

Mátészalkai Polgármesteri Hivatal 4701 Mátészalka, Hősök tere 9. Pf. 31	
Iktatva:	2018-06-20
Szám.	3317/K
Ígyintéző: K. S. H. C. Dr. K. Z. J.	Melléklet:

ELŐTERJESZTÉS**- a Képviselő-testülethez -****a 2017 évi ingatlankezeléshez kapcsolódó éves beszámoló elfogadásáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

A Szalka-Víz Kft. elkészítette Éves beszámolóját az önkormányzati tulajdonú bérlakások és a nem lakáscélú ingatlanbérlemények hasznosításával összefüggő 2017. évi bevételekről és fenntartási kiadásokról, mely beszámolóban a 2017. évi bevételi előírás, a ténylegesen befolyt bérleti díj bevétel, egyéb bevétel az éves ráfordítás tárgykörökben ad tájékoztatást.

A fenti tárgykörökön túlmenően a beszámoló tartalmazza a 2018. évi tervezett árbevétel adatait, mind az éves díjelőírás, mind a várhatóan ténylegesen realizálódó bevétel tekintetében.

A lakásgazdálkodás eredményességét elsősorban a bérlők által kiegyenlített, ténylegesen befolyt bérleti díjak összege és a jelentősebb lakásfelújításokra fordított költségek összes ráfordításon belüli aránya mutathatja.

Az elmúlt évre 27 341 130 Ft ténylegesen befolyt-- bérlők által befizetett – bevételt terveztünk, irányoztunk elő, mely bevétel mintegy **29 822 755 Ft** összegben teljesült. Ez a bevétel 8 198 802 Ft-tal, azaz 38 %-al több, mint az előző, 2016. évi.

A bevételek növekedése elsősorban az elmúlt év elejétől hatályos új lakásrendelet által nyújtott lehetőségeknek, a rendelet előírásainak, azok betartásának és betartatásának köszönhető, többek között a magasabb komfortfokozattal rendelkező lakások bérleti díjának emelése 2017. január 1 napjától kezdődően, vagy a jogcímnélküli lakáshasználók részére megállapított, magasabb összegű lakáshasználati díj. A bevételek növekedését elősegítették továbbá a kintlévőségek behajtására tett intézkedések – a fizetési és végrehajtási eljárások, valamint lakáskiürítési perek - számának növekedése is.

A bevételek növekedéséhez hozzájárult továbbá, hogy az elmúlt évben felújított, addig hosszabb ideje üresen álló ingatlanok - például a Zöldfa utca 28/B, a Somogyi B. utca 45. vagy a Damjanich utca 29. - ismételt bérbeadásából újra árbevétel keletkezhetett.

A bérlakások és nem lakáscélú ingatlanok 2017. évi üzemeltetési és fenntartási költsége mindösszesen **47 005 304 Ft.** A felhasznált források több mint felét az ingatlanok karbantartására és felújítására sikerült fordítani, mintegy 24 397 314 Ft összegben. A források további része a társaságunk ingatlankezelési megbízási szerződésben foglalt egyéb feladatainak ellátásához szükséges – megbízási díjként nyújtott – kiadások összegét, valamint a társasházi épülettömbökben lévő bérlakások társasházi közös költségeinek önkormányzatunkat terhelő fenntartási hányadát fedezte. Itt fontos megemlíteni, hogy az elmúlt év hasonló időszakában elfogatott önkormányzati lakásrendelet módosításnak köszönhetően – mely szerint a társasházi bérlakások közös költségeinek üzemeltetési részét áthárítottuk a bérlők felé – önkormányzatunk költségei a második félévben mintegy 470 086 Ft-al csökkentek.

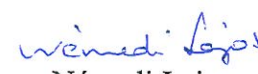
Az ingatlanállomány csökkenését eredményező, 2017. év decemberében ismertté vált és bekövetkezett jelentősebb változások (régí óvoda épület tulajdonjog átadása, építésügyi hatósági kötelezés 3 db életveszélyes lakás elbontására) miatt indokoltnak láttuk a 2018. évi várható bevételeket (melyeket előzőleg novemberben kalkuláltunk a költségvetéshez) újra tervezni, arról Éves beszámolónkban kiegészítésként tájékoztatást nyújtani.

A 2018. évi bérleti díj bevételt - a számlázott díjak reálisan várható kiegyenlítése mellett - 27 083 212 Ft összegben terveztük. Az idei év első öt hónapjában 12 790 638 Ft bérleti díj folyt be, ami alapján reálisan várható, hogy év végére a bevételi előirányzat teljesül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a 2017 évi ingatlankezeléshez kapcsolódó éves beszámolónkról szóló előterjesztésünk megtárgyalására és a mellékelt Éves beszámolónk elfogadására.

Mátészalka, 2018. június 20.

Tisztelettel:
SZALKA-VÍZ KFT.
4700 Mátészalka,
Kisfaludy út 8
-1-


Némédi Lajos
ügyvezető

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2018. (.....) Kt. számú

H A T Á R O Z A T A

**A Szalka-Víz Kft. 2017. évi ingatlankezeléshez kapcsolódó éves beszámolójának
elfogadásáról**

A Képviselő-testület

a Szalka-Víz Kft. 2017. évi ingatlankezeléshez kapcsolódó éves beszámolóját az 1. számú melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Mátészalka, 2018. június

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

1-m. melléklet

ÉVES BESZÁMOLÓ

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ INGATLANOK
BÉRBEADÁSÁBÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK
ÉS A FENNTARTÁSI KIADÁSOK ALAKULÁSÁRÓL

2017. ÉV



MÁTÉSZALKA



Tartalom

Áttekintés	3
A Szalka-Víz Kft. által ingatlankezelési megbízási szerződés alapján kezelt önkormányzati ingatlanállomány általános ismertetése	3
I. A 2017. évben befolyt bérleti díj összege	4
A lakbér és a bérleti díj mértéke	4
A 2017 évi bevételek alakulása	4
II. A 2017. évi ráfordítások	6
1. sz. melléklet.....	8
2. sz. melléklet.....	15

Áttekintés

A beszámoló a Szalka-Víz Kft. által kezelt önkormányzati tulajdonú bérlakások és a nem lakáscélú ingatlanbérlemények hasznosításával összefüggően, a **2017. évben** befolyt bevételekről és ráfordításokról nyújt tájékoztatást.

Az ingatlanállomány csökkenését eredményező 2017. év végi, valamint az ez év első hónapjaiban bekövetkezett jelentősebb változások (régí óvoda épület tulajdonjog átadása, 3 db életveszélyes lakás elbontása) miatt indokoltnak láttuk a 2018. évi várható bevételeket újra tervezni, arról tájékoztatást nyújtani, melynek alakulását a 2. sz. melléklet szemlélteti.

Az adatszolgáltatás három fő tárgyköre:

- I. 2017. évi bevételi előírás,
- II. 2017. évben ténylegesen befolyt bérleti díj bevétel,
- III. 2017. évi ráfordítások.

A Szalka-Víz Kft. által ingatlankezelési megbízási szerződés alapján kezelt önkormányzati ingatlanállomány általános ismertetése

A társaságunk által kezelt ingatlanállomány bérbeadás útján történő hasznosíthatóságát legfőképp annak komfortfokozata, alapterülete, valamint a lakókörnyezet befolyásolja, míg a bérleti konstrukció „jövedelmezőségét” a bérleti díj mértéke és a lakás műszaki állapota szerinti, szükséges ráfordítások összege határozza meg.

Számos ingatlan műszaki állapota, avultsága alapvetően döntötte el a 2017. január 1. napi díjmelés szükségességét, a ráfordítások minél nagyobb arányú megtérülése érdekében.

A műszaki állapot – ezzel együtt az indokolt, 2018 évre tervezett karbantartások – részletes bemutatása előzőleg, "A SZALKA-VÍZ KFT. KEZELÉSÉBEN ÁLLÓ ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK 2018. ÉVI KARBANTARTÁSI ÜTEMTERVE" című előterjesztés tervezetünkben már megtörtént.

A Szalka-Víz Kft. által ingatlankezelési megbízási szerződés alapján kezelt önkormányzati ingatlanok hasznosítási mód szerinti besorolása (2017. december 31.)

Hasznosítási mód	Ingatlan (db)
Lakás	179 db
Nem lakás	12 db
Összesen:	191 db

A Szalka-Víz Kft. által kezelt önkormányzati bérlakások kihasználtsága

Lakott	162 db	Összkomfortos	59 db	3 564 m ²
Üres	17 db	Komfortos	30 db	1 693 m ²
Össz:	179 db	Félkomfortos	1 db	73 m ²
		Komfort nélküli	89 db	2954 m ²
		Össz:	179 db	8 284 m²

I. A 2017. évben befolyt bérleti díj összege

A lakbér és a bérleti díj mértéke

2017. évi díjak

A 2017. évben a **szociális helyzet alapján bérebe adott lakás** lakbérének mértéke a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége alapján a következők szerint alakult:

a) összkomfortos lakás esetén:	460 Ft/m²/hó
b) komfortos lakás esetén:	328 Ft/m²/hó
c) félkomfortos lakás esetén:	215 Ft/m²/hó
d) komfort nélküli lakás esetén:	175 Ft/m²/hó

A **költségalapon bérebe adott lakás** lakbérének mértéke (a bérbeadás évét követően) **460 Ft/m²/hó**.

A nem lakáscélú ingatlanok bérleti díja az egyedi szerződésekben meghatározottak szerint alakult.

A fenti díjakat 2017. évben forgalmi adó nem terhelte.

A 2017 évi bevételek alakulása

Társaságunk 2017. január 1. napán 196 db ingatlant kezelt az Ingatlankezelési Megbízási Szerződés alapján, melyek együttes alapterülete 10 014 m² volt.

Az év folyamán 3 db lakáscélú ingatlan lebontásra került (Kisfaludy u. 16. sz. alatt 2 db lakás és a Széchenyi u. 70. sz. alatti ingatlan), 1 db kertes házat önkormányzatunk értékesített (Széchenyi u. 7.). A régi moziépület melletti két megüresedett lakást a későbbiekben már nem hasznosítjuk bérlakásként, kezelésünkből ezek kikerültek. A Damjanich u. 29. sz., nagy alapterületű ingatlant két önállóan használható bérlakássá sikerült alakítani. Az Eötvös utcai régi óvoda épülete decemberben a Járási Hivatal kezelésébe került át. A Bajcsy u. 22/A. sz. alatti régi melegedő helyiség kezelésünkbe került.

Fenti változások révén a 2017. december 31. napján kezelésünkbe tartozó ingatlanok száma **191 db**, melyek együttes alapterülete **9 248 m²**.

Az ingatlanok között néhány tartósan üres (részben lebontott, vagy lebontásra váró), valamint több, felújítás után ismételen bérebe adható, illetve a nyilvános wc, valamint az ingatlankezelési iroda közcélból üzemel, így a bérleti formában elméletileg hasznosítható alapterület **7 829 m²**. (A jelenleg

kezelésünkbe tartozó ingatlanállomány részletező kimutatását az 1. sz. melléklet, míg a már időközben ismerté vált tények alapján módosított 2018. évi bevételi előírás tervezetét a 2. sz. melléklet tartalmazza).

Bevételi előírás (2017. év)

2016. novemberében a költségvetési tervezéshez készült előterjesztésünkben az ingatlanok bérbeadásából származó 2017. évi tervezett árbevétel és befolyt bevétel összegét az alábbiakban határoztuk meg:

a 2017. évi terv szerint a bérlők felé 34 176 412 Ft számlázandó díj lett előírva, míg a ténylegesen várható bevétel az óvatosság elvét, valamint az előző év tapasztalatait figyelembe véve 27 341 130 Ft összegben volt betervezve.

A tervezés során

- a 2017. évre javasolt díjakkal számoltunk,
- nem kalkuláltunk magasabb összegű lakáshasználati díjjal (egyrészt bízva abban, hogy a jogcím nélküli lakáshasználatok megszűnnek, másrészt az óvatosság elvén),
- számításba vettük a kisebb ráfordítással felújítható ingatlanok ismételt bérbeadásából várható árbevételt,
- a tartósan üres és csak jelentős ráfordítással felújítható ingatlanok bérbeadását nem terveztük.

Társaságunk évközben továbbra is élve a lakások és helyiségek bérletét szabályozó önkormányzati rendelet által nyújtott lehetőséggel, illetve annak előírásait betartva, a jogszabály hatálya alá tartozó jogcím nélküli lakáshasználók részére a lakbér mértékének kétszeresét jelentő „lakáshasználati díjat” állapított meg. Ennek köszönhetően a 2017. évi terv az előírást jóval meghaladva teljesült, a 2017. év árbevétele (számlázott díjak) összege: **37 064 951 Ft.** (A 2016. évi 26 919 552 Ft. összeghez viszonyítva ez **38 %-os növekedést** jelent.)

Befolyt bevétel (2017. év)

A 2017. évben lakbér és bérleti díj jogcímen **ténylegesen befolyt bevétel: 29 822 755 Ft,** melynek összege **8 198 802 Ft-tal** több az előző évi (21 623 953 Ft.) bevételtől. (**38 %-os növekedés**)

2017. tavaszán döntés született arról, hogy a társasházi ingatlanokban elhelyezkedő bérlemények közös költségének üzemeltetési részét a bérlő felé hárítjuk át, 2017. június 1-től kezdődően.

Ennek megfelelően 2017-ben a bérlők részére **470 086 Ft** összegben állítottunk ki díjbekérőt. (Ezen összeggel Önkormányzatunk terhei csökkentek). A díjból 2017. december 31. napjáig 242 120 Ft folyt be, melyet a jogosult társasházak részére utalunk tovább folyamatosan.

II. A 2017. évi ráfordítások

Néhány szóban összefoglalva az ingatlanállomány jelentős hányadának általános állapota a sürgősen felújítandó jelzővel írható le, és sajnos 3 db lakás esetében szakvélemény is szükséges volt az épület tényleges (életveszélyes) állapotának kimondására.

A lakások állapotáról Önkormányzatunknak 2018. márciusában a lakáshasznosítási javaslatához készült előterjesztésünkben részletesebben beszámoltunk.

A 2017. évi karbantartások, egyéb kiadások ismertetése

Ügyfélszolgálatunkon a 2017. évben is közel kétszáz alkalommal tettek személyesen vagy telefonon ingatlankezeléshez kapcsolódó hibabejelentést ügyfeleink. Munkatársaink az ingatlankezelési szabályzatunk alapján, prioritásuknak megfelelő sorrendben igyekeztek a hibákat elhárítani.

A 2017. évben elvégzett munkák, karbantartások túlnyomó részét a sürgősségi hibák elhárítása és a biztonságtechnikai hiányosságok kiküszöbölése tette ki.

A teljes ingatlanállomány tekintetében sikerült elvégezni a kémények felülvizsgálatát, tisztítását és a felderített legsúlyosabb hibák javítását.

A gázfűtéses lakások teljes körénél megtörtént a biztonságtechnikai szemle, a hibák javítása, a CO érzékelők felszerelése.

A Zöldfa utca 28/B sz. alatti, életveszélyes lakás teljes felújítása megvalósult, valamint jelentős felújítást végeztünk a Somogyi Béla út 45. sz. alatti ingatlanon.

A Damjanich u. 29. sz. ingatlanon 2 db lakást alakítottunk ki, teljes felújítás mellett, valamint a Rákóczi u. 45. sz. alatt került sor három lakás kialakítására.

A ráfordítások között, a karbantartási kiadások mellett fontos megemlítenünk az egyéb kiadások közül néhány fontosabbat, úgymint a követelések behajtása érdekében elindított fizetési meghagyások és végrehajtások előre fizetendő eljárási költségei, a lakáskiürítési perek eljárási díja, ügyvédi díj.

Az átmenetileg, vagy huzamosabb ideig üresen álló ingatlanok közüzemi költségei is jelentősebb kiadással jártak.

Nagyobb összegű egyéb kiadást jelentett a 2017. évben a társasházakban található önkormányzati ingatlanok közös költség terhe is.

A kiadás mértékét részben csökkentette a lakásrendelet azon rendelkezése, miszerint a közös költség üzemeltetési részét az ingatlan bérlője köteles megfizetni. Így az év második felében mintegy félmillió forinttal csökkent az önkormányzat közös költség kiadása, mellyel növelni lehetett a felújításokra és karbantartásokra fordítható forrást.

A 2017. évi ráfordítások részletezése

Ráfordítás jellege	Ráfordítás összege ingatlan kategóriánként (Ft)							Összesen (Ft)
	L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	
Ingatlanok kezeléséért járó megbízási díj	493 392	518 160	441 960	2 438 400	12 491 088	2 693 676	0	19 076 676
Ingatlanokon végzett karbantartás, felújítás, közüzemi díjak, igénybe vett szolgáltatások	413 916	4 688 752	1 281 970	4 141 160	13 516 198	222 666	132 652	24 397 314
Társasházak közös költsége (2016.01.01-2017.08.31. időszakra)	0	0	138 639	0	3 314 661	78 014	0	3 531 314
Összesen:	907 398	5 206 912	1 862 569	6 579 560	29 321 947	2 994 356	132 652	47 005 304

Kérem beszámolómnk szíves elfogadását.

Mátészalka, 2018. május 15.

Némedi Lajos

Némedi Lajos
ügyvezető

SZALKÁ-VÍZ KFT.
4700 Mátészalka,
Kisfaludy út 8
-1-

1. sz. melléklet

Mátészalka Város Önkormányzatának tulajdonában álló, a Szalka-Víz Kft. kezelésében lévő ingatlanok

Db	Utca	Hákszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
Széchenyi Terv támogatásával, 2003-ban vásárolt lakások									
1	Bencsi-köz	13			1718/6	1	komf	2	80
2	Vágóhid köz	2			3672/2	1	komf	1+fél	44
3	Viola utca	1			3784	1	komf	3	73
4	Viola utca	8			3761	1	komf	3	62
Széchenyi Terv támogatásával, 2004-ben vásárolt lakások									
5	Dankó Pista utca	10			3757	1	komf	3	98
6	Szamos utca	33			1659	1	komf	2	69
7	Viola utca	10			3762	1	komf	3	54
8	Zöldfa út	28/b			2805/2/B	1	komf	2	44
Költség alapon működő Széchenyi terv támogatásával vásárolt lakások									
Széchenyi Terv támogatásával vásárolt lakások									
9	Damjanich utca	29			2502/1/A/2	1	összkom	5	70
10	Damjanich utca	29			2502/1/A/2	1	összkom	5	68
11	Széchenyi utca	3	3	22.	2846/5/A/22	1	összkom	4	94
Széchenyi Terv támogatásával épített lakások									
12	Alkotmány út	2/B	fsz.	1.,	3170/6	1	Összkom	2	59
13	Alkotmány út	2/B	fsz.	2.	3170/6	1	összkom	1+2	69
14	Alkotmány út	2/A	fsz.	3.	3170/6	1	összkom	2	59
15	Alkotmány út	2/A	fsz.	4.	3170/6	1	összkom	2	54
16	Alkotmány út	2/A	fsz.	5.	3170/6	1	összkom	2	57
17	Alkotmány út	2/B	1	6.	3170/6	1	összkom	1+2	73
18	Alkotmány út	2/B	1	7.	3170/6	1	összkom	2	59
19	Alkotmány út	2/B	1	8.	3170/6	1	összkom	1+2	69
20	Alkotmány út	2/A	1	9.	3170/6	1	összkom	2	59
21	Alkotmány út	2/A	2	10.	3170/6	1	összkom	1+2	68
22	Alkotmány út	2/A	2	11.	3170/6	1	összkom	1+2	66

1. sz. melléklet

A Szalka-Víz Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Hátszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
23	Alkotmány út	2/B	2	12.	3170/6	1	összkom	1+2	73
24	Alkotmány út	2/B	2	13.	3170/6	1	összkom	2	59
25	Alkotmány út	2/B	2	14.	3170/6	1	összkom	1+2	69
26	Alkotmány út	2/A	2	15.	3170/6	1	összkom	2	59
27	Alkotmány út	2/A	2	16.	3170/6	1	összkom	1+2	68
28	Alkotmány út	2/B	3	17.	3170/6	1	összkom	1+2	73
29	Alkotmány út	2/B	3	18.	3170/6	1	összkom	2	59
30	Alkotmány út	2/B	3	19.	3170/6	1	összkom	1+2	69
31	Alkotmány út	2/A	3	20.	3170/6	1	összkom	1+2	59
2003 előtti szociális lakások									
32	Alkotmány út	20	1	7.	3158/4/A/7	1	összkom	1	32
33	Alkotmány út	24	0	2.	3158/3/A/2	1	összkom	1	32
34	Alkotmány út	24	4	17.	3158/3/A/17	1	összkom	2	53
35	Alkotmány út	24	4	19.	3158/3/A/19	1	összkom	1	32
36	Alkotmány út	26	4	19.	3158/3/A/39	1	összkom	1	31
37	Alkotmány út	33	2	3.	2812/7/A/11	1	összkom	2,5	63
38	Alkotmány út	36	2	8.	3171/10/A/8	1	összkom	2	54
39	Alkotmány út	36	4	12.	3171/10/A/12	1	összkom	2	54
40	Alkotmány út	36	4	13.	3171/10/A/13	1	összkom	1,5	46
41	Alkotmány út	38	3	10.	3171/10/A/24	1	összkom	1,5	46
42	Alkotmány út	42	4	14.	3171/10/A/56	1	összkom	2	54
43	Alkotmány út	46	1	3.	2814/3/A/24	1	összkom	2	54
44	Alkotmány út	46	2	6	2814/3/A/27	1	összkom	2	54
45	Bajcsy-Zs. E. út	5	0	2.	3116/3/A/2	1	összkom	2	49
46	Bajcsy-Zs. E. út	25	1	6.	2812/11/A/14	1	összkom	2	55
47	Bajcsy-Zs. E. út	25	3	29.	2812/11/A/41	1	összkom	2	55
48	Bajcsy-Zs. E. út	25	4	33.	2812/11/A/47	1	összkom	2	55
49	Bajcsy-Zs. E. út	25	4	39.	2812/11/A/37	1	összkom	2	55
50	Balassi B. út	37	0	2.	2868/21/A/2	1	összkom	1	36
51	Balassi B. út	37	3	3.	2868/21/A/11	1	összkom	2	52

1. sz. melléklet

A Szalka-Víz Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Hátszám	Emelet	Ajtó	Hejrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
52	Balassi B. út	37	4	3.	2868/21/A/14	1	összkom	2	52
53	Balassi B. út	41	1	2.	2868/21/A/32	1	összkom	2	45
54	Balassi B. út	41	4	1.	2868/21/A/42	1	összkom	2	52
55	Balassi B. út	41	4	3.	2868/21/A/40	1	összkom	2	52
56	Bencsi-köz	9	0	1.	1718/4	1	knélk	1	31
57	Bencsi-köz	9	0	2.	1718/4	1	knélk	1	31
58	Bencsi-köz	9	0	3.	1718/3	1	knélk	1	31
59	Bencsi-köz	9	0	4.	1718/3	1	knélk	1	31
60	Bencsi-köz	11	0	1.	1718/2	1	knélk	1	31
61	Bencsi-köz	11	0	2.	1718/2	1	knélk	1	31
62	Bencsi-köz	11	0	3.	1718/1	1	knélk	1	31
63	Bencsi-köz	11	0	4.	1718/1	1	knélk	1	31
64	Dankó Pista utca	1	0	1.	3719	1	knélk	1	21
65	Dankó Pista utca	1	0	2.	3720	1	knélk	1	21
66	Dankó Pista utca	1	0	3.	3721	1	knélk	1	21
67	Dankó Pista utca	1	0	4.	3721	1	knélk	1	21
68	Dankó Pista utca	1	0	5.	3722	1	knélk	1	21
69	Dankó Pista utca	1	0	6.	3722	1	knélk	1	21
70	Dankó Pista utca	1	0	7.	3722	1	knélk	1	21
71	Dankó Pista utca	1	0	8.	3722	1	knélk	1	21
72	Dankó Pista utca	13	0	0.	3787	1	komf	3	75
73	Hajdu utca	1	0	1.	2865/A/2	1	komf	1,5	43
74	Hajdu utca	1	0	2.	2865/A/3	1	komf	2	43
75	Hajdu utca	1	1	1.	2865/A/4	1	komf	1+1fél	43
76	Hajdu utca	1	1	4.	2865/A/6	1	komf	2	43
77	Hajdu utca	1	2	1.	2865/A/7	1	komf	2	43
78	Hajdu utca	1	2	4.	2865/A/10	1	komf	2	43
79	Hajdu utca	3	2	4.	2865/A/24	1	komf	2	43
80	Hajdu utca	5	0	2.	2865/A/27	1	komf	2	43
81	Hősök tere	10	0	1.	2792/A/3	1	összkom	1	42
82	Hősök tere	10	0	2.	2792/A/2	1	összkom	1	46
83	József A. utca	20			2159	1	komf	3	95

