

Előterjesztés Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2009. december 17-i ülésére.

Tárgy: Üzemeltetési szerződés módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Körmend Város Önkormányzata 150/2005. számú határozatával hagyta jóvá és 50/2006. számú határozatával módosította a körmendi Vagyongazdálkodási és Ingatlanhasznosítási Kft. és az önkormányzat közötti üzemeltetési szerződést. Az üzemeltetési szerződés előzményeként kell megjegyezni, hogy az önkormányzat a tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú ingatlanok üzemeltetésére és kezelésére gazdasági társaságot hozott létre, amely főtevékenységként végzi ezen ingatlanok kezelését. Az üzemeltetési szerződést megkötő felek megállapodtak abban, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő feladatokat a Vagyongazdálkodási kft. látja el az üzemeltetési szerződésben foglalt feltételek szerint és keretek között. A Vagyongazdálkodási Kft. bérbeadói feladatokat, üzemeltetési, kezelési feladatokat, valamint ezekkel összefüggő gazdálkodási és pénzügyi feladatokat lát el.

A jelenleg hatályos üzemeltetési szerződés szerint a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja a Kft.-hez került bevételként, amellyel szemben kiadások teljesítése történt. A lakbérek és a vízdíj bevétel a Polgármesteri Hivatal bevételét képezte, amellyel szemben a kiadások teljesítése – vízdíj kifizetése, a lakások üzemeltetésével összefüggő egyéb kiadások – is a Polgármesteri Hivatalnál teljesültek.

A 2008. január 1-el időlegesen változott a lakbérek ÁFA tartalma – 20 % lett, amelynek következtében a lakbér bevétel átkerült a Pénzügyi GAMESZ-hez, tekintettel arra, hogy az intézmény a bérbeadás szempontjából nem volt az ÁFA hatálya alá bejelentkezve a Polgármesteri Hivatallal szemben. A lakbérbevételhez szorosan kapcsolódó vízdíj bevétel is az intézmény bevételét képezi, természetesen a kiadásokkal együtt. A lakbérek kivetésével, beszedésével kapcsolatos feladatokat a Kft. látja el továbbra is, illetve a lakások kezelésével, üzemeltetésével kapcsolatos teendőket is. Szükség esetén intézkedik a karbantartási, javítási feladatokról az önkormányzat nevében, ami több esetben problémákat okozott a kötelezettségvállalás tekintetében. A Kft. látja el a társasházakban való önkormányzati tulajdon képviselőt, azzal kapcsolatos kiadásokat viseli, és ezen eljárás során nem minden esetben érvényesült a tulajdonosi szemlélet képviselője. A fentiekből is látszik, hogy jelen helyzetben három fél van jelen a vagyonneveléssel kapcsolatos ügyekben, ami mindenképpen szükségelteti a változtatást.

Az előterjesztés mellékletében szereplő üzemeltetési szerződés – tervezet arról rendelkezik, hogy 2010. január 1-től a Vagyongazdálkodási Kft. bevételét képeznék mind a helyiségek bérleti díja, mind pedig a lakbér és vízdíj bevételek is, és természetesen ezzel kapcsolatban felmerülő kiadások is. Ezen túlmenően az üzemeltetési szerződés 3.2 . pontjában szabályozásra kerültek mindazon pénzügyi és számlázási feladatok, amelyek a 2010. január 1-től történő feladatmódosulást segítik elő, illetve szabályozzák. *Az üzemeltetési szerződés-tervezetben a változtatásokat dőlt betűvel jelöltük.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat tárgyalja meg.

Határozati javaslat

Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonban lévő lakás és nem lakás célú ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő bérbeadói, üzemeltetési, kezelési,

gazdálkodási és pénzügyi feladatok ellátására vonatkozó – az előterjesztés mellékletében foglalt tartalommal – az *Üzemeltetési Szerződést* elfogadja 2010. január 1-i hatályba lépéssel.

Felelős: polgármester a szerződéskötésre
Határidő: 2009. december 30.

Körmend, 2009. december 9.

Bebes István
polgármester