendeletben szabályozott díjak beszedése, továbbá köteles gondoskodni a sírhelyekhez szükséges fő közlekedési utak kiépítéséről és a vízkiviteli lehetőség biztosításáról, amelyhez a pénzügyi fedezetet az Önkormányzat biztosítja. A HÉPSZOLG Kft. a kegyeleti közszolgáltatás mellett temetkezési szolgáltatást is végez, a kegyeleti közszolgáltatást más gazdasági tevékenységéről, így a temetkezési szolgáltatástól számvitelileg elkülöníti.

### **Temetőben végzendő üzemeltetői feladatok:**

- Gondoskodik a ravatalozó épületének és berendezéseinek állandó üzemképes állapotban való tartásáról, színvonalas karbantartásáról, valamint a berendezések megsemmisülése esetén azok pótlásáról
- Biztosítja a temetési szertartások zavartalan, megfelelő színvonalú lebonyolításához szükséges feltételeket

- Fenntartja a temető rendjét, tisztaságát, a parkokat, sétányokat gondozza
- A temetőben keletkező szemetet rendszeresen elszállítja
- Megépíti, kialakítja a temető tárgyi és infrastrukturális létesítményeit, zöld területeit, sírhely tábláit
- Gondoskodik a temető ingatlan karbantartásáról, javításáról, a temetéshez szükséges sírhely kijelöléséről és sírásáról
- A jogszabályokban előírt nyilvántartásokat vezeti, megőrzi
- Együttműködik a temetkezési szolgáltatókkal
- Átveszi az elhunytakat
- Gondoskodik a tájékoztatásról, az ügyfélfogadásról és a temető rendjének betartásáról, illetve betartatásáról
- A temető fenntartója gondot fordít a növény-egészségügyi feladatok végrehajtására
- Működteti és ellenőrzi, valamint szükség esetén a Polgárőrség / Rendőrség részére átadja a Temetőben kiépített kamerarendszer felvételeit.

Az üzemeltetés és fenntartás költségeire és lehetőség szerint a szükséges fejlesztésekre a sírhelyek után befizetett díjak szolgálnak, a temetkezési szolgáltatók által megfizetett temető díjait az üzemeltető is köteles megfizetni (az árbevételt megosztani a tevékenységek között), amennyiben temetkezési szolgáltatást végez.

Üzemeltető a temetőkről és a temetkezések rendjéről szóló, a 13/2005. (III.15.), 8/2007. (II.20.), 29/2009. (IX.28. és 10/2010. (III.25.) Önkormányzati Rendeletekkel módosított 15/2004. (V.03.) Önkormányzati Rendeletben meghatározott díjakat jogosult és köteles a temetkezési szolgáltatóktól és a temetési helyek után az elhunyt hozzátartozójától, illetve az eltemetésre kötelezettől beszedni.

Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, ha kegyeleti közszolgáltatás mellett temetkezési szolgáltatást is végez, a kegyeleti közszolgáltatást más gazdasági tevékenységtől, így a temetkezési szolgáltatástól számvitelileg elkülöníti, az önkormányzat által elfogadott számviteli szabályzat alkalmazásával.

A cég az üzemeltetéssel összefüggő bevételeiről és kiadásairól a képviselő-testületet évente tájékoztatni köteles.

A temetési szolgáltatást végzők mindenkor a szokásjog és a kegyeleti jog írott és íratlan szabályai szerint kell, hogy eljárjanak, intézkedjenek és viselkedjenek. Ezeket a szempontokat a külső megjelenésükben, öltözetükben is érvényesíteni kell.

A temetőben temetési szolgáltatást végző más vállalkozók részére ezen előírás betartását az üzemeltető szerződésben köteles előírni.

Temetéseket munkanapokon, munkaidőben lehet végezni. A fenti időn kívül temetésre kizárólag az üzemeltető engedélyével kerülhet sor.

Hétvégéken és ünnepnapokon az üzemeltetőnek kötelező ügyeleti szolgálatot tartani.

Üzemeltető alkalmazottjának rendelkeznie kell a jogszabályban előírt szakképesítéssel.

Üzemeltető a sírhely értékesítéséhez igazodó mértékben köteles gondoskodni a fő közlekedési utak kiépítéséről, valamint a legszükségesebb vízvételi lehetőség biztosításáról. A fenti munkák elvégzéséhez a pénzügyi fedezetet a Hajdúnánás Városi Önkormányzat biztosítja.

A hajdúnánási 2365 hrsz-ú köztemetőben a főbejáratú műúttól balra található 2.000m<sup>2</sup> nagyságú területen műköző üzemeltetést engedélyezi az Önkormányzat az üzemeltetési szerződés

időtartamára, mely területet térítésmentesen bocsátja az Üzemeltető rendelkezésre. A szükséges engedélyek beszerzését az üzemeltető végzi.

**Temetések számának alakulása 2015.01.01 és 2015.12.31. között**

Önkormányzati (köztemetés) 8 temetés

Külsős vállalkozó által végzett temetések száma 37 temetés

Hépszolg Kft. által végzett temetések száma 158 temetés

**Humán erőforrás állománya a temetőben:**

3 fő sírásó

1 fő kőműves

1 fő részlegvezető

A temetések díjainak kiegyenlítése 99%-ban készpénzben történik. 1%-ban pedig a vállalkozások számára átutalás biztosított.

**A temetőben alkalmazott díjak bemutatása 4. számú mellékletben található**

TEMETŐ SÍRHELY - KÖZFELADAT EREDMÉNYE	2015. év
Temető fenntartás sírhely árbevétele	6 144 096
Temető fenntartás sírhely	9 396 251
Anyagfelhasználás	2 817 045
Személyi jellegű kifizetések	4 326 219
Értékcsökkenés	240 047
Felosztásból származó közvetett költségek	2 012 940
Közvetített szolgáltatások költsége	
Arányosított egyéb bevétel ráfordítás	80 449
Temető fenntartás sírhely közvetlen eredménye	3 252 155
Temető fenntartás sírhely közvetett eredménye	3 171 706

A temetkezéssel és sírhely fenntartással kapcsolatos közvetlen költségeket tartalmazó eredmény negatív, amely eredményt a közvetett felosztásból származó költségek és az arányosított egyéb ráfordítás figyelembe vétele sem tudta pozitív tartományba fordítani. A temetkezéssel kapcsolatos üzleti tevékenységgel egyben vizsgálva a Temető üzletág összességében pozitív eredményt mutat.

*Felosztásból származó költségek: központ üzemeltetésének költségei (fenntartással kapcsolatos rezsik, munkabérek, ügyvédi, könyvvizsgálói, tagvállalati díj, gépköltségek)*

*Arányosított egyéb ráfordítás: bírság, behajtási költség átalány, vissza nem igényelhető áfa, értékvesztések.*

### 3. Lakás- és helyiséggazdálkodás

Az Motv. 13.§ (1) 9. pontjában szereplő lakás és helyiség gazdálkodás önkormányzati feladatok ellátásának szabályairól a Képviselő testület rendelkezett az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendeletben és annak 12/2014, és 42/2014 számú módosításaiban.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendeletben rögzítette az önkormányzati bérlakások és helyiségek hasznosítási feltételeit.

A fentiekkel összhangban a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft., mint ingatlankezelő szerv látja el a bérbeadási feladatokat, ő köti meg a Hivatal Közgazdasági Iroda értesítése alapján a bérleti szerződéseket, és gyakorolja a tulajdonost megillető bérbeadási jogosítványokat és kötelezettségeket.

Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.-vel a Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonában levő bérlakások és nem lakás célú helyiségek üzemeltetése tárgyában 2012.06.12. napján Üzemeltetési szerződést kötött. A szerződés szerint a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. a szerződés 1. mellékletében szereplő, a 2011.12.30-an készült leltár szerinti önkormányzat tulajdonában levő lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket üzemelteti.

A szerződés tárgya szerint a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. az önkormányzat tulajdonában levő lakás és nem lakás célú bérlemények bérbeadásával, kezelésével, üzemeltetésével és a gazdálkodási pénzügyi feladatokkal foglalkozik, továbbá közreműködik a Hivatal Közgazdasági Irodájának munkatársával a bérlemények használatának ellenőrzésében.

A fizetési késedelmek esetében a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. jár el, a hátralékosokról kimutatást készít, amelyet a negyedévet követő 15. napig küld meg a tulajdonos Önkormányzatnak. Társasházak esetében a 150.000,- Ft feletti karbantartási, felújítási feladatok esetében Önkormányzati hozzájárulást kell kérnie a Kft.-nek. Folyamatos nyilvántartást kell vezetnie és adatot szolgáltatni az Önkormányzat fele a felújítási alap és a közös költségek változásáról

Nyilvántartást kell vezetnie az üzemeltetett ingatlanokról.

Külön nyilvántartja, és folyamatosan adatszolgáltatást végez a Hivatal Közgazdasági Irodája részére:

- lakás- és nem lakás célú ingatlanok adataiban bekövetkezett változásokról,
- bérbeszámítások, költségterítésekéről,
- bérleti díj hátralékosok részletfizetési engedélyeiről,
- jogviszony felmondásokról.