1. sz. melléklet

A Szalka-Víz Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Hátszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
84	Kalmár köz	6		1.	1334/5/A/1	1	knélik	1	21
85	Kalmár köz	6		2.	1334/5/A/2	1	knélik	1	21
86	Kalmár köz	6		3.	1334/5/A/3	1	knélik	1	21
87	Kalmár köz	6		4.	1334/5/A/4	1	knélik	1	21
88	Kalmár köz	8		1.	1334/4/A/1	1	knélik	1	31
89	Kalmár köz	8		2.	1334/4/A/2	1	knélik	1	31
90	Kalmár köz	8		4.	1334/4/A/4	1	knélik	1	31
91	Kazinczy utca	2		1	2592	1	knélik	1	29
92	Kossuth L. utca	16		2.	3132	1	félkomf	2	73
93	Kossuth L. utca	16		3.	3132	1	komf	2	78
94	Kossuth L. utca	16		4.	3132	1	komf	2	63
95	Kossuth L. utca	16		4.	3132	1	komf	2	63
96	Kosztolányi út 2	2		1.	184	1	k.nélik	2	50
97	Mátyás kir. út	71			3949/8	1	knélik	3	84
98	Nagykárolyi út	1	1	3.	2785/1/A/15	1	komf	2	52
99	Nagykárolyi út	28	0	7.	3291/A/7	1	knélik	2	58
100	Nagykárolyi út	28	0	6.	3291/A/6	1	knélik	1	32
101	Nagykárolyi út	28	0	3.	3291/A/3	1	knélik	1	31
102	Nagykárolyi út	28	0	2.	3291/A/2	1	knélik	1	31
103	Petőfi tér	7/a	0	1.	741	1	komf	2	80
104	Petőfi tér	7/a		2.	741	1	összkomf	2	70
105	Rákóczi út	26	0	3.	3219/A/3	1	komf	2	48
106	Rákóczi út	26	0	4.	3219/A/4	1	komf	2	53
107	Rákóczi út	26	0	9.	3219/A/5	1	komf	1	33
108	Seregély út	1/c	3	8.	2713/6/A/8	1	komf	2	50
109	Seregély út	1/d	1	3.	2713/6/A/11	1	komf	2	50
110	Seregély út	1/d	3	7.	2713/6/A/15	1	komf	2	50
111	Somogyi B. utca	45/a	0	1.	2455/	1	knélik	1	39
112	Somogyi B. utca	45/a	0	2.	2455/	1	knélik	1	47
113	Szalkai L. út	7	0	1.	2812/8/A/2	1	összkomf	1,5	41
114	Szamos utca	45	0	1.	1653/1	1	knélik	1	33
115	Szamos utca	45	0	2.	1653/2	1	knélik	1	32

1. sz. melléklet

A Szalka-Víz Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Hátszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
116	Szamos utca	47	0	3.	1652/A/1	1 knélk		1	32
117	Szamos utca	47	0	4.	1652/A/2	1 knélk		1	32
118	Széchenyi utca	62	0	3.	2069/A/3	1 knélk		1	36
119	Széchenyi utca	62	0	2.	2069/A/2	1 knélk		1,5	43
120	Szegfű utca	1	0	1.	3753/	1 knélk		1	21
121	Szegfű utca	1	0	2.	3753/	1 knélk		1	21
122	Szegfű utca	3	0	1.	3752/	1 knélk		1	21
123	Szegfű utca	3	0	2.	3752/	1 knélk		1	21
124	Szegfű utca	5	0	1.	3751/	1 knélk		1	21
125	Szegfű utca	5	0	2.	3751/	1 knélk		1	21
126	Szegfű utca	7	0	1.	3750	1 knélk		1	21
127	Szegfű utca	7	0	2.	3750/	1 knélk		1	21
128	Szegfű utca	23	0	1.	3742/	1 knélk		1	21
129	Szegfű utca	23	0	2.	3742	1 knélk		1	21
130	Szegfű utca	25	0	1.	3741/	1 knélk		1	21
131	Szegfű utca	25	0	2.	3741/	1 knélk		1	21
132	Szél köz	1	0	1.	1394	1 knélk		1	38
133	Szél köz	1	0	2.	1394	1 knélk		1	38
134	Szél köz	1	0	3.	1395	1 knélk		1	38
135	Szél köz	1	0	4.	1395	1 knélk		1	38
136	Szél köz	2	0	1.	1396	1 knélk		1	38
137	Szél köz	2	0	2.	1396	1 knélk		1	38
138	Szél köz	2	0	3.	1397	1 knélk		1	38
139	Szél köz	2	0	4.	1397	1 knélk		1	38
140	Szél köz	3	0	1.	1398	1 knélk		1	38
141	Szél köz	3	0	2.	1398	1 knélk		1	38
142	Szél köz	3	0	3.	1399	1 knélk		1	38
143	Szél köz	3	0	4.	1399	1 knélk		1	38
144	Szél köz	4	0	1.	1400/A/1	1 knélk		1	38
145	Szél köz	4	0	2.	1400/A/2	1 knélk		1	38
146	Szél köz	4	0	3.	1401/A/1	1 knélk		1	38
147	Szél köz	4	0	4.	1401/A/2	1 knélk		1	38

1. sz. melléklet

A Szalka-Víz Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Házzszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
148	Szél köz	5	0	1.	1402	1	knélk	1	38
149	Szél köz	5	0	2.	1402	1	knélk	1	38
150	Szél köz	5	0	4.	1403	1	knélk	1	38
151	Szél köz	6	0	1.	1404	1	knélk	1	38
152	Szél köz	6	0	2.	1404	1	knélk	1	38
153	Szél köz	6	0	3.	1405	1	knélk	1	38
154	Szél köz	6	0	4.	1405	1	knélk	1	38
155	Szél köz	7	0	1.	1406	1	knélk	1	38
156	Szél köz	7	0	2.	1406	1	knélk	1	38
157	Szél köz	7	0	3.	1407	1	knélk	1	38
158	Szél köz	7	0	4.	1407	1	knélk	1	38
159	Szokolay Örs utca	20	2	7.	2868/34/A/7	1	összkom	2	57
160	Szokolay Örs utca	22	0	2.	2868/34/A/13	1	összkom	2	56
161	Szokolay Örs utca	22	2	7.	2868/34/A/18	1	összkom	2	57
162	Szokolay Örs utca	22	3	11.	2868/34/A/22	1	összkom	2	57
163	Váci Mihály utca	4	4	2.	2863/2/A/27	1	összkom	2	45
164	Viola utca	11	0	0.	3779	1	knélk	2	50
165	Viola utca	21	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
166	Viola utca	23	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
167	Viola utca	25	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
168	Viola utca	27	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
169	Viola utca	29	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
170	Viola utca	31	0	0.	3705/1	1	knélk	1	43
171	Wesselényi utca	14			2546/A/1	1	knélk	1	43
172	Zöldfa út	28	0	1.	2805/2/A	1	knélk	1	35
173	Zöldfa út	91	0	1.	3322/3	1	knélk	1	32
174	Zöldfa út	91	0	2.	3322/3	1	knélk	1	27
175	Zöldfa út	91	0	3.	3322/3	1	knélk	1	34
176	Zöldfa út	91	0	4.	3322/3	1	knélk	1	36
177	Kazinczy utca	7	0	0	2594/8/A/3	1	knélk	1,5	37
	Egyéb lakások						összkomf		64

1. sz. melléklet

A Szalka-Víz Kft. által kezelt önkormányzati ingatlanok

Db	Utca	Házzszám	Emelet	Ajtó	Helyrajzi szám	Lakás	Komfortfok.	Szoba	m ²
178	Rákóczi utca	45	0	0	3346	1	összkomf	3	117
179	Nyár út	5	0	0	5308/5	1	összkomf	5	237
Lakások darabszáma:									8284 m²
Lakások összterülete:									8284 m²

Nem lakáscélú ingatlanok

Ssz	Utca	Hsz.	Megnevezjenlegi bérlő	Hrsz.sz.	m ²
1	Kossuth út	39	Nyírségvíz ügyfélszolgálat	3171/14/A/53	81
2	Bajcsy-Zs út	24	hírlapüzlet	2817/2	30
3	Zöldfa út	2	Karát	2810/1/A/50	402
4	Szalkai L. út	7		2812/8/A/1	8
5	Zöldfa út	9	bérllet	3204/1/A/18	4
6	Bajcsy-Zs. E. ut	30	bérllet	2821/A/2	46
7	Bajcsy-Zs út	30	bérllet	2821/A/4	15
8	Bajcsy-Zs. E. ut	30	bérllet	2821/A/3	45
9	Bajcsy-Zs. E. ut	22/A	Közös helyiség, pince	2814/4/A/8	15
10	Kossuth út	25		3166/2/A	62
11	Kazinczy u.	4	ingatlankezelési iroda (179 m)	2592/B	219
12	Hősök tere		Nyilvános illemhely	2810/5	37
	Összesen	12 db			964 m²

Mindösszesen: 191 db

9 248 m².

2. sz. melléklet

A 2018. évre tervezett, módosított bevételi előírás

Ssz.	Bérlemény címe	Alapterület - kezelt (m ²)	Hasznos alapterület (m ²) Díjszámítás alapja	Használat jellege	Komfortfokozat	Bérlemény alapegységára (Ft/m ² /hó)	Bérlemény tervezhető havi díja (Ft/hó)
1.	Alkotmány út 2/A 1.em A:10 Hrsz: 3170/6.	68	68	Lakás	Összkomfortos	460	31 280
2.	Alkotmány út 2/A 1.em A:11 Hrsz: 3170/6.	66	66	Lakás	Összkomfortos	460	30 360
3.	Alkotmány út 2/A 1.em A:9 Hrsz: 3170/6.	59	59	Lakás	Összkomfortos	460	27 140
4.	Alkotmány út 2/A 2.em A:15 Hrsz: 3170/6.	59	59	Lakás	Összkomfortos	460	27 140
5.	Alkotmány út 2/A 2.em A:16 Hrsz: 3170/6.	68	68	Lakás	Összkomfortos	460	31 280
6.	Alkotmány út 2/A 3.em A:20 Hrsz: 3170/6.	59	59	Lakás	Összkomfortos	460	27 140
7.	Alkotmány út 2/A fsz A:3 Hrsz: 3170/6.	59	59	Lakás	Összkomfortos	460	27 140
8.	Alkotmány út 2/A fsz A:4 Hrsz: 3170/6.	54	54	Lakás	Összkomfortos	460	24 840
9.	Alkotmány út 2/A fsz A:5 Hrsz: 3170/6.	57	57	Lakás	Összkomfortos	460	26 220
10.	Alkotmány út 2/B 1.em A:7 Hrsz: 3170/6.	59	59	Lakás	Összkomfortos	460	27 140
11.	Alkotmány út 2/B 1.em A:8 Hrsz: 3170/6.	69	69	Lakás	Összkomfortos	460	31 740
12.	Alkotmány út 2/B 2.em A:12 Hrsz: 3170/6.	73	73	Lakás	Összkomfortos	460	33 580
13.	Alkotmány út 2/B 2.em A:13 Hrsz: 3170/6.	59	59	Lakás	Összkomfortos	460	27 140
14.	Alkotmány út 2/B 2.em A:14 Hrsz: 3170/6.	69	69	Lakás	Összkomfortos	460	31 740
15.	Alkotmány út 2/B 3.em A:17 Hrsz: 3170/6.	73	73	Lakás	Összkomfortos	460	33 580
16.	Alkotmány út 2/B 3.em A:18 Hrsz: 3170/6.	59	59	Lakás	Összkomfortos	460	27 140
17.	Alkotmány út 2/B 3.em A:19 Hrsz: 3170/6.	69	69	Lakás	Összkomfortos	460	31 740
18.	Alkotmány út 2/B A:6 Hrsz: 3170/6.	73	73	Lakás	Összkomfortos	460	33 580
19.	Alkotmány út 2/B fsz A:1 Hrsz: 3170/6.	59	59	Lakás	Összkomfortos	460	27 140
20.	Alkotmány út 2/B fsz A:2 Hrsz: 3170/6.	69	69	Lakás	Összkomfortos	460	31 740
21.	Alkotmány út 20 1.em A:7 Hrsz: 3158/4/A/7.	32	32	Lakás	Összkomfortos	460	14 720
22.	Alkotmány út 24 4.em A:17 Hrsz: 3158/3/A/17.	53	53	Lakás	Összkomfortos	460	24 380
23.	Alkotmány út 24 4.em A:19 Hrsz: 3158/3/A/19.	32	32	Lakás	Összkomfortos	460	14 720
24.	Alkotmány út 24 fsz A:2 Hrsz: 3158/3/A/2.	32	32	Lakás	Összkomfortos	460	14 720
25.	Alkotmány út 26 4.em A:19 Hrsz: 3158/3/A/39.	31	31	Lakás	Összkomfortos	460	14 260
26.	Alkotmány út 33 2.em A:3 Hrsz: 2812/7/A/11.	63	63	Lakás	Összkomfortos	460	28 980

2. sz. melléklet

A 2018. évre tervezett lakbér és bérleti díj bevétel

Ssz.	Bérlmény címe	Alapterület - kezelit (m2)	Hasznos alapterület (m2) Díjszámítás alapja	Használat jellege	Komfortfokozat	Bérlmény alapegységára (Ft/m2/hó)	Bérlmény tervezhetit havi díja (Ft/hó)
27.	Alkotmány út 36 2.em A:8 Hrsz: 3171/10/A/8.	54	54	Lakás	Összkomfortos	460	24 840
28.	Alkotmány út 36 4.em A:12 Hrsz: 3171/10/A/12.	54	54	Lakás	Összkomfortos	460	24 840
29.	Alkotmány út 36 4.em A:13 Hrsz: 3171/10/A/13.	46	46	Lakás	Összkomfortos	460	21 160
30.	Alkotmány út 36 3.em A:10 Hrsz: 3171/10/A/24.	46	46	Lakás	Összkomfortos	460	21 160
31.	Alkotmány út 42 4.em A:14 Hrsz: 3171/10/A/56.	54	54	Lakás	Összkomfortos	460	24 840
32.	Alkotmány út 46 1.em A:3 Hrsz: 2814/3/A/24.	54	54	Lakás	Összkomfortos	460	24 840
33.	Alkotmány út 46 2.em A:6 Hrsz: 2814/3/A/27.	54	54	Lakás	Összkomfortos	460	24 840
34.	Bajcsy-Zs út 24 Hrsz: 2817/2.	30	30	Nem lakás		785,43	23 563
35.	Bajcsy-Zs út 30 Hrsz: 2821/A/4.	15	15	Nem lakás		1666,67	25 000
36.	Bajcsy-Zs. E. út 22/A Hrsz: 2814/A/8.	15	0	Közös helyiség, pince		0	0
37.	Bajcsy-Zs. E. út 25 1.em A:6 Hrsz: 2812/11/A/14.	55	55	Lakás	Összkomfortos	460	25 300
38.	Bajcsy-Zs. E. út 25-27 3.em A:9 Hrsz: 2812/11/A/37.	55	55	Lakás	Összkomfortos	460	25 300
39.	Bajcsy-Zs. E. út 25-27 4.em A:3 Hrsz: 2812/11/A/41.	55	55	Lakás	Összkomfortos	460	25 300
40.	Bajcsy-Zs. E. út 25-27 4.em A:9 Hrsz: 2812/11/A/47.	55	55	Lakás	Összkomfortos	460	25 300
41.	Bajcsy-Zs. E. út 30 Hrsz: 2821/A/2.	46	46	Nem lakás		1665,22	76 600
42.	Bajcsy-Zs. E. út 30 Hrsz: 2821/A/3.	45	45	Nem lakás		1702,22	76 600
43.	Bajcsy-Zs. E. út 5 fsz A:2 Hrsz: 3116/3/A/2.	49	49	Lakás	Összkomfortos	460	22 540
44.	Balassi B. út 37 3.em A:3 Hrsz: 2868/21/A/11.	52	52	Lakás	Összkomfortos	460	23 920
45.	Balassi B. út 37 4.em A:3 Hrsz: 2868/21/A/14.	52	52	Lakás	Összkomfortos	460	23 920
46.	Balassi B. út 37 fsz A:2 Hrsz: 2868/21/A/2.	36	36	Lakás	Összkomfortos	460	16 560
47.	Balassi B. út 41 1.em A:2 Hrsz: 2868/21/A/32.	45	45	Lakás	Összkomfortos	460	20 700
48.	Balassi B. út 41 4.em A:1 Hrsz: 2868/21/A/42.	52	52	Lakás	Összkomfortos	460	23 920
49.	Balassi B. út 41 4.em A:3 Hrsz: 2868/21/A/40.	52	52	Lakás	Összkomfortos	460	23 920
50.	Bencsi-köz 10 fsz A:1 Hrsz: 1718/3.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425
51.	Bencsi-köz 10 fsz A:2 Hrsz: 1718/3.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425

2. sz. melléklet

A 2018. évre tervezett lakbér és bérleti díj bevétel

Ssz.	Bérlemény címe	Alapterület - kezelt (m ²)	Hasznos alapterület (m ²) Díjszámítás alapja	Használat jellege	Komfortfokozat	Bérlemény alapegysége (F/m ² /hó)	Bérlemény tervezhető havi díja (F/hó)
52.	Bencsi-köz 11 fsz A:1 Hrsz: 1718/2.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425
53.	Bencsi-köz 11 fsz A:2 Hrsz: 1718/2.	31	0	Lakás	Komfort nélküli	175	0
54.	Bencsi-köz 12 fsz A:1 Hrsz: 1718/1.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425
55.	Bencsi-köz 12 fsz A:2 Hrsz: 1718/1.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425
56.	Bencsi-köz 13 Hrsz: 1718/6.	80	80	Lakás	Komfortos	328	26 240
57.	Bencsi-köz 9 fsz A:1 Hrsz: 1718/4.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425
58.	Bencsi-köz 9 fsz A:2 Hrsz: 1718/4.	31	0	Lakás	Komfort nélküli	0	0
59.	Damjanich utca 29 Hrsz: 2502/1/A/2.	70	46	Lakás	Összkomfortos	460	21 160
60.	Damjanich utca 29/2 Hrsz: 2502/1/A/2.	68	44	Lakás	Összkomfortos	460	20 240
61.	Dankó Pista utca 1 fsz A:1 Hrsz: 3719.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
62.	Dankó Pista utca 10 Hrsz: 3757.	98	0	Lakás	Épületmaradvány	0	0
63.	Dankó Pista utca 13 Hrsz: 3787.	75	75	Lakás	Komfort nélküli	175	13 125
64.	Dankó Pista utca 2 fsz A:1 Hrsz: 3720.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
65.	Dankó Pista utca 3 fsz A:1 Hrsz: 3721.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
66.	Dankó Pista utca 3 fsz A:2 Hrsz: 3721.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
67.	Dankó Pista utca 4 fsz A:1 Hrsz: 3722.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
68.	Dankó Pista utca 4 fsz A:2 Hrsz: 3722.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
69.	Dankó Pista utca 4 fsz A:3 Hrsz: 3722.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
70.	Dankó Pista utca 4 fsz A:4 Hrsz: 3722.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
71.	Hajdu utca 1 1.em A:1 Hrsz: 2865/A/3.	43	43	Lakás	Komfortos	328	14 104
72.	Hajdu utca 1 1.em A:4 Hrsz: 2865/A/6.	43	43	Lakás	Komfortos	328	14 104
73.	Hajdu utca 1 2.em A:1 Hrsz: 2865/A/7.	43	43	Lakás	Komfortos	328	14 104
74.	Hajdu utca 1 2.em A:4 Hrsz: 2865/A/10.	43	43	Lakás	Komfortos	328	14 104
75.	Hajdu utca 1 fsz A:1 Hrsz: 2865/A/1.	43	43	Lakás	Komfortos	328	14 104
76.	Hajdu utca 1 fsz A:2 Hrsz: 2865/A/2.	43	43	Lakás	Komfortos	328	14 104
77.	Hajdu utca 3 2.em A:4 Hrsz: 2865/A/24.	43	43	Lakás	Komfortos	328	14 104

2. sz. melléklet

A 2018. évre tervezett lakbér és bérleti díj bevétel

Ssz.	Bérlemény címe	Alapterület - kezelt (m ²)	Hasznos alapterület (m ²) Díjszámítás alánya	Használat jellege	Komfortfokozat	Bérlemény alapegysége (Fűm ² /hó)	Bérlemény tervezhető havi díja (Ft/hó)
78.	Hajdu utca 5 fsz A:2 Hrsz: 2865/A/27.	43	43	Lakás	Komfortos	328	14 104
79.	Hősök tere Hrsz: 2810/5.	37	0	WC		0	0
80.	Hősök tere 10 fsz A:2 Hrsz: 2792/A/2.	46	46	Lakás	Összkomfortos	460	21 160
81.	Hősök tere 10 fsz A:3 Hrsz: 2792/A/3.	42	42	Lakás	Összkomfortos	460	19 320
82.	József A. utca 20 Hrsz: 2159.	95	95	Lakás	Komfortos	328	31 160
83.	Kalmár köz 7/A fsz A:1 Hrsz: 1334/4/A/1.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425
84.	Kalmár köz 7/A fsz A:2 Hrsz: 1334/4/A/2.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425
85.	Kalmár köz 7/A fsz A:4 Hrsz: 1334/4/A/4.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425
86.	Kalmár sor 6 fsz A:1 Hrsz: 1334/5/A/1.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
87.	Kalmár sor 6 fsz A:2 Hrsz: 1334/5/A/2.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
88.	Kalmár sor 6 fsz A:3 Hrsz: 1334/5/A/3.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
89.	Kalmár sor 6 fsz A:4 Hrsz: 1334/5/A/4.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
90.	Kazinczy út 7 Hrsz: 2594/B/A/3.	64	42	Lakás	Összkomfortos	460	19 320
91.	Kazinczy utca 4 Hrsz: 2592.	29	29	Lakás	Komfort nélküli	175	5 075
92.	Kazinczy utca 4 Hrsz: 2592/B.	219	0	Nem lakás		0	0
93.	Kossuth út 25 Hrsz: 3166/1/2/A/2.	62	0	Nem lakás		0	0
94.	Kossuth L. út 16 fsz A:1 Hrsz: 3132.	78	0	Lakás	Komfortos	0	0
95.	Kossuth L. út 16 fsz A:2 Hrsz: 3132.	73	0	Lakás	Félkomfortos	0	0
96.	Kossuth L. út 16 fsz A:3 Hrsz: 3132.	63	0	Lakás	Komfortos	0	0
97.	Kossuth L. út 16 fsz A:4 Hrsz: 3132.	63	0	Lakás	Komfortos	0	0
98.	Kossuth út 39 Hrsz: 3171/1/4/A/53.	81	81	Nem lakás		1014,3	82 158
99.	Kosztolányi út 2 Hrsz: 184.	50	0	Lakás	Komfort nélküli	175	0
100.	Mátyás kir. út 74 Hrsz: 3949/8.	84	84	Lakás	Komfort nélküli	175	14 700
101.	Nagykárolyi út 1 1.em A:3 Hrsz: 2785/1/A/15.	52	0	Lakás	Komfortos	328	0
102.	Nagykárolyi út 28 fsz A:2 Hrsz: 3291/A/2.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425
103.	Nagykárolyi út 28 fsz A:3 Hrsz: 3291/A/3.	31	31	Lakás	Komfort nélküli	175	5 425

2. sz. melléklet

A 2018. évre tervezett lakbér és bérleti díj bevétel

Sz.	Bérlemény címe	Alapterület - kezeit (m ²)	Hasznos alapterület (m ²) Díjszámítás alapja	Használat jellege	Komfortfokozat	Bérlemény alapegységára (F/m ² /hó)	Bérlemény tervezhető havi díja (F/hó)
104.	Nagykárolyi út 28 fsz A:6 Hrsz: 3291/A/6.	32	32	Lakás	Komfort nélküli	175	5 600
105.	Nagykárolyi út 28 fsz A:7 Hrsz: 3291/A/7.	58	58	Lakás	Komfort nélküli	175	10 150
106.	Nyár út 5 Hrsz: 5308/5.	237	0	Lakás		0	0
107.	Petőfi tér 7 fsz A:1 Hrsz: 741.	80	80	Lakás	Komfortos	328	26 240
108.	Petőfi tér 7 fsz A:2 Hrsz: 741.	70	70	Lakás	Összkomfortos	460	32 200
109.	Rákóczi út 28 fsz A:3 Hrsz: 3219/A/3.	48	48	Lakás	Komfortos	328	15 744
110.	Rákóczi út 28 fsz A:4 Hrsz: 3219/A/4.	53	53	Lakás	Komfortos	328	17 384
111.	Rákóczi út 28 fsz A:9 Hrsz: 3219/A/5.	33	33	Lakás	Komfortos	328	10 824
112.	Rákóczi út 45 Hrsz: 3346.	117	68	Lakás	Komfortos	328	22 304
113.	Seregély út 1/C 3.em A:8 Hrsz: 2713/6/A/8.	50	0	Lakás	Komfortos	0	0
114.	Seregély út 1/D 1.em A:3 Hrsz: 2713/6/A/11.	50	50	Lakás	Komfortos	328	16 400
115.	Seregély út 1/D 3.em A:7 Hrsz: 2713/6/A/15.	50	50	Lakