

# Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft. 2014. évre vonatkozó Közfeladat ellátási összevont beszámolója

---

2015.08.30.



# Tartalom

I.	Tartalom.....	2
II.	Bevezető .....	3
III.	Közszolgáltató 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 CXLIV. 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. 1. (távhő központ) 4080 Hajdúnánás, Liliom u. 1. (köztemető) 4080 Hajdúnánás, Arany J. u. 45. (jelenleg bérbe adva) 4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 19. (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 2014. évben 5 tagú felügyelő bizottság működik.*

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

### **III. Közfeladatok bemutatása**

#### **1. Távhőszolgáltatás**

Az Möt. 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 rögzítésre került, hogy az Önkormányzat 12.15-ig a tárgyidőszakra vonatkozó amortizáció összeget 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 további fedezetet az Önkormányzatnak kell biztosítania.

A szerződésben került rögzítésre, hogy a HÉPSZOLG Kft. végzi:

1. a kazánház es technológiai berendezése, táv hő- és táv-melegvíz vezetékek, fogyasztói a központok üzemeltetését, karbantartását,
2. a szolgáltatási díjak számlázását es 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, melyek a következők.

1. a belső fűtési hálózatban a megfelelő hőmérsékletű fűtővíz biztosítása
2. légtelenítéssel kapcsolatos tevékenység ellátása, szerelvények, csővezetékek és hő leadó berendezések folyásainak, dugulásainak megszüntetése, a rendszer mosatása
3. a meghibásodott alkatrészek javítása, cseréje
4. az egyes hő leadó berendezések tagszámának növelése, csökkentése szükség szerinti cseréje, a fűtési rendszer beszabályozási követelményei szerint
5. az alul, vagy túlfűtöttséget mérési jegyzőkönyvvel kell alátámasztani és a szükséges hő leadókat 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.

Kiszámlázott és beszedett díjak bemutatása.

I. Kiszámlázott távhő értéke (Ft)	161.248.962
Önkormányzati támogatás összege (Ft)	4.821.500
Kiszámlázott távhő összege önkormányzati támogatással együtt (Ft)	166.070.462
Befizetett távhő értéke (Ft)	151.693.749

Hátralékok mértéke, kezelésének bemutatása (korlátozások száma, kikötések, részletfizetési megállapodások bontás 90/180/360 napon túli tartozás állomány. 1. számú mellékletben.

Díjak bemutatása a 2. számú mellékletben.

A feladat humán erőforrás állománya.

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

HŐSZOLGÁLTATÁS - KÖZFELADAT ÁGAZATI SZINTŰ EREDMÉNYE	2014. év
Hőszolgáltatás üzemeltetés árbevétele	214 659 552
Arányosított egyéb bevétel	3 001 135
Hőszolgáltatás üzemeltetés költsége	237 928 338
Anyagfelhasználás	134 560 329
	15 616
Igénybe vett szolgáltatások	207
	421
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	375
	28 884
Személyi jellegű kifizetések	920
	3 201
Értékcsökkenés	677
Felosztásból származó közvetett költségek	27 800 414
Közvetített szolgáltatások költsége	5 110 128
Arányosított egyéb ráfordítás	22 333 288
Hőszolgáltatás üzemeltetés eredménye	- 20 267 651

A tevékenység közvetlen eredménye + szaldós, viszont a felosztott közvetett költségekkel és az arányosított egyéb ráfordításokkal negatív lett.

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 24 millió Ft-os távhő kintlévőség, mely finanszírozása tetemes költségeket rótt a cég számára. A gázár kompenzáció csökkenése, mely a bevételi oldalt érzékenyen érintette. Valamint az enyhe tél, mely szintén alacsonyabb fogyasztást, ezáltal alacsonyabb bevételt eredményezett.

*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.*

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 vizsgálta az ágazatot. A vizsgálat eredményéről a jelen beszámoló elkészítéséig a Kft. anyagot nem kapott. Az ágazatot érintő intézkedési terv végleges lezárását az Állami Számvevőszék vizsgálati anyagának megérkezését követően az ott esetlegesen megjelölt előírások függvényében tudjuk elkészíteni.

## **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 Rendelet 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 önkormányzat a rendelettel összhangban 2010.05.31-i dátummal megkötöttesre került a Kegyeleti közszolgáltatási szerződést a HÉPSZOLG Kft-vel.

Szerződés tárgya a köztemető megnevezésű ingatlan fenntartása és üzemeltetése a 179/2010. (V.20.) számú Képviselő-testületi Határozat alapján 2010.07.01 – 2015.06.30. időtartamra kötött.

A temetkezési szolgáltatók által megfizetett temető díjait a HÉPSZOLG 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 sír helyekhez szükséges fő közlekedési utak kiépítéséről és a vízkiviteli lehetőség biztosításáról, amely pénzügyi fedezetet az Önkormányzat biztosítja. A HÉPSZOLG a kegyeleti közszolgáltatás mellett temetkezési szolgáltatás 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
- Átvesszi az elhunytakat
- Gondoskodik a tájékoztatásról, az ügyfélfogadásról és a temető rendjének betartásáról, illetve betartatásáról
- A temető fenntartója gondot fordít a növény-egészségügyi feladatok végrehajtására

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 árbevétel 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.

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 főbejárat műúttól balra található 2.000m<sup>2</sup> nagyságú területen műkö üzemeltetés engednek működtetni az üzemeltetési szerződés időtartamára, mely területet térítésmentesen bocsájtják rendelkezésre. A szükséges engedélyek beszerzését az üzemeltető végzi.

#### **Temetések számának alakulása 2014.01.01 és 2014.12.31. között**

Önkormányzati (köztemetés) 1 darab

Külsős vállalkozó által végzett temetések száma 29 darab

Hépszolg Kft. által végzett temetések száma 153 darab

#### **Humán erőforrás állománya a temetőben:**

3 fő sírásó



1 fő kőműves  
1 fő részlegvezető

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

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

<b>TEMETŐ ÜZEMELTETÉS - KÖZFELADAT ÁGAZATI SZINTŰ EREDMÉNYE</b>	<b>2014. év</b>
Temető üzemeltetés árbevétele	17 745 342
Arányosított egyéb bevétel	79 207
Temető üzemeltetés	19 958 523
Anyagfelhasználás	642 518
	2 501
Igénybe vett szolgáltatások	772
	18
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	850
	8 700
Személyi jellegű kifizetések	587
Felosztásból származó közvetett költségek	6 248 562
Közvetített szolgáltatások költsége	
Arányosított egyéb ráfordítás	1 846 234
Temető üzemeltetés eredménye	- 2 133 975

<b>TEMETŐ SÍRHELY - KÖZFELADAT ÁGAZATI SZINTŰ EREDMÉNYE</b>	<b>2014. év</b>
Temető fenntartás sírhely árbevétele	4 101 616
Arányosított egyéb bevétel	18 308
Temető fenntartás sírhely	6 006 156
Anyagfelhasználás	925 197
Személyi jellegű kifizetések	1 855 086
Értékcsökkenés	474 786
Felosztásból származó közvetett költségek	2 324 353
Közvetített szolgáltatások költsége	
Arányosított egyéb ráfordítás	426 734
Temető fenntartás sírhely eredménye	- 1 886 233

A temetkezéssel és sírhely fenntartással kapcsolatos közvetlen költségeket tartalmazó eredmény pozitív, viszont a közvetett felosztásból származó költségek és az arányosított egyéb ráfordítás figyelembe vétele után a végleges ágazati eredmény már negatív lett.

*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 HÉPSZOLG Kft., mint ingatlankezelő szerv látja el a bérbeadói feladatokat, ő köti meg a Hivatal Közgazdasági Iroda értesítése alapján a bérleti szerződéseket, és gyakorolja a tulajdonost megillető bérbeadói jogosítványokat és kötelezettségeket.

HÉPSZOLG Kft.-vel az Önkormányzat 2012.06.12-en az Önkormányza tulajdonában levő bérlakások és nem lakás célú helyiségek üzemeltetése tárgyában Üzemeltetési szerződést kötött. A szerződés szerint a HÉPSZOLG 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 HÉPSZOLG 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 HÉPSZOLG Kft. jár el, a hátralékosokról kimutatást készít, amelyet a negyedévet követő 15. napig küld meg a tulajdonos Önkormányzatnak. Társasházak esetében a 150 E 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, költségtérítésekről
- 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 HÉPSZOLG 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 HÉPSZOLG 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.

## **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 állapotörögzítése,
- bérleményleltár 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, bérleményleltárra,
  - 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 képviselőjének biztosítása.

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

- részt vesz a társasházi közgyűléseken,
- megállapodik a társasházi közös képviselővel 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 2013. évi V. 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,
- bérleti helyreállítási kötelezettség megállapítása,
- bérbeadói helyreállítási kötelezettség megállapítása,
- bérlet-bérbeadó megállapodása a kötelezettségvállalásról vagy ellenérték megtérítéséről,
- bérlet felelősségének megállapítása,
- a bérlet halála esetén, amennyiben nincs a bérleti jogviszony folytatására jogosult személy és egyéb helyreállítási kötelezettség áll fenn, a teljes helyreállítást a bérbeadó gondoskodik,
- bérlet 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: info.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 feltüntetése mellett.

b) Bejelentések elbírálása:

- bérbeadóra vagy bérletre 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 pénzügyi intézetekhez 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**

2014.01.01-2014.12.31. között kiállított lakbérszámlák összege:

44.131.015,- Ft

2014.01.01-2014.12.31 között kiszámlázott befizetett lakbérszámlák összege:

36.972.214,- Ft

2014.01.01-2014.12.31 között kiszámlázott számlák hátralékának összege:

5.687.898,- Ft

-----  
2014.01.01-2014.12.31. között befizetett lakásvásárlás részletfizetésének összege:

1.822.909,- Ft

2014. évben értékesített ingatlanok:

Horák Antónia 2014.10.06-án vásárolta meg a 4080 Hajdúnánás Mártírok útja 3. szám alatti 4. számú garázst 2.362.500,- Ft-ért

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

2014.01.01-2014.12.31. közötti időszakra vonatkozólag 440.116,- Ft-ot írtunk jóvá a bérlőknek lakásfelújításra, mellyel az ingatlan piaci értékét növelték (laminált padló, csempézés stb.)

2014.01.01-2014.12.31. közötti időszakban a Hépszolg Kft. 744.015,- Ft közjegyzői díjat kompenzált a lakbér számlákban



**Lakás- és nem lakás célú ingatlanok adataiban bekövetkezett változások illetve üres bérlemények után megfizetendő közös költség 5. számú melléklet**

**Önkormányzati bérlakások kintlévőség állomány bemutatása és a behajtási eljárás menete 6. számú melléklet**

**Társasházak önkormányzati bérlakás után megfizetendő közös költség összege illetve a társasházak felújítási alapjainak, számlaegyenlegeinek kimutatása 7. számú melléklet**

**Humán erőforrás állománya:**

1 fő adminisztrátor

1 fő részlegvezető

INGATLANKEZELÉS - KÖZFELADAT ÁGAZATI SZINTŰ EREDMÉNYE	2014. év
Ingatlankezelés árbevétele	43 695 095
Arányosított egyéb bevétel	195 034
Ingatlankezelés költségei	36 679 155
Anyagfelhasználás	1 795 083
	21 538
Igénybe vett szolgáltatások	527
	793
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	781
	1 737
Személyi jellegű kifizetések	601
	23
Értékcsökkenés	078
Felosztásból származó közvetett költségek	3 996 769
Közvetített szolgáltatások költsége	1 602 109
Tartozás átvállalás	646 147
Arányosított egyéb ráfordítás	4 546 060
Ingatlankezelés üzemeltetés eredménye	7 210 974

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 számláztuk ki a megemelt közös költséget, így az részükre a 2015-ös évben került jóváírása, összege: 3.488.280,- Ft.

A tartozók éves és göngyölített állománya a cég cash flow-ját súlyosan érinti. Ennek mértéke 2014.12.31-én összesen 16.845.850, 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 befizetése 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
- 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 járulékai, 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:**

*2014.01.01-2014.12.31. közötti időszakra vonatkozólag a Kossuth utcai parkoló bevétele:*  
4.313.310,- Ft

*2014.01.01-2014.12.31. közötti időszakra vonatkozólag a Mártírok utcai parkoló bevétele:*  
1.550.000,- Ft

*2014.01.01-2014.12.31. között 43.000,- Ft parkolási bírság lett a Hépszolg Kft. részére megfizetve.*

#### **Humán erőforrás állománya:**

2 fő parkoló ór

## Gépjárművek parkolásának díjszabása 8. számú melléklet

<b>PARKOLÓ - KÖZFELADAT ÁGAZATI SZINTŰ EREDMÉNYE</b>	<b>2014. év</b>
Parkoló üzemeltetés árbevétele	4 766 600
Arányosított egyéb bevétel	21 276
Parkoló üzemeltetés költségei	3 907 129
Anyagfelhasználás	35 200
Igénybe vett szolgáltatások	1 119 535
Személyi jellegű kifizetések	1 863 842
Felosztásból származó közvetett költségek	392 633
Közvetített szolgáltatások költsége	
Arányosított egyéb ráfordítás	495 919
<b>Parkoló üzemeltetés eredménye</b>	<b>880 746</b>

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

### **5. Városi Piac üzemeltetése**

Az Motv. 13.§ (1) 14. pontja az önkormányzatok feladatként 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 jogosul 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 költségén 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 (hrszt.: 2808/3)
- ☐ piac-felügyelőség 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:**

2014.01.01-2014.12.31. közötti időszakra vonatkozólag a helyjegyek bevétele:

8.078.200,- Ft

2014.01.01-2014.12.31. közötti időszakra vonatkozólag a nyilvános WC bevétele:

474.800,- Ft

2014.01.01-2014.12.31. közötti időszakra vonatkozólag a bérleti díjakból származó bevétel:

12.487.583,- Ft

**Humán erőforrás állománya:**

1 fő piacfelügyelő

1 fő projektmenedzser (Nánás Portéka)

**A városi piac díjszabása 9. számú melléklet**

PIAC - KÖZFELADAT ÁGAZATI SZINTŰ EREDMÉNYE	2014. év
Piac üzemeltetés árbevétele	20 979 537
Arányosított egyéb árbevétel	93 642
Piac üzemeltetés költségei	17 224 308
Anyagfelhasználás	1 523 248
	6 162
Igénybe vett szolgáltatások	133
	4 624
Személyi jellegű kifizetések	171
	99
Értékcsökkenés	927
Felosztásból származó közvetett költségek	2 632 107
Közvetített szolgáltatások költsége	-
Arányosított egyéb ráfordítás	2 182 722
Piac üzemeltetés eredménye	3 848 872

A piac esetében az időjárás a meghatározó a bevételek alakulásában. Költségoldalon az üzemeltetési költségek közül az igénybevett szolgáltatásokba tartozó bérleti díj tétele a kiemelkedő, mely 5.269.184 Ft volt, melyet az önkormányzat részére fizetett meg a Kft.

*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 es 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 előirt tájékoztatási kötelezettséget, melyet a Képviselő-testület a 346/204. (XI.27.) számú Képviselő-testületi Határozatával elfogadott. Ezt követően került sor a feladatot szabályzó rendelet 34/2014. (XI.28.) számú módosítására, mely módosítás a szolgáltatási díj változásokat tartalmazta.

SZENNYVÍZSZÁLLÍTÁS - KÖZFELADAT EREDMÉNYE		2014. év
Szennyvízszállítás árbevétele		393 658
Szennyvízszállítás költségei		353 971
Igénybe vett szolgáltatások		353 971
5241 - Más szervezetnek fizetett javítás és karbantartási díj		353 971
Szennyvízszállítás eredménye		39 687

Kiszámlázott és beszedett díjak bemutatása illetve a hátralékok mértéke és kezelése 10. számú melléklet.

### Humán erőforrás állománya:

1 fő pénzügyi asszisztens

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.

## II. Mellékletek

1. számú melléklet a távhő kintlévőségek alakulásáról
2. számú melléklet a távhő díjak bemutatása
3. számú melléklet a távhő ágazat belső ellenőrzésének megállapításairól
4. számú melléklet a temetőben alkalmazott díjak bemutatása
5. számú melléklet a lakás- és nem lakás célú ingatlanok adataiban bekövetkezett változások illetve üres bérlemények után megfizetendő közös költség számú melléklet
6. számú melléklet az önkormányzati bérlakások kintlévőség állomány bemutatása és a behajtási eljárás menete
7. számú melléklet a társasházak önkormányzati bérlakás után megfizetendő közös költség összege illetve a társasházak felújítási alapjainak, számlaegyenlegeinek kimutatása
8. számú melléklet a gépjárművek parkolásának díjszabása
9. számú melléklet városi piac díjszabása
10. számú melléklet a 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. 80.000.-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.

#### KORLÁTOZÁSOK

NÉV	CÍM	MELEGVÍZÓRA LESZERELÉS IDŐPONTJA
KÉKI ATTILÁNÉ	Mártírok útja 1. 3/12.	2012.09.01
HADHÁZI ANDRÁSNÉ	Mártírok útja 5. 2/8.	2012.09.01
SZABÓ LÁSZLÓ	Mártírok útja 3. 2/8.	2012.09.03
SZINCSEK GÉZÁNÉ	Hunyadi utca 2-4. "C" 3/12.	2012.09.07
FARKAS IMRE	Mártírok útja 5. 1/4.	2012.09.06
VITÁNYI ANDRÁS	Ady Endre krt. 41. 3/11.	2012.09.08
BATA TIBOR	Mártírok útja 3. fsz.1.	2012.09.18
RESZEGI LÁSZLÓ	Ady Endre krt. 23. 1/6.	2012.09.25
KÉKI LAJOS	Ady Endre krt. 37. 3/12.	2013.04.27
KÓSA ATTILÁNÉ	Ady Endre krt. 33. fsz.1.	2013.05.25
CZEGLÉDI LÁSZLÓ	Dorogi út 4. 3/4.	2014.04.26



**2014.12.31-I TARTOZÁS ÁLLOMÁNY /TÁVHŐ/**

<b>Korcsoport</b>	<b>Távhő vevő (lakosság) Ft</b>	<b>Távhő vevő (közület) Ft</b>
30 napon belüli tartozások	238 128	6 903 074
60 napon belüli tartozások	585 546	1 043 526
90 napon belüli tartozások	168 843	18 890
180 napon belüli tartozások	642 554	20 904
360 napon belüli tartozások	2 891 298	11 052
360 napon túli tartozások	14 507 138	120 505
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>19 033 507</b>	<b>8 117 951</b>

## 2. számú melléklet

### Távhő díjak bemutatása

Lakossági									
	2012.12.31		2013.01.01	I. rezsi csökkentés	2013.11.30	II. rezsi csökkentés	%	2014.10.01	III. rezsi csökkentés
Fűtés alapidj, kW (havi)	671,33		604,20	10,00%	537,13	11,10%	19,99%	519,40	3,3
HMV alapidj lm³ 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 alapidj, kW (havi)	671,33		671,33		671,33			671,33	
HMV alapidj lm³ szerint	3,49		3,49		3,49			3,49	
HMV hődíj GJ	3 881,00		3 881,00		3 881,00			3 881,00	
Fűtés hődíj GJ	3 881,00		3 881,00		3 881,00			3 881,00	

## 3. számú melléklet

### Távhő ágazat belső ellenőrzésének megállapításai ( csatolt fileban )

## 4. számú melléklet

### A temetőben alkalmazott díjak bemutatása

lkt.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
<b>Halottszállítási díjak</b>	
Várostaáblán belül a ravatalozóig	8.500,-
Ravatalozótól a sírig	7.300,-
Áruszállítás 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	160,-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,-	+ 27% ÁFA
	M 2 személyes: 7.200,-	+ 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 (alépitmény)	250.000,-	+ 27% ÁFA

Hajdúnánás, 2012. január 11.

  
**Szoboszlai Zoltán**  
 ügyvezető igazgató

  
**Nagy Gyuláné**  
 főkönyvelő

HAJDÚNÁNÁSI  
 ÉPÍTŐ- ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
 (4.)  
 6080 Hajdúnánás, Kossuth u. 22.

A hajdúnánási köztemetőben 2012. március 1-jétől érvényben lévő sírhelyárak  
15/2004 (V.03.) Önkormányzati Rendelet melléklete

<b>1. Sírhelyek díja ( 25 évre 1. váltás):</b>	<b>Régi ár</b>	<b>Új ár</b>
- 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 alapidj 1,5-szerese		
 <b>2. Sírbohthelyek díja ( 100 évre ):</b>		
- 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
- II/B parcella	67.000,- Ft	80.000,- Ft
- II/A parcella	84.000,- Ft	100.000,- Ft
Mélyített sírbolt esetén az alapidj 1,5-szerese		
VI. parcella – hősök mögött – sírbolt		120.000,- Ft
 <b>3. Sírhely újraváltás 25 évre</b>		
- 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 alapidj 1,5-szerese		
 <b>4. Sírásási díjak (rátemetés esetén)</b>		
- 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 sírásás	4.000,- Ft	6.000,- Ft
- urna sírbohthba 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 fizetett létesítmény használati díj	30.000,- Ft	35.000,- Ft
<b>6. 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  
 Építő és Szolgáltató  
 Kft.  
 (2.)

## **5. számú melléklet**

**A lakás- és nem lakás célú ingatlanok adataiban bekövetkezett változások illetve üres bérlemények után megfizetendő közös költség számú melléklet**

Ikt.sz.: 60 - 1 / 46 / 2015

Sorszám	Lakcím	Mettől-meddig	Havi közös költség	Összesen	Távadó
1.	Hunyadi utca 2-4. „C” 2/9.	2014.01.01-2014.02.28.	6.120,- Ft	12.240,- Ft	11.378,- Ft
2.	Mártírok útja 3. Fszl.3.	2014.01.01-2014.05.31.	5.100,- Ft	25.500,- Ft	-
3.	Köztársaság tér 2-3. „B” Fszl./1.	2014.01.01-2014.05.31.	3.870,- Ft	19.350,- Ft	-
4.	Boeszkai utca 3-5-7. „C” 4/1.	2014.01.01-2014.10.31.	4.590,- Ft	45.900,- Ft	-
5.	Hunyadi utca 6-8. „A” Fszl./1.	2014.01.01-2014.05.31.	5.720,- Ft	28.600,- Ft	-
6.	Hunyadi utca 6-8. „A” Fszl./2.	2014.01.01-2014.09.30.	5.830,- Ft	52.470,- Ft	-
7.	Hunyadi utca 6-8. „B” 1/6.	2014.01.01-2014.05.15.	5.720,- Ft	25.740,- Ft	-
8.	Irányi utca 1. Fszl.2.	2014.01.01-2014.01.15.	6.480,- Ft	3.240,- Ft	19.821,- Ft
9.	Boeszkai utca 63-65. „C” 2/7. - Bm részére számlázandó	2014.01.01-2014.05.31.	2.350,- Ft	11.750,- Ft	
10.	Ady Endre 31. 10. számú üzlet	2014.01.01-2014.05.15.	1.100,- Ft	4.950,- Ft	31.783,- Ft
11.	Bethlen G. 41. 1. számú garázs	2014.01.01-2014.12.31.	700,- Ft	8.400,- Ft	-
12.	Hunyadi utca 6-8. 2. számú garázs	2014.01.01-2014.12.31.	1.000,- Ft	12.000,- Ft	-
13.	Bethlen G. krt. 41-45. 4. számú garázs	2014.01.01-2014.12.31.	700,- Ft	8.400,- Ft	-
14.	Honfoglalás út 65. 1. ajtó	2014.03.01-2014.12.31.	1. hó 3.240,- 9.hó 3.510,- Ft	34.830,- Ft	-
15.	Ady Endre 35. 4/14.	2014.03.01-2014.05.31.	4.100,- Ft	12.300,- Ft	16.066,- Ft
16.	Hunyadi utca 6-8. „C” 2/8.	2014.05.01-2014.06.30.	5.830,- Ft	5.830,- Ft	-
17.	Hunyadi utca 7. üzlet	2014.07.01-2014.09.30.	1.755,- Ft	3.510,- Ft	-
18.	Csokonai utca 14. Fszl./1.	2014.07.01-2014.09.30.	15.045,- Ft	45.135,- Ft	-
19.	Irányi utca 1. 6. számú garázs	2014.01.01-2014.10.31.	782,- Ft	7.820,- Ft	-
20.	Mártírok útja 7. Fszl.2.	2014.01.01-2014.12.31.	6.480,- Ft	77.760,- Ft	169.809,- Ft
21.	Boeszkai utca 30. 2/10.	2014.10.01-14.12.31.	4.700,- Ft	14.100,- Ft	-
22.	Hunyadi utca 7. 3. ajtó	2014.07.01-2014.12.31.	2.405,- Ft	14.430,- Ft	-
23.	Boeszkai utca 3-5-7. „B” 4/4.	2014.11.01-2014.12.31.	4.590,- Ft	9.180,- Ft	-
24.	Ady Endre krt. 33. Fszl.2.	2014.11.01-2014.12.31.	5.400,- Ft	10.800,- Ft	26.244,- Ft
	Összesen:			482.485,- Ft	359.357,- Ft

## 6. 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 Hépszolg 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 benyújtunk 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:**

*2014.12.31-én összesen 16.845.850, Ft*

30 napon belüli tartozások összege: 1.822.339,- Ft

60 napon belüli tartozások összege: 744.638,- Ft

90 napon belüli tartozások összege: 543.741,- Ft

180 napon belüli tartozások összege: 1.282.177,- Ft

360 napon belüli tartozások összesen: 1.295.003,- Ft

360 napon túli tartozások összege: 11.157.952,- Ft



2014.01.01-2014.12.31. közötti időszakra vonatkozólag 2 darab lakáskiürítés történt

Bocskai utca 3-5-7. „C” 4/1. felhalmozott lakbérdíj hátralék: 280.897,- Ft

Hunyadi utca 6-8. „A” Fsz./1. felhalmozott lakbérdíj hátralék: 354.745,- Ft

## 7. számú melléklet

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

Kimutatás 2014. évre önkormányzati lakásokra

LAKÁSOK					
Sorszám	Lakcím	Mettől-meddig	Havi közös költség	Közös költség Összesen	Távhő
1.	Hunyadi utca 2-4. „C” 2/9.	2014.01.01-2014.02.28.	6.120,- Ft	12.240,- Ft	11.378,- Ft
2.	Mártírok útja 3. fszt./3.	2014.01.01- 2014.05.31.	5.100,- Ft	25.500,- Ft	-
3.	Köztársaság tér 2-3. „B” fszt./1.	2014.01.01- 2014.05.31.	3.870,- Ft	19.350,- Ft	-
4.	Csokonai u. 16. III./16.	2014.01.01.-2014.12.31.	16.575,- Ft	0	-
5.	Bocskai utca 3-5-7. „C” IV./1.	2014.01.01- 2014.10.31.	4.590,- Ft	45.900,- Ft	-
6.	Hunyadi utca 6-8. „A” fszt./1.	2014.01.01- 2014.05.31.	5.720,- Ft	28.600,- Ft	-
7.	Hunyadi utca 6-8. „A” fszt./2.	2014.01.01- 2014.09.30.	5.830,- Ft	52.470,- Ft	-
8.	Hunyad utca 6-8. „B” I/6.	2014.01.01- 2014.05.15.	5.720,- Ft	25.740,- Ft	-
9.	Irányi utca 1. fszt./2.	2014.01.01- 2014.01.15.	6.480,- Ft	3.240,- Ft	19.821,- Ft
10.	Bocskai utca 63-65. „C” II./7. - Bm részére számlázandó	2014.01.01- 2014.05.31.	2.350,- Ft	0	-
11.	Honfoglalás út 65. 1. ajtó	2014.03.01-2014.12.31.	1. hó 3.240, 9. hó 3.510,- Ft	34.830,- Ft	-
12.	Ady Endre krt. 35. IV./14.	2014.03.01-2014.05.31.	4.100,- Ft	12.300,- Ft	16.066,- Ft
13.	Hunyadi utca 6-8. „C” II./8.	2014.05.01-2014.06.30.	5.830,- Ft	5.830,- Ft	-
14.	Csokonai utca 14. fszt./1.	2014.07.01-2014.09.30.	15.045,- Ft	45.135,- Ft	-
15.	Mártírok útja 7. fszt./2.	2014.01.01- 2014.12.31.	6.480,- Ft	77.760,- Ft	169.809,- Ft
16.	Bocskai utca 30. II/10.	2014.10.01-14.12.31.	4.700,- Ft	14.100,- Ft	-
17.	Hunyadi utca 7. 3. ajtó	2014.07.01-2014.12.31.	2.405,- Ft	14.430,- Ft	-
18.	Bocskai utca 3-5-7. „B” IV./4.	2014.11.01-2014.12.31.	4.590,- Ft	9.180,- Ft	-
19.	Ady Endre krt. 33. fszt./2.	2014.11.01-2014.12.31.	5.400,- Ft	10.800,- Ft	26.244,- Ft
LAKÁSOK ÖSSZESEN:				437.405,- Ft	243.318,- Ft
ÜZLETEK-GARÁZSOK					
Sorszám	Lakcím	Mettől-meddig	Havi közös költség	Közös költség Összesen	Távhő
1.	Ady Endre krt. 31. 10. számú garázs	2014.01.01.-2014.05.15	1.100,- Ft	4.950,- Ft	31.783,- Ft
2.	Bethlen Gábor krt. 41. 1. számú garázs	2014.01.01-2012.12.31.	700,- Ft	8.400,- Ft	-
3.	Hunyadi u. 6-8. 2. számú garázs	2014.01.01-2014.12.31.	1.000,- Ft	12.000,- Ft	-
4.	Bethlen Gábor krt. 41-45. 4. számú garázs	2014.01.01.-2014.12.31.	700,- Ft	8.400,- Ft	-
5.	Hunyadi u. 7. üzlet	2014.07.01.-2014.09.30.	1.755,- Ft	3.510,- Ft	-

6.	<b>Irányi u. 1. 6. számú garázs</b>	2014.11.01-2014.10.31.	5.400,- Ft	10.800,- Ft	-
<b>ÜZLETEK-GARÁZSOK ÖSSZESEN</b>				<b>48.060,- Ft</b>	<b>31.783,- Ft</b>
<b>MINDÖSSZESEN</b>				<b>482.465,- Ft</b>	<b>359.357,- Ft</b>

## 8. számú melléklet A gépjárművek parkolásának díjszabása

1. 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, motorkerékpár	200,- Ft/óra ✓	300,- Ft/óra
Autóbusz (12 személyig), tehergépkocsi (3,5 tonna össztömegig)	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, motorkerékpár	200,- Ft/óra
Autóbusz (12 személyig), tehergépkocsi (3,5 tonna össztömegig)	200,- Ft/óra

A parkolás céljára igénybe vehető időtartam: az igénybevétel napján, a fizetésköteles időszak teljes időtartamára.  
A jegyváltás módja: parkoló őrnél.

3. Pótdíjak

A Rendelet 12. § (2) bekezdésében leírt esetekben a jogosulatlan parkolás után a pótdíj összege a pótdíj kiszabásának napját követő 15 napon belüli befizetés esetén az adott napon belül díjköteles időszakra és további két órai várakozásra számított várakozási díj, 15 napon túli befizetés esetén az egy órai várakozási díj négyszerese.

Hajdúnánás, 2012. október 18.

## 9. számú melléklet Városi piac díjszabása

<b>Díjrétekek</b>	<b>Ár</b>	<b>Kedvezményes ár (Bocskai Koronával történő fizetés esetén)</b>
<b>I. kategória „Fősoron” (térképen piros színnel)</b>		
Pavilon bérleti díja, amennyiben a bérlet eseti jellegű	állandó díjtétel: 2.000,- Ft/m <sup>2</sup> /hó + változó díjtétel (az igénybevett napok számától függően): 400,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	Állandó díjtétel: 1.900,- Ft/m <sup>2</sup> /hó + változó díjtétel (az igénybevett napok számától függően): 380,- Bocskai Korona/ m <sup>2</sup> /hó
Pavilon bérleti díja, amennyiben a bérlet a hónap szerdái és szombati napjaira vonatkozik	38.000,- Ft/hó	36.000,- Bocskai Korona/ hó
Pavilon bérleti díja	50.000,- Ft/hó	47.500,- Bocskai Korona/ hó
<b>II. kategória (térképen kék színnel)</b>		
Asztalok bérleti díja	700,- Ft/m <sup>2</sup> /hó	670,- Bocskai Korona/ m <sup>2</sup> /hó
Helypénz	200,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	190,- Bocskai Korona/ m <sup>2</sup> /nap
<b>III. kategória „tyúkpiac” (térképen zöld színnel)</b>		
Asztalok bérleti díja	700,- Ft/m <sup>2</sup> /hó	670,- Bocskai Korona/ m <sup>2</sup> /hó
Helypénz	150,- Ft/m <sup>2</sup> /nap	140,- Bocskai Korona/ m <sup>2</sup> /nap
<b>IV. Kategória - földön árusítás</b>	100,- Ft/ m <sup>2</sup> /nap	90,- Bocskai Korona/m <sup>2</sup> / nap
<b>V. Kategória – A Nánási Portéka védjeggyel ellátott helyi termékek elkülönített elárusítóhelye</b>		
Asztal	250,- Ft/fm/nap	200,- Bocskai Korona/ fm/nap
Pavilon bérleti díja, amennyiben eseti jellegű	1250,- Ft/nap	1.000,- Bocskai Korona / nap
Pavilon bérleti díja	12.500,- Ft/hónap	10.000,- Bocskai Korona / hónap
<b>Piacon belüli parkolási díjak</b>		
Piaci napokon	380,- Ft/nap	360,- Bocskai Korona/ nap
Piaci napokon kívül	380,- Ft/nap	360,- Bocskai Korona/nap
WC használati díja	120,- Ft	
Pavilonsori üzletek szemétszállítási díja	400,- Ft/hó	380,- Bocskai Korona/hó

## 10.számú melléklet

### A kiszámlázott és beszedett díjak bemutatása illetve a hátralékok mértéke és kezelése

#### 2014- ben a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó

#### adatok

ÉV	MENNYI- SÉG m3	EGYSÉG- ÁR (Ft/m3)	ÖSSZESEN FT (NETTÓ)	ÁFA (FT)	ÖSSZESEN FT (BRUTTÓ)	BEFIZETETT ÖSSZEG (FT)	TARTOZÁS (FT)
2014	159	2 642	420 078	113 421	533 499	516 722	16 777

#### 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.