Üzemeltetési, kezelési feladatok alatt az alábbi feladatok látja el:

1. Köztisztasági feladatok
2. Épületüzemeltetés
3. Épület karbantartása: az üzemeltetett ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatóságának megőrzése – javítási munkák elvégzése.
4. Épületkezelés: üzemeltetés, karbantartás, bevétek beszédese, bevételek és költségek nyilvántartása, költségek felosztása, elszámolások, pénzügyi forgalom lebonyolítása, társasház esetében kapcsolattartás a közösséggel, közgyűléssel.
5. Ingatlan működtetésével kapcsolatos tervezési, koordinációs, képviseleti és bonyolítói feladatok ellátása.
6. Épületkezelés az önkormányzati tulajdonú bérleményt tartalmazó társasház kezelése, 100%-os önkormányzati tulajdon ingatlanjainak kezelése, társasházon belüli lakás és nem lakás célú ingatlanok kezelése.
7. Az esetleges értékbecslés elvégzése
8. Egyéb feladatok:
  - i. kezelői hozzájárulások,
  - ii. műszaki átadások bonyolítása vagy részvétel,
  - iii. káresemények ügyintézése a biztosítóval,

- iv. hatósági egyeztetések, kiadott határozatokkal kapcsolatos ügyintézés,
- v. önkormányzati közérdekű tájékoztatási feladatok.

A lakbér és bérleti díj bevétel a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft-t illetik meg. Kiadások az üzemeltetéssel kapcsolatos kiadások, az ingatlan karbantartási kiadások, a társasház részére fizetendő közös költség, ha bérlő nem vállalta, vagy határidőben nem fizette meg.

Üres bérlemények után a társasházi közös költségek az Önkormányzatot terhelik.

A Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. a lakás és nem lakás célú ingatlanok bevételeinek és kiadásainak alakulásáról félévente az első félévről július 15. napjáig, a második félévben január 15-ig köteles beszámolni az Önkormányzatnak.

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő Testülete 2015.12.17. napján hozott határozatával az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos feladatellátás 2016. április 1-től visszakerült a Hajdúnánás Városi Önkormányzathoz.

## **1. Bérbeadói feladatok**

### ***1.1. Bérleti jogviszony keletkezése:***

- tulajdonosi döntés és bérlő-kijelölés alapján bérleti szerződésének megkötése, módosítása,
- jogelőd bérlői kötelezettségek átvállalásának rendezése,
- külön szolgáltatások díjainak megállapítása,
- bérlemények állapotrögzítése,
- bérleményeltár felvétele,
- bérlemények átadása, közüzemi mérőórák átjelentése,
- bérlőváltás, lakbér/bérleti díj előírás, változásjelentések,
- szerződésnek megfelelő üzemképes állapot biztosítása,
- rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot biztosítása,
- bérlő-bérbeadó közötti külön megállapodás megkötése,
- észrevételek írásban történő rögzítése,
- intézkedés a hiányosságok megszüntetésére,
- nyilvántartások átvezetése,
- tájékoztatás a bérlő és bérbeadó jogairól és kötelezettségeiről,
- tájékoztatás a bérleti díjfizetési kötelezettség teljesítéséről, valamint társasház esetén a megfizetendő közös költség összegéről és a társasház működési rendjéről.

### ***1.2. Bérleti (használati) jogviszony ideje alatt végzendő feladatok:***

- bérleti jogviszony alatt a rendeltetésszerű használat biztosítása,
- bérlői jogok és kötelezettségek gyakorlásának biztosítása,
- bérbeadói jogok gyakorlása és kötelezettségek teljesítése a hatályos jogszabályok alapján,
- ügyfélfogadás,
- bérlői bejelentések, panaszok intézése, helyszíni kivizsgálása, intézkedések megtétele,
- bérbeadói hozzájárulások (átalakítás, korszerűsítés),
- lakás és nem lakás célú ingatlanokra vonatkozó hatósági előírások betartására intézkedés,
- bérleti jogviszony folytatása esetén új szerződéskötés,
- bérleményellenőrzés kiterjed:
  - a bérleti jogviszony alatt a rendeltetésszerű használat ellenőrzésére,
  - a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodájának munkatársával együtt annak folyamatos ellenőrzésére, hogy a bérlakásokban az arra jogosultak laknak-e, a nem lakás célú helyiségeket a bérlő használja-e. Amennyiben jogtalan használatot észlel, haladéktalanul intézkedik annak megszüntetésére.
  - a szerződés előírásainak betartására,
  - bérlői-bérbeadói kötelezettségek teljesítésére, hiányosságok feltárására, bérleményeltárra,
  - berendezési tárgyak karbantartásával kapcsolatos kötelezettség betartására,
  - üzemeltetés feltételeire,
  - bérlő által aláírt hiteles jegyzőkönyv felvétele,

- szükséges intézkedések haladéktalan megtétele.
- fizetési kötelezettségek teljesítésének ellenőrzése, ennek keretében:
  - lakbér/bérleti díj,
  - közüzemi díjak,
  - társasházak esetén a közös költség,
  - egyéb szolgáltatások díjai,
  - megkötött részletfizetési kötelezettségek teljesítése.
- fizetési felszólítások kiküldése,
- kintlévőségek végrehajtási ügyeinek elindítása,
- megállapodások megkötése a hátralék rendezésére,
- bérleti jogviszony felmondásaira intézkedés,
- intézkedés a felmondás bírósági úton történő érvényesítése iránt,
- behajthatatlan hátralékok kezelése, törlése,
- végrehajtások ügyintézése (lefoglalás, kiürítés)
- bérlemény kiürítésnél bérlemény átvétel, ingóságok raktározása
- bérleti díj emelése, az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek bekövetkezése esetén
- bérleti díjemelésről, közös költség megállapításáról vagy változásáról kiközlés, díjelőírás
- észrevételek kivizsgálása, rendezése
- a befolyt lakbérek és bérleti díjak analitikus könyvelése
- díjbeszedés (csekk, átutalás, pénztári befizetés)
- hátralékosokról kimutatás készítése, felszólítások elkészítése (a hátralékosokról készült kimutatás Tulajdonos irányába történő átadás a negyedévet követő hó 15. napjáig),
- Üzemeltető jogi képviselésének biztosítása.

#### ***1.2.1. Társasházakban levő önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos feladatok, képviselet ellátása***

- részt vesz a társasházi közgyűléseken,
- megállapodik a társasházi közös képviselettel a költségvetés teljesítésének módjáról, mértékéről,
- intézkedik a hiányok és többletek elszámolására, illetve átutalására,
- értékhatár feletti (150.000,- Ft) karbantartási, felújítási munkákhoz előzetes tulajdonosi hozzájárulást kér Tulajdonostól,
- szükség esetén kezdeményezi a társasházi közgyűlés összehívását,
- folyamatos nyilvántartást vezet és adatszolgáltatást végez Tulajdonos részére a felújítási alap és a közös költség változásáról,
- tulajdonostársi és bérlői bejelentések kivizsgálása
- mindazon feladatok ellátása a kizárólagos önkormányzati tulajdon vonatkozásában, mely a bérbeadóra hárul.

#### ***1.2.2. Nyilvántartási feladatok, adatszolgáltatás***

- a lakás és a nem lakás célú ingatlanok nyilvántartása, változások átvezetése,
- külön nyilvántartja és folyamatos adatszolgáltatást végez a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Irodája részére a következőkről:
  - ☐ lakás- és nem lakás célú ingatlanok alapadataiban bekövetkezett változás,
  - ☐ bérbeszámítások, költségterítések,
  - ☐ bérleti díj hátralékosok részletfizetési engedélyei,
  - ☐ jogviszony felmondások.

Bérbeadói feladatok ellátása a hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével történik, különös tekintettel:

- ☐ a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény,
- ☐ a társasházakban található lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vonatkozásában a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, valamint a vonatkozó alapító okirat rendelkezéseire,

- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény,
- az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II. 29.) Önkormányzati Rendelet.

### **1.3. Bérleti jogviszony megszűnése**

- helyreállítási munkák jegyzőkönyvi felvétele,
- bérlői helyreállítási kötelezettség megállapítása,
- bérbeadói helyreállítási kötelezettség megállapítása,
- bérlő-bérbeadó megállapodása a kötelezettségvállalásról vagy ellenérték megtérítéséről,
- bérlő felelősségének megállapítása,
- a bérlő halála esetén, amennyiben nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy és egyéb helyreállítási kötelezettség áll fenn, a teljes helyreállításról a bérbeadó gondoskodik,
- bérlemény visszavétele,
- helyszíni jegyzőkönyv, szakvélemények beszerzése,
- rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot biztosítása,
- közüzemi mérőórák átjelentése,
- változásjelentések,
- bérbeadóra tartozó helyreállítás külső kivitelezőnél történő megrendelése,
- szerződéskötés, munkaterület átadás,
- műszaki ellenőrzés, készre jelentés.

## **2. Üzemeltetési, kezelési feladatok**

### **2.1. Köztisztasági feladatok ellátása**

Szolgáltatás ellátásának formája:

- közgyűlés döntésének függvényében Üzemeltető látja el, vagy az Üzemeltető megállapodást köt más szervezettel.

### **2.2. Épületüzemeltetés**

A hibajelentések fogadása ügyfélfogadási időben személyesen, e-mail-ben (e-mail cím: ingatlankezeles.hepszolg@nanasholding.hu) vagy telefonon történik.

Az üzemeltetési költségek alakulását figyelemmel kíséri, a számlák ellenőrzését és igazolását elvégzi, gondoskodik a kifizetésről és elszámolja költségként az üzemeltetési díjjal szemben.

### **2.3. Épület karbantartás feladatok ellátása**

Az Üzemeltető a lakás és nem lakás célú ingatlanok állagának és rendeltetésszerű használhatóságának érdekében szükséges javítási munkákat elvégezteti. Ennek keretében az alábbi munkafolyamatokat látja el:

a) Hiba észlelése, nyilvántartásba vétele:

A bejelentéseket Üzemeltető a hibabejelentő lapon rögzíti a megtett intézkedések egyidejű feltüntetésével.

b) Bejelentések elbírálása:

- bérbeadóra vagy bérlőre tartozik, vagy a Tulajdonost terheli-e
- azonnali beavatkozást igényel vagy halasztást tűrő
- azonnali beavatkozást igénylő hiba: életveszélyt okozó, épület állagát veszélyeztető, rendeltetésszerű használatot lényegesen akadályozó.

c) Helyszíni kivizsgálás:

- sürgős esetben azonnal, vagy
- egyeztetett időpontban.

d) Megrendelés: hibaelhárítási munkák (azonnali beavatkozást igénylő) megrendelése a bejelentés napján.

e) Egyéb megrendelések előkészítési folyamata:

- szakvélemények beszerzése (központi berendezések, villamos hálózat, kémény, egyéb érintett szerkezetek felülvizsgálata)
- árajánlatkérés, kivitelező kiválasztása a vállalási feltételek alapján
- megrendelés, szerződéskötés
- műszaki ellenőrzés, a munka átvétele után számlaigazolás és pénzügyi teljesítés
- garanciális és szavatossági ügyek intézése.

f) Épület vagy épületrész bontása előtt:

- közműegyeztetést hív össze,
- lebonyolítja a közműmentesítést, szükség esetén közművek kiváltását. A bontás befejezése után gondoskodik az érintett épületrészek, szomszédos határoló szerkezetek állagmegóvási munkáiról, kerítésépítésről.

## **2.4. Épületkezelés**

A lakás és nem lakás célú ingatlanok kezelője ellátja az épület üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatokat. Gondoskodik a bevételek beszedéséről, a bevételek és költségek nyilvántartásáról, a költségek felosztásáról, elszámolásáról, a pénzügyi forgalom lebonyolításáról. Minden olyan esetben, ahol a lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlan társasházon belül található, ott kapcsolatot tart a társasház közösséggel, közgyűléssel. Szükség szerint közgyűlést hív össze. Elvégzi a lakás és nem lakás célú ingatlanok működtetésével kapcsolatos tervezési, koordinációs, képviseleti és bonyolítói feladatokat.

Az önkormányzati tulajdonú bérleményeket tartalmazó társasház kezelése az alábbiak szerint történhet:

Épületkezelés:

1. 100 %-os önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanok kezelése,
2. Társasházon belül lakás és nem lakás célú ingatlanok kezelése.

## **2.5. Egyéb feladatok:**

- kezelői hozzájárulások,
- műszaki átadások bonyolítása vagy részvétel,
- káresemények ügyintézése a biztosítóval,
- hatósági egyeztetések, kiadott határozatokkal kapcsolatos ügyintézés,
- önkormányzati közérdekű tájékoztatási feladatok.

## **3. Gazdasági és pénzügyi feladatok**

### **3.1. Gazdálkodás**

A kezelt lakás és nem lakáscélú ingatlanokkal kapcsolatos bevételek az Üzemeltetőt illetik meg.

Bevételek:

- a lakások lakbér bevétele,
- a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díj bevétele.

Kiadások:

- a kezelt ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos kiadások,
- ingatlanok karbantartási kiadásai,
- a társasházak részére fizetendő közös költség, amennyiben a bérlő annak megfizetését nem vállalta vagy határidőben nem fizette meg.

Az üres bérlemények után a társasházi közös költséget a Tulajdonos fizeti meg.

### **3.2. Pénzügyi és számlázási feladatok**

1. Az Üzemeltető fizeti ki a bérleti díj terhére a kezelt ingatlanokkal kapcsolatos üzemeltetési és karbantartási kiadásokat, valamint egyéb működési kiadásokat.
2. A követelés és kötelezettség állomány kezelése az Üzemeltető feladata.
3. Az értékesített önkormányzati ingatlanok havi részletét negyedévente, a tárgynegyedévet követő hó 15-ig átutalja a Tulajdonos 11738077-15372662 számlájára.
4. A pénzügyi teljesítéshez kapcsolódóan analitikus nyilvántartást készít az Üzemeltető.
5. Az Üzemeltető gondoskodik a készpénz-átutalási megbízások beszerzéséről. Az Üzemeltető gondoskodik a készpénz-átutalási megbízásoknak a bérlőkhöz való eljuttatásáról, valamint a lakossági folyószámlával rendelkező bérlők csoportos beszedési megbízásainak az egyes pénzintézetekhez való eljuttatásáról.
6. Az Üzemeltető a jelen üzemeltetési szerződésben foglaltak szerint a kintlévőségek behajtására irányuló eljárásával összefüggésben a leírt behajthatatlan követelések leírásának indokoltságáról tájékoztatja a Tulajdonost.

### **3.3. Beszámolási feladatok**

Üzemeltető a Tulajdonost a lakás és nem lakás célú ingatlanok bevételeinek és kiadásainak alakulásáról félévente, az első félév tekintetében július 15. napjáig, a második félév tekintetében pedig január 15. napjáig.

#### **Nyilvántartások, adatszolgáltatás**

##### **Lakbérszámla, lakáseladás**

2015.01.01-2015.12.31. között kiállított lakbérszámlák összege:

45.899.039,- Ft

2015.01.01-2015.12.31 között kiszámlázott befizetett lakbérszámlák összege:

37.391.447,- Ft

2014.01.01-2014.12.31 között kiszámlázott számlák hátralékának összege:

5.098.288,- Ft

2015.01.01-2015.12.31. között befizetett lakásvásárlás részletfizetésének összege:

1.303.556,- Ft

2015. évben értékesített ingatlanok:

Kéki Katalin Éva 2015.03.17-én vásárolta meg a 4080 Hajdúnánás Bocskai utca 3-5-7. „C” 4/3. szám alatti ingatlant 2.772.895,- Ft-ért.

##### **Bérbeszámítások, költségtérítések**

2015.01.01-2015.12.31. közötti időszakra vonatkozólag 180.844,- Ft-ot írtunk jóvá a bérlőknek lakásfelújításra, mellyel az ingatlan piaci értékét növelték (laminált padló, csempézés stb.).

2015.01.01-2015.12.31. közötti időszakban a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. 2.986.856,- Ft közjegyzői díjat kompenzált a lakbér számlákban.

**Önkormányzati bérlakások kintlévőség állomány bemutatása és a behajtási eljárás menete 5. számú melléklet**

**Társasházak önkormányzati bérlakás után megfizetendő közös költség összege illetve a társasházak felújítási alapjainak, számlaegyenlegeinek kimutatása 6. számú melléklet**

**Humán erőforrás állománya:**

1 fő adminisztrátor

1 fő részlegvezető

INGATLANKEZELÉS - KÖZFELADAT EREDMÉNYE	2015. év
Ingatlankezelés árbevétele	41 582 635
Ingatlankezelés költségei	34 842 384
Anyagfelhasználás	831 065
Igénybe vett szolgáltatások	21 155 649
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	484 960
Személyi jellegű kifizetések	7 195 213
Értékcsökkenés	112 985
Felosztásból származó közvetett költségek	3 996 519
Közvetített szolgáltatások költsége	1 065 993
Arányosított egyéb bevétel ráfordítás	544 473
Ingatlankezelés üzemeltetés közvetlen eredménye	6 740 251
Ingatlankezelés üzemeltetés felosztott eredménye	7 284 724

Az Ingatlankezelési Közfeladat számveteli eredménye pozitív, ugyanakkor a jelentős, folyamatosan újraképződő kintlévőség, valamint az évente leírásra kerülő behajthatatlannak minősített kintlévőség állomány összességében gazdaságtalanul üzemeltethetővé tette a területet.

Az eredményt leginkább befolyásoló tényezők a következők: a nem fizető bérlők értékvesztésének elszámolása, közjegyzői díj megfizetése illetve az önkormányzati bérlakásokra költött karbantartás díja. 2014. évben a Csokonai 14-16. szám alatti bérlők részére jogtalanul számlázott ki a cég megemelt közös költséget, így az részükre a 2015. évben került jóváírása, összege: 3.488.280,- Ft.

A tartozók éves és göngyöltett állománya a cég cash flow-ját súlyosan érinti. Ennek mértéke 2015.12.31-én összesen 11.161.340, Ft.

*Felosztásból származó költségek: központ üzemeltetésének költségei (fenntartással kapcsolatos rezsik, munkabérek, ügyvédi, könyvvizsgálói, tagvállalati díj, stb.. )*

*Arányosított egyéb ráfordítás: bírság, behajtási költség átalány, vissza nem igényelhető áfa, értékvesztések.*

#### 4. Gépjárművek parkolásának biztosítása

Az Motv. 13.§ (1) 2. pontjában szereplő gépjárművek parkolásának biztosítása önkormányzati feladat ellátással összefüggésben a fizető parkolás rendjéről szóló 1/2008. (I. 28.) Önkormányzati Rendelet alapján az üzemeltető HÉPSZOLG Kft. A 104/2010. (III. 18.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján 2010.07.01-en az Önkormányzat a HÉPSZOLG Kft-vel üzemeltetési szerződést kötött. Az Önkormányzat 2010.05.01-től 2015.04.30-ig tartó időszakra - a szerződés 2015. évi módosítása szerint 2020. 04.30.-ig - átengedte az üzemeltetési jogokat a szerződés tárgya szerinti ingatlanok esetében a HÉPSZOLG Kft-nek. Az üzemeltetési jogért az HÉPSZOLG bérleti díjat fizet az Önkormányzatnak. A bérleti díjat fizet valamennyi a határozatban megjelölt ingatlan után – parkolási és piaci ingatlan. A feladatellátással kapcsolatban a rendelet rögzíti, a parkolók igénybe vételének szabályait, a díjfizetés módját, a mentességeket és engedményeket, a pótdíj fizetés szabályait. A várakozási díjakat a Képviselő-testület állapítja meg. A szolgáltatást igénybe vevők díjfizetését a HÉPSZOLG Kft ellenőrzi, a behajtás is az ő feladata, a pótdíj befizetés is felé történik. A HÉPSZOLG Kft a jogosulatlan parkoló használókról nyilvántartást köteles vezetni. A szerződés szerint a HÉPSZOLG által ellátott közfeladat a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása.

Az Üzemeltetési szerződés előírása szerint a HÉPSZOLG Kft. évente egy alkalommal, május hónapban köteles beszámolni a közfeladat ellátásának éves eredményéről és az üzemeltetés tapasztalatairól.

##### Üzemeltetési, kezelési feladatok az alábbi létesítmények esetében:

- Mártírok úti parkoló (2015. 04.20-ig volt csak díjfizetés köteles, akkor az Önkormányzat eltörölte)
- Kossuth utca 2805/3. hrsz-ú szakaszán kialakított (39+1 db mozgáskorlátozott) parkolók

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat negyedévente számlázza a Hépszolg Kft-nek a parkolási tevékenység tényleges tárgy negyedévi bevételét a Hépszolg Kft. közlése alapján, a Hépszolg Kft. számlázza a Hajdúnánás Városi Önkormányzatnak a parkolás tevékenység költségeit.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat és a Hépszolg Kft. a fenti elszámolást a tárgy negyedévet követő hónap 20. napjáig végzi el.

A Hépszolg Kft. üzemeltetői tevékenysége során köteles a parkolás rendjét az általa üzemeltetett fizető parkolóknak a fizető parkolás rendjéről szóló, a 17/2008. (VII.07.) és a 17/2010. (VI.28.) Önkormányzati Rendeletekkel módosított 1/2008. (I.28.) Önkormányzati Rendelet előírásai szerint fenntartani.

A Hépszolg Kft. által ellátandó közfeladat: A helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint tereken, parkokban és egyéb közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) biztosítása.

A Hépszolg Kft. az alábbi várakozási terület tekintetében köteles a közfeladat ellátására:

I. díjzóna: Kossuth utca 2805/3. hrsz.-ú szakaszán kialakított közterületi parkolók (39db+1db mozgássérült parkolóhely)

##### A Hépszolg Kft. üzemeltetési feladatai:

- A fizető parkoló területén az önkormányzati rendeletben szabályozott díjfizetési köteles időszakban, az abban meghatározott módon a megszabott parkolási díjak beszedése
- Az üzemeltetés alá vont parkolók tisztán tartása, síktalanítása, a hó eltakarítása
- Ellenőrizni a parkolási díj megfizetését és a parkolóhelyek szabályszerű igénybevételét

- Az önkormányzati rendeletben előírtak szerint eljárni a jogosulatlan használókkal szemben. Ennek során jogosult a saját nevében a jogosulatlan használatáért esedékes díjat és pótdíjat kivetni, illetve behajtani.
- A parkoló öröknek névvel ellátott azonosító kártyával és parkoló ór igazolvánnyal kell rendelkezniük.
- Ügyfélszolgálat működtethető

A Hépszolg Kft. szolgáltatása a várakozó járművek őrzésére, hatásköre a KRESZ szerint szabálytalanul várakozó gépjárművekre nem terjed ki. Szabálytalanul várakozó gépjárművek esetén, annak dokumentálását követően, a parkoló ór feljelentést tehet.

A közúti közlekedésről szóló I. törvény 15/E. § (1) bekezdése értelmében a „a várakozási díj, pótdíj a várakozási terület tekintetében tulajdonosi jogot gyakorló helyi önkormányzatot illeti meg. A szolgáltató legalább a közszolgáltatás ellátásához szükséges költségekre jogosult, amelyet az elszámolás jóváhagyását követően a helyi önkormányzat részére külön térít meg.”

A parkolójegy-kiadó automaták, valamint a parkoló rendszerhez kapcsolódó jelző és tájékoztató táblák a Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonát képezik.

A parkoló-rendszerhez kapcsolódó információs táblák, közúti jelzőtáblák kihelyezése, burkolati jelek felfestése-frissítése a Hajdúnánás Városi Önkormányzat kötelezettsége.

A Hépszolg Kft. köteles gondoskodni a parkolójegy-kiadó automaták szakszerű karbantartásáról, a folyamatos működésük biztosításáról, mely költségek terhelik is.

Az automaták működésének fenntartásával kapcsolatos költségek így:

- ☐ időszaki karbantartás,
- ☐ eseti karbantartás,
- ☐ hibaelhárítás, javítás,
- ☐ programozás,
- ☐ dologi kiadások.

A fizető parkolók üzemeltetéséhez kapcsolódó egyéb költségek-kiadások (bérek, adók, nyomtatványok, nyilvántartási programok stb.) a Hépszolg Kft-t terhelik.

A parkolás és piacüzemeltetésről szóló nyilvántartási és elszámolási kötelezettségét a Hépszolg Kft. a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezéseinek megfelelően, egymástól és más tevékenységtől elkülönítetten köteles teljesíteni.

A Hépszolg Kft. által ellátott parkolási szolgáltatás ráfordítását a közvetlen (pl.: munkabér és járuléai, bérleti díj) valamint a közvetett költségek (személyi jellegű kiadások, anyagköltség – fényképező, táska, munkaruha-, igazgatási költség) jelentik.

Üzemi eredményként a bevétel, valamint a közvetlen és közvetett kiadások különbözete ismerhető el.

#### **Bevételek:**

*2015.01.01-2015.12.31. közötti időszakra vonatkozólag a Kossuth utcai parkoló bevétele:*  
3.685.999,- Ft

*2015.01.01-2015.04.20. közötti időszakra vonatkozólag a Mártírok utcai parkoló bevétele:*  
429.200,- Ft

*2015.01.01-2015.12.31. között 270.400,- Ft parkolási bírság lett a Hépszolg Kft. részére megfizetve.*

## Humán erőforrás állománya:

2 fő parkoló őr

PARKOLÓ - KÖZFELADAT EREDMÉNYE	2015. év
Parkoló üzemeltetés árbevétele	4 800 934
Parkoló üzemeltetés költségei	4 698 288
Anyagfelhasználás	51 002
51101 - Anyag felhasználás	33 402
51104 - Nyomtatványok, irodaszerek	17 600
Igénybe vett szolgáltatások	1 575 965
5221 - Parkoló bérleti díj	1 136 540
5241 - Más szervezetnek fizetett javítás és karbantartási díj	424 200
52915 - Egyéb igénybe vett szolgáltatások költsége	15 225
Személyi jellegű kifizetések	2 518 775
5411 - Bérköltség	1 980 300
5592 - Étkezési /SZÉP kártya/Önkéntes	54 445
561 - Szociális hozzájárulás	455 204
564 - Szakképzési hozzájárulás	28 826
Felosztásból származó közvetett költségek	552 546
Közvetített szolgáltatások költsége	
Arányosított egyéb bevétel ráfordítás	62 862
Parkoló üzemeltetés közvetlen eredménye	102 646
Parkoló üzemeltetés felosztott eredménye	165 508

A parkoló bevétele tekintetében befolyásoló tényező, hogy a városban található további parkoló helyek ingyenesen használhatóak.

Gépjárművek parkolásának díjszabását a 7. számú melléklet mutatja

## **5. Városi Piac üzemeltetése**

Az Motv. 13.§ (1) 14. pontja az önkormányzatok feladataként előírta a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is. A 104/2010. (III. 18.) számú Képviselő-testületi Határozat, mely a parkolói és piac üzemeltetési feladat ellátójaként a HÉPSZOLG Kft-t jelöli meg. A 213/2010. (VI. 24.) számú Képviselő-testületi Határozat a feladatról szóló üzemeltetési szerződés módosításához való Képviselő-testületi hozzájárulást rögzítette. A helypénz díjak megállapításáról a 132/2012. (III. 29.), 429/2012. (X. 18.), 536/2012. (XII. 06.) és a 564/2012. (XII. 21.) számú Képviselő-testületi Határozatok rendelkeznek. A bérleti díjat valamennyi a határozatban megjelölt ingatlan után – parkolási és piaci ingatlan - fizeti a HÉPSZOLG Kft.

A piaci helyfoglalási díjakat a HÉPSZOLG jogosult beszedni, az a társaság bevétele lesz. A helypénz díjtételeket az Önkormányzat határozza meg. A piaci ingatlanokhoz kapcsolódóan előírtak, hogy a nyilvános WC-t a HÉPSZOLG saját költségen üzemelteti.

Az Üzemeltetési szerződés előírása szerint a HÉPSZOLG Kft. évente egy alkalommal, május hónapban köteles beszámolni a közfeladat ellátásának éves eredményéről és az üzemeltetés tapasztalatairól. A szerződésben előírtak, hogy a parkolás és a piacüzemeltetés nyilvántartási és elszámolási kötelezettségét a HÉPSZOLG Kft.-nek a Sztv. előírásainak megfelelően egymástól és más tevékenységekről elkülönítetten kell teljesítenie.

**Hépszolg Kft. üzemeltetése alá vont létesítmények:**

- ☐ városi piac (hrs.: 2808/3)
- ☐ piac-felügyelőiség épülete
- ☐ nyilvános WC

A Hépszolg Kft. jogosult a mindenkor érvényes díjakat a piaci helyfoglalásért beszedni.

A Hépszolg Kft. hangosbemondót üzemeltethet a piactéren. A szolgáltatás díjtételeit a Hépszolg Kft. szabadon állapítja meg.

A Hépszolg Kft. saját költségére üzemelteti a piac területén kialakított nyilvános WC-t. Annak üzemeltetését piaci napokon a Hépszolg Kft. nem tagadhatja meg.

**Bevételek:**

2015.01.01-2015.12.31. közötti időszakra vonatkozólag a helyjegyek bevétele:  
7.374.100,- Ft

2015.01.01-2015.12.31. közötti időszakra vonatkozólag a nyilvános WC bevétele:  
501.240,- Ft

2015.01.01-2015.12.31. közötti időszakra vonatkozólag a bérleti díjból származó bevétel:  
12.989.791,- Ft

**Humán erőforrás állománya:**

- 1 fő piacfelügyelő
- 1 fő projektmenedzser (Nánás Portéka)

PIAC - KÖZFELADAT EREDMÉNYE	2015. év
Piac üzemeltetés árbevétele	16 098 038
Piac üzemeltetés költségei	15 804 116
Anyagfelhasználás	951 007
Igénybe vett szolgáltatások	5 961 791
Személyi jellegű kifizetések	6 594 603
Értékcsökkenés	39 368
Felosztásból származó közvetett költségek	2 257 347
Közvetített szolgáltatások költsége	-
Arányosított egyéb bevétel ráfordítás	210 784
Piac üzemeltetés közvetlen eredménye	293 922
Piac üzemeltetés közvetett eredménye	504 706

**A városi piac díjszabása 8. számú mellékletben található**

A piac esetében az időjárás a meghatározó a bevételek alakulásában. Költségoldalon az üzemeltetési költségek közül az igénybevett szolgáltatásokba tartozó bérleti díj tétele a kiemelkedő. Ez a tétel a koncessziós díj. A 38/2015. (II. 4.) Képviselő - testületi határozat alapján az Üzemeltető által az Önkormányzat részére fizetendő összeg a bérleti díj ÁFA – ja.

*Felosztásból származó költségek: központ üzemeltetésének költségei (fenntartással kapcsolatos rezsik, munkabérek, ügyvédi, könyvvizsgálói, tagvállalati díjak, stb.)*

*Arányosított egyéb ráfordítás: bírság, behajtási költség átalány, vissza nem igényelhető áfa, értékvesztések.*

## 6. Nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtése

A HÉPSZOLG Kft es az Önkormányzat 2013.12.31-i dátummal 5 éves időtartamra megkötötte a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó Közszolgáltatási szerződést. A közszolgáltatási szerződésben a finanszírozás elveként az alapidj és az ürítési díj mértéke került meghatározásra. A szolgáltatási díjat a Hépszolg Kft. szedi be számla ellenében.

A Hépszolg Kft. évente köteles a díj mértékről és az alkalmazás tapasztalatiról tájékoztatást adni az Önkormányzat részére. A HÉPSZOLG Kft teljesítette az Önkormányzat által előírt tájékoztatási kötelezettséget, melyet a Képviselő-testület a 296/2015. (IX.24.) számú Képviselő-testületi Határozatával elfogadott. Ezt követően került sor a feladatot szabályzó rendelet 2/2015.(I.30.), valamint a 31/2015. (XI.23.) számú módosítására, mely módosítás a szolgáltatási díj változásokat tartalmazta.

SZENNYVÍZSZÁLLÍTÁS - EREDMÉNYE	2015. év
Szennyvízszállítás árbevétele	127 710
Szennyvízszállítás költségei	133 430
Igénybe vett szolgáltatások	127 000
Felosztásból származó közvetett költségek	6 430
Arányosított egyéb bevétel ráfordítás	16 525
Szennyvízszállítás közvetlen eredménye	- 5 720
Szennyvízszállítás felosztott eredménye:	10 805

Kiszámlázott és beszedett díjak bemutatása illetve a hátralékok mértéke és kezelése 9. számú mellékletben található.

### Humán erőforrás állománya:

1 fő pénzügyi asszisztens munkaidejének egy részében

Azoknál az ingatlanoknál, ahol nincs közművesítés, és a tulajdonosaik egy évben egyszer kérnek szippantást, melyet dokumentációval igazolni tudnak, úgy a Hajdúnánás Városi Önkormányzat a következő évben nem szab ki rájuk talajterhelési díjat.

Gere Miklós  
ügyvezető

*Gere*

#### **IV. Mellékletek**

1. számú melléklet a távhő hátralékkezelésről, a kintlévőségek alakulásáról
2. számú melléklet a távhő díjak bemutatása
3. számú melléklet Havária helyzet a Mártírok útja 7. szám alatti Kazánháznál
4. számú melléklet a temetőben alkalmazott díjak bemutatása
5. számú melléklet az önkormányzati bérlakások kintlévőség állomány bemutatása és a behajtási eljárás menete
6. számú melléklet a társasházak önkormányzati bérlakás után megfizetendő közös költség összege illetve a társasházak felújítási alapjainak, számlaegyenlegeinek kimutatása
7. számú melléklet a gépjárművek parkolásának díjszabása
8. számú melléklet városi piac díjszabása
9. számú melléklet a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kiszámlázott és beszedett díjak bemutatása illetve a hátralékok mértéke és kezelése

## MELLÉKLETEK

## 1. számú melléklet

### Hátralékok mértéke, kezelésének bemutatása

#### A KÖVETELÉSKEZELÉS MENETE

Társaságunknál fizetési késedelembe esett Ügyfeleink az alábbi követeléskezelési folyamatba kerülnek:

Társaságunknál a távhőszolgáltatásból származó befizetetlen számlák esetében fizetési felszólító kerül kiküldésre a nem szerződés szerint teljesítő Ügyfeleknek- havi rendszerességgel. Sikeres kapcsolatfelvétel során tájékoztatjuk őket az elmaradás összegéről, időbeli fennállásáról és kérjük annak rendezését. A nem együttműködő Ügyfeleket tájékoztatjuk a nemfizetés várható következményeiről. Az együttműködő Ügyfeleink számára lehetőséget biztosítunk a fizetőképességük helyreállítására, részletfizetési lehetőség biztosításával. Amennyiben az adott ügyfél kintlévőségei növekednek, szolgáltatáskorlátozási felszólítót küldünk. Ha ennek hatására sem történik befizetés, a meleg vizes szolgáltatás szüneteltetésre kerül. Amikor a tartozás eléri a fizetési meghagyás alsó határát, kb. 30.000.-Ft- ot, ismételten felszólítjuk az ügyfelet. Abban az esetben, amikor nem reagál az ügyfél, kiküldjük a Fizetési meghagyás előtti felszólítónkat. 8 nap türelmi időn belül, ha nem történik pozitív változás, követelésünket jogi úton érvényesítjük, elindítjuk az FM eljárást közjegyző által, amely 30 napon belül emelkedik jogerőre. Ebben az esetben még van az ügyfélnek lehetősége a befizetésre vagy részletfizetési kérelem benyújtására, ha nem él vele az ügyet végrehajtásra adjuk. Végrehajtásra adott ügyeknél igen sok esetben kerül ingatlanra végrehajtási jog bejegyzése, mert az adósnak nincs letiltható jövedelme vagy fellelhető vagyona.

Társaságunk a 180 napon túli kintlévőségeinek behajtására díjbehajtó cég szolgáltatását veszi igénybe 2013. augusztusától. A Hépszolg Kft. ezen kívül alkalmaz egy fő hátralék beszedő munkatársat, valamint egy fő kintlévőségkezelő munkatársat is, ezzel is mutatva elkötelezettségét a kintlévőségeinek behajtására, a részére jogosan járó pénzüsszegek beszedésére.

#### KORLÁTOZÁSOK

A cég a 2015-ös évben melegvízóra – leszerelési kampányt indított, ennek ellenére melegvízóra leszerelés nem történt, mivel a kintlévőség behajtás fokozásának következtében a lakosság inkább a tartozás rendezése mellett döntött. A felszólításokat követően néhányan a tartozásuk egyösszegű rendezése mellett döntöttek, többen pedig részletfizetési megállapodást kötöttek a Hépszolg Kft-vel.

A Hépszolg Kft. a 2015-ös évben 2.296.158,- Ft értékben kötött részletfizetési megállapodást a Távhő tartozókkal, valamint 2.079.957,- Ft értékben indított Fizetési meghagyásos vagy Végrehajtásos eljárást.

#### 2015.12.31-I TARTOZÁS ÁLLOMÁNY /TÁVHŐ/

Korcsoport	Távhő vevő (lakosság) Ft	Távhő vevő (közület) Ft
30 napon belüli tartozások	436 349	1 772 146
60 napon belüli tartozások	409 000	624 794
90 napon belüli tartozások	488 095	188 192
180 napon belüli tartozások	308 655	1 049 937
360 napon belüli tartozások	2 058 161	1 176 757
360 napon túli tartozások	11 984 085	117 001
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>15 684 345</b>	<b>4 928 827</b>

## 2. számú melléklet

### Távhő díjak bemutatása

Lakossági								
	2012.12.31	2013.01.01	I. rezszi csökkentés	2013.11.30	II. rezszi csökkentés	%	2014.10.01	III. rezszi csökkentés
Fűtés alapdíj, kW (havi)	671,33	604,20	10,00%	537,13	11,10%	19,99%	519,40	3,3
HMV alapdíj lm <sup>3</sup> szerint	3,49	3,14	10,03%	2,79	11,15%	20,06%	2,70	3,3
Fűtés hődíj GJ								
- lakás	3 881,00	3 492,00	10,02%	3 104,38	11,10%	20,01%	3001,94	3,3
- garázs (50%)	1 940,50	1 746,00	10,02%	1 552,19	11,10%	20,01%	1500,97	3,3
- lépcsőház (60%)	2 328,60	2 095,20	10,02%	1 862,63	11,10%	20,01%	1801,16	3,3
HMV hődíj GJ	3 881,00	3 492,00	10,02%	3 104,38	11,10%	20,01%	3001,94	3,3
Közület								
	2012.12.31	2013.01.01		2013.11.30			2014.10.01	
Fűtés alapdíj, kW (havi)	671,33	671,33		671,33			671,33	
HMV alapdíj lm <sup>3</sup> szerint	3,49	3,49		3,49			3,49	
HMV hődíj GJ	3881,00	3881,00		3881,00			3881,00	
Fűtés hődíj GJ	3881,00	3881,00		3881,00			3881,00	

### 3. számú melléklet

#### Havária helyzet a Mártírok útja 7. szám alatti Kazánháznál

2016. július 7-e délután lakossági bejelentésre kivonult a gázszolgáltató Tigáz és a robbanásveszélyes helyzet megszüntetése érdekében azonnali hatállyal lezárta a gázcsapot és megszüntette a Kazánház gázellátását, egyidejűleg Hajdúnánás város valamennyi távfűtéssel ellátott lakásában és intézményében a melegvíz szolgáltatást. A hiba elhárítása azonnal elkezdődött. Az eredetileg tervezett 7 naphoz képest a 6. napon sikerült kicserélni a sérült csőszakaszt, megkezdődött a rendszer terhelése, azonban a rendkívüli módon korrodált csőszakasz tovább lyukadt.

A második hiba elhárítását a Hépszolg Kft. haladéktalanul elkezdte, természetesen a Tigáz szoros felügyelete mellett. A további csőszakasz cserével egyidejűleg megkezdődött a rendszer megmaradó részének nyomáspróbája. A terhelés során további szivárgás jelentkezett, ezért a Tigáz leállította a kivitelezést, előírta a szakasz teljes tervezését, engedélyeztetését, a hegesztett csőszakaszok röntgenes vizsgálatát, hivatalos Tigáz ellenőr bevonását a folyamatba. A gázfogadónál történő feltárás során a Hépszolg Kft. a lakosság biztonságos ellátása érdekében úgy döntött, hogy a teljes csőszakasz kicserélésre kerül és ezzel újabb 40-50 évre megoldja a Kazánház biztonságos gázellátását.

A gázvezeték átadását megelőző napon megkezdődött a távhő gerincvezetékének feltöltése. A nyomás fokozásakor egy 150 lakást ellátó gerincvezeték törött el, amelynek kicserélése érdekében a Hépszolg Kft. azonnal megtette a szükséges lépéseket és a hiba észlelésétől számított másfél napon belül megtörtént a csőszakasz cseréje és augusztus 5-én elindulhatott a lakosság és az intézmények melegvízzel történő ellátása.

Tekintettel arra, hogy az ilyen csőszakaszok cseréjéhez szükséges eszközökkel, illetve speciális képesítésű munkavállalókkal a Hépszolg Kft. nem rendelkezik, ezért szükségessé vált a hibaelhárítás során alvállalkozók bevonása.

A Havária helyzet miatt felmerült költségeket a Hépszolg Kft. mint üzemeltető megelőlegezte a csőrendszer tulajdonosa részére, azonban az 1999. december 31-én kelt vállalkozási szerződés módosítás alapján kéri az ezzel kapcsolatos költségeinek haladéktalan megtérítését a következő pont alapján:

„vállalkozó a tárgyi időszakban megvalósult felújításokat számlázza megbízó részére”

A Hépszolg Kft. Havária helyzet kezelése kapcsán felmerült költségei, amelyek a távhő vagyon felújítását szolgálták:

Szállító neve	Tétel	Számla száma	Számla végösszege	megjegyzés
Gázuniverzál Kft.	Gázszivárgás 1. ütem: anyag + munkadíj	FE3SA0926677	1 156 722 Ft	
Gázuniverzál Kft.	Gázszivárgás második ütem: tervezés, engedélyeztetés, anyag + munkadíj	FE3SA0926678	7 135 393 Ft	
Hőtransz Kft.	előre szigetelt Távhő csővezeték	HA-024122/16	254 400 Ft	Fordított ÁFA-s
Hőtransz Kft.	Karmantyúk	HA-024124/16	53 391 Ft	
DH Szervíz Kft.	Távhő gerinc csere + szigetelés		393 700 Ft	
Bondex Kft.	Szilikon lemez	2016/52337	27 195 Ft	
Hépszolg Kft.	gép üzemóra + munkaerő költsége		200 000 Ft	
ÖSSZESEN			9 220 801 Ft	

A helyzet rávilágított arra, hogy a földben lévő vezetékhálózat egyes részei rendkívül korrodáltak, azok állapota a normál mindennapos működést veszélyezteti.  
2017-es évtől ezért a Hépszolg Kft. indítványozza a tulajdonos Önkormányzatnál egy felújítási keret elkülönítését, amelyből az elkövetkező években a legkritikusabb szakaszok cseréje megvalósulhat.

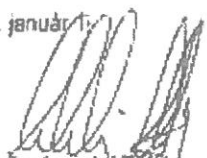
#### 4. számú melléklet A temetőben alkalmazott díjak bemutatása

Ikt.sz.: 11 – 1/2012

**A 29/2009 (IX. 28.) sz. Önkormányzati rendeletben nem szabályozott szolgáltatási díjak**  
Érvényes : 2012. január 1-jétől.

Szolgáltatás megnevezése	Az árak az ÁFA-t nem tartalmazzák + 27% ÁFA	
Halottszállítási díjak		
Várostaqlán belül a ravatalozóig	8.500,-	
Ravatalozótól a síng	7.300,-	
Ánszáállítás homok vagy habarcs sírhoz	3.000,-	
Távolsági halottszállítás 50 km-ig	8.500,- + 180,- Ft/km	
200 km-ig	180,- Ft/km	
200 -- 500 km-ig	180,- Ft/km	
500 km felett	140,- Ft/km	
Munkaidőn kívüli távolsági szállítás	270,- Ft/km	
Ravatalozás + ravatal előkészítés	9.700,-	+ 27% ÁFA
Sírborítás elhelyezése	1 személyes: 6.100,- M 2 személyes 7.200,-	+ 27% ÁFA + 27% ÁFA
Fedlap levétele és visszahelyezése	9.700,-	+ 27% ÁFA
Koporsó felirat	1.500,-	+ 27% ÁFA
Koporsó és fejfa felirat	1.800,-	+ 27% ÁFA
Gyászlap kihelyezés	2.500,-	+ 27% ÁFA
Hamvasztási ügyintézési díj	12.000,-	+ 27% ÁFA
Rátemetéssel egybekötött exhumálás esetén	24.000,-	+ 27% ÁFA
Sírfeltárás földvisszatöltéssel exhumálás esetén	30.500,-	+ 27% ÁFA
Csontfelszedés	12.000,-	+ 27% ÁFA
Helyi temetők közötti egységes átszállítási díj exhumálás esetén	8.500,-	+ 27% ÁFA
Hamvasztó/exhumáló	8.500,-	+ 27% ÁFA
Koporsó takaró deszka	7.500,-	+ 27% ÁFA
Kétszemélyes mélyített sírbolt (alépmérv)	250.000,-	+ 27% ÁFA

Hajdúnánás, 2012. január 11.

  
Szoboszlai Zoltán  
ügyvezető igazgató

  
Nagy Gyuláné  
főkönyvelő

12. KÖZHASZNÁSI  
SZOLGÁLTATÓ ÉRT.  
1280 Hajdúnánás, Kossuth u. 29.

A hajdúházi köztemetőben 2012. március 1-jétől érvényben lévő sírhelyárak  
(5/2004 (V.03.) Önkormányzati Rendelet melléklete)

1. Sírhelyek díja (25 évre 1. váltás):	Régi ár	Új ár
- szilárd burkolatú út mentén	34.000,- Ft	50.000,- Ft
- földút mentén	33.000,- Ft	45.000,- Ft
- táblabeli sírban	32.000,- Ft	40.000,- Ft
- gyermek sírhely	5.000,- Ft	7.000,- Ft
- urna sírhely	34.000,- Ft	45.000,- Ft
- II. kopjás parcella	42.000,- Ft	50.000,- Ft
- V/A parcella	61.000,- Ft	85.000,- Ft
- XI/2. Parcella	43.000,- Ft	60.000,- Ft

Mélyített sír esetén az alapidíj 1,5-szerese

2. Sírboltok díja (100 évre):		
- szilárd burkolatú út mentén	61.000,- Ft	71.000,- Ft
- földút mentén	55.000,- Ft	65.000,- Ft
- táblabeli sírban	54.000,- Ft	65.000,- Ft
- kiemelt helyen (I/B parcella)	67.000,- Ft	80.000,- Ft
- I/B parcella	67.000,- Ft	80.000,- Ft
- I/A parcella	84.000,- Ft	100.000,- Ft
Mélyített sírbolt esetén az alapidíj 1,5-szerese		
VI. parcella – hősök mögött – sírbolt		120.000,- Ft

3. Sírhely újraváltás 25 évre

- szilárd burkolatú út mentén:	8.000,- Ft	9.200,- Ft
- földút mentén	7.000,- Ft	8.000,- Ft
- táblabeli sírban	6.000,- Ft	7.000,- Ft
- gyermek sírhely	1.500,- Ft	1.700,- Ft
- urna sírhely	8.000,- Ft	9.200,- Ft
- II. kopjás parcella	14.000,- Ft	16.000,- Ft
- VI. parcella	35.000,- Ft	40.000,- Ft
- V/A. parcella	35.000,- Ft	40.000,- Ft
- XI/2. parcella	17.000,- Ft	20.000,- Ft
Mélyített sírbolt esetén az alapidíj 1,5-szerese		

4. Sírásási díjak (rátemetés esetén)

- felnőtt (2 személyes, mélyített)	16.000,- Ft	20.000,- Ft
- felnőtt normál (1 személyes)	14.000,- Ft	18.000,- Ft
- gyermek normál	3.500,- Ft	5.000,- Ft
- urna sírás	4.000,- Ft	6.000,- Ft
- urna sírboltba helyezése	2.300,- Ft	4.000,- Ft

<b>5. Vállalkozók temető igénybevételi díja:</b>	<b>Régi ár</b>	<b>Új ár</b>
- hűtés díj (minden megkezdett nap után)	1.000,- Ft	1.200,- Ft
- temetési szolgáltatók által üzemeltetési díj	30.000,- Ft	35.000,- Ft

<b>4. Temetőfenntartási hozzájárulás</b>		
( vállalkozók )		
10.000,- Ft feletti munkavégzés esetén	3.000,- Ft	3.000,- Ft

A díjak az általános forgalmi adót nem tartalmazzák.

Hajdúnánás, 2012. március 1.

  
Tóth Péter  
Ügyvezető igazgató

Hajdúnánás  
Községi Önkormányzat  
K. H. Z.  
(2.)

## 5. számú melléklet

### Az önkormányzati bérlakások kintlévőség állomány bemutatása és a behajtási eljárás menete

#### Kintlévőség kezelés – ingatlankezelés

A lakbérszámlákat 2013. áprilisától küldjük ki a bérlők részére, csekkel ellátva.

Több tapasztalat is indokolta a csekkes fizetési mód bevezetését. Postára minden hónapban járnak az emberek, így hamarabb kézbe veszik a sárga csekket. Sok esetben a 60-as, 80-as éveikben járó bérlők nem szívesen jöttek/jönnek be a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. pénztárába befizetni, mind egészségügyi okok miatt, mind távolságból adódóan.

A lakbérszámlák megküldése után, hátralékos listát kérünk le az ATHOS-ból és amennyiben valakinek 3 hónapnál több lakbértartozása van, felszólítjuk.

A lakás kiürítési eljárás (keresetlevél) megindításához szükséges a felhívás megküldése azoknak, akik legalább 3 havi lakbérrel és közös költséggel el vannak maradva, ajánlottan, tértivevényesen.

Amennyiben a bérlő a felhívásra nem rendezte 8 napon belül a tartozását, akkor 8 napon belül felszólítjuk, hogy a következő hónap hó végével felmondjuk a lakásbérleti szerződését.

Ha nem rendezte tartozását, akkor az ügyvéd úrnak lemásoljuk a felhívás, felszólító levelet, tértivevénnyel, lakásbérleti szerződéssel együtt átadjuk, amelyet benyújtanak keresetlevél formájában a bíróságra.

A bíróság elrendeli a tárgyalás napját, ítéletet hoz, hogy 15 napon belül rendezze a bérlő a fennálló tartozását, kamatokkal és perköltséggel együtt, a lakást pedig adja át a Hépszolg Kft. ingatlankezelője részére.

Hivatalos ítélet után fel kell a bérlőnek ajánlani, hogy fizesse ki lakbérhátralékának 50%-át, a maradékot pedig egyenlő részletekben 6 hónap alatt egyenlítse ki, az aktuális havi lakbérszámlával egyetemben. *Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 6/2012. (II.29.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: Ör.) 41.§ (1) bekezdése alapján, ha a lakbér nem fizetése miatt jogcím nélkülivé vált lakáshasználó a lakás kiürítése érdekében kezdeményezett végrehajtási eljárás megkezdése előtt az ingatlankezelő szerv által nyilvántartott lakbérhátralékának legalább 50%-át egy összegben megfizeti és külön megállapodásban vállalja, hogy a fennmaradó hátralékot a Ptk. szerinti kamattal együtt 6 hónapon belül egyenlő részletekben kiegyenlíti, úgy az ingatlankezelő szerv a lakás kiürítésének végrehajtását felfüggeszti erre az időtartamra.*

Ha a lakás nem került átadásra és nem lett a tartozás rendezve beadjuk a végrehajtási lapot, amivel elrendeljük a kilakoltatást, a megfelelő hatósággal együttműködve.

**A lakás kiürítési eljárás minimum 1,5-2 évet vesz igénybe.**

#### Kintlévőség állomány:

2015.12.31-én összesen 11.161.340,- Ft

30 napon belüli tartozások összege: 1.438.599,- Ft

60 napon belüli tartozások összege: 771.253,- Ft

90 napon belüli tartozások összege: 592.357,- Ft

180 napon belüli tartozások összege: -862.211,- Ft

360 napon belüli tartozások összesen: 1.362.906,- Ft

360 napon túli tartozások összege: 7.858.436,- Ft

2015.01.01-2015.12.31. közötti időszakra vonatkozólag nem történt lakaskiürítés.

## 6. számú melléklet

**A társasházak önkormányzati bérlakás után megfizetendő közös költség összege  
illetve a társasházak felújítási alapjainak, számlaegyenlegeinek kimutatása**

Kimutatás 2015. évre önkormányzati lakásokra

Sorszám	Lakcím	Mettől-meddig	Havi közös költség	Közös költség Összesen
1.	Honfoglalás utca 65. 1. ajtó	2015.01.01-2015.02.28.	3.510,- Ft	7.020,- Ft
2.	Irányi utca 1. fsz./2. ajtó	2015.02.01-2015.07.31.	6.660,- Ft	33.960,- Ft
3.	Mártírok útja 7. fsz./2. ajtó	2015.09.01-2015.10.31.	6.480,- Ft	12.960,- Ft
4.	Boeszkai utca 30. 2/10. ajtó	2015.01.01-2015.01.31.	4.700,- Ft	4.700,- Ft
5.	Hunyadi utca 7. 3. ajtó	2015.01.01-2015.12.31.	2.405,- Ft	28.860,- Ft
6.	Boeszkai utca 3-5-7. „B” 4/4. ajtó	2015.01.01-2015.01.31.	4.590,- Ft	4.590,- Ft
7.	Ady Endre krt. 33. fsz/2. ajtó	2015.01.01-2015.02.28.	5.400,- Ft	10.800,- Ft
8.	Boeszkai utca 63-65. „C” 1/5. ajtó	2015.05.01-2015.07.31.	2.000,- Ft	6.000,- Ft
9.	Boeszkai utca 30. 2/7. ajtó	2015.02.01-2015.04.30.	4.400,- Ft	13.200,- Ft
10.	Bethlen Gábor krt. 43. 1/2. ajtó	2015.03.01-2015.09.30.	5.200,- Ft	36.400,- Ft
11.	Hunyai utca 7. 2. ajtó	2015.03.01-2015.07.31.	2.405,- Ft	12.025,- Ft
12.	Mártírok útja 3. 1/5. ajtó	2015.04.01-2015.10.31.	5.400,- Ft	37.800,- Ft
13.	Hunyadi utca 6-8. „C” 4/13. ajtó	2015.05.01-2015.07.31.	5.720,- Ft	17.160,- Ft
14.	Bethlen Gábort krt. 45. 2/3.	2015.05.01-2015.05.31.	4.700,- Ft	4.700,- Ft
15.	Boeszkai utca 17. 5. ajtó	2015.08.01-2015.10.31.	1.885,- Ft	5.655,- Ft
16.	Köztársaság tér 2-3. „B” 3/1.	2015.12.01-2015.12.31.	3.870,- Ft	5.655,- Ft
<b>LAKÁSOK ÖSSZESEN:</b>				<b>239.700,- Ft</b>
Sorszám	Lakcím	Mettől-meddig	Havi közös költség	Közös költség Összesen
17.	Hunyadi utca 6-8. 2. garázs	2015.01.01-2015.06.30.	1.000,- Ft	6.000,- Ft
18.	Mártírok útja 5. 4. garázs	2015.01.16-2015.02.28.	950,- Ft	1.425,- Ft
19.	Mártírok útja 5. 4. garázs	2015.10.01-2015.12.31.	950,- Ft	2.850,- Ft
20.	Hunyadi utca 7. 1. üzlet	2015.05.01-2015.12.31.	1.755,- Ft	14.040,- Ft
21.	Ady Endre krt. 31. 10. üzlet	2015.06.01-2015.12.12.	950,- Ft	6.650,- Ft
<b>ÜZLETEK-GARÁZSOK ÖSSZESEN</b>				<b>30.965,- Ft</b>
<b>MINDÖSSZESEN</b>				<b>270.665,- Ft</b>

## 7. számú melléklet A gépjárművek parkolásának díjszabása

7. számú melléklet  
a 39/2012. (X. 19.) Önkormányzati Rendelethez

2. számú melléklet a fizető parkolás rendjéről szóló 1/2008. (I. 28.) Önkormányzati Rendelethez

### A várakozóhelyek igénybevételének díja

1. Parkolási díjtételek: (ÁFA val együtt értendő)

2. Parkolási díj

a) I. díjzóna

jármű típusa	Díj	
	hétfő, kedd, szerda 13 óra után, csütörtök, péntek	szerda 13 óráig és szombaton
Személygépkocsi, motorokérképár	200,- Ft/óra	300,- Ft/óra
Autóbusz (12 személyig), tehergépkocsi (3,5 tonna osztómegye)	200,- Ft/óra	300,- Ft/óra

A parkolási célra igénybe vehető legrövidebb parkolási időtartam: 15 perc  
A jegyváltás módja: parkolóautomatánál

b) II. díjzóna

Jármű típusa	Díj
Személygépkocsi, motorokérképár	200,- Ft/óra
Autóbusz (12 személyig), tehergépkocsi (3,5 tonna osztómegye)	200,- Ft/óra

A parkolási célra igénybe vehető időtartam: az igénybevétel napján, a fizetéseket követő időszak teljes időtartamára.

A jegyváltás módja: parkoló óráról

3. Pótdíj

A Rendelet 12. § (4) bekezdésében listázott esetekben a jogszabályban meghatározottan a pótdíj összege a pótdíj kiszabásának napját követő 15 napon belül befizetés esetén az adott napon belül díjtételes időszakra és további két órai várakozásra szántított várakozási díj, 15 napon túli befizetés esetén az egy órai várakozási díj negyvenszerese.

Hajdúháza, 2012. október 18.

## 8. számú melléklet

### Városi piac díjszabása

Díjtétel	Ár	Kedvezményes ár (Bocskai Körönával törvény szerinti esetén)
<b>I. kategória „Főszalon” (térképen piros színnel)</b>		
Pavilon bérleti díja, amelyben a bérlet cseti jellegű	Állandó díjtétel 2.000,- Ft/m <sup>2</sup> /hó + változó díjtétel (az igénybevett napok számától függően): 100,- Ft/m <sup>2</sup> /nap 38.000,- Ft/hó	Állandó díjtétel: 1.900,- Ft/m <sup>2</sup> /hó + változó díjtétel (az igénybevett napok számától függően): 380,- Bocskai Körönával m <sup>2</sup> /hó
Pavilon bérleti díja, amelyben a bérlet a hónap szerdái és szombati napjaira vonatkozik		36.000,- Bocskai Körönával hó
Pavilon bérleti díja	50.000,- Ft/hó	47.500,- Bocskai Körönával hó
<b>II. kategória (térképen kék színnel)</b>		
Asztalok bérleti díja	700,- Ft/m <sup>2</sup> /hó	670,- Bocskai Körönával m <sup>2</sup> /hó
Helypénz	300,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	190,- Bocskai Körönával m <sup>2</sup> /nap
<b>III. kategória „Nyúlpinc” (térképen zöld színnel)</b>		
Asztalok bérleti díja	700,- Ft/m <sup>2</sup> /hó	670,- Bocskai Körönával m <sup>2</sup> /hó
Helypénz	150,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	140,- Bocskai Körönával m <sup>2</sup> /nap
<b>IV. Kategória - földön árusítás</b>	100,- Ft/ m <sup>2</sup> /nap	90,- Bocskai Körönával/m <sup>2</sup> / nap
<b>V. Kategória – A Némási Pörteka védjeggyel ellátott helyi termékek elkülönített elárultatóhelye</b>		
Asztal	250,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	200,- Bocskai Körönával/ m <sup>2</sup> /nap
Pavilon bérleti díja, amelyben a cseti jellegű	12.500,- Ft/nap	11.000,- Bocskai Körönával/ nap
Pavilon bérleti díja	12.500,- Ft/hónap	10.000,- Bocskai Körönával/ hónap
<b>Piacon belüli parkolási díjak</b>		
Piaci napokon	360,- Ft/nap	360,- Bocskai Körönával/ nap
Piaci napokon kívül	380,- Ft/nap	360,- Bocskai Körönával/ nap
WC használati díja	120,- Ft	
Pavilonosori üzletek szemétkiszállítási díja	400,- Ft/hó	380,- Bocskai Körönával/hó

## 9. számú melléklet

### 2015- ben a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó

#### adatok

ÉV	MENNYISÉG m3	EGYSÉGÁR (Ft/m3)	ÖSSZESEN FT (NETTÓ)	ÁFA (FT)	ÖSSZESEN FT (BRUTTÓ)	BEFIZETETT ÖSSZEG (FT)	TARTOZÁS (FT)
2015	50	2 642	114 500	30 915	145 415	145 415	0

#### Tartozás állomány

A közszolgáltatás igénybevételéért az ingatlantulajdonost terhelő díjhátralék adók módjára behajtható köztartozás. Amennyiben a megadott határidőn belül fizetési kötelezettségeinek nem tesz eleget / részletfizetési lehetőség/, abban az esetben hátralékának behajtását átadjuk a Hajdúnánás Városi Önkormányzat illetékes osztályának.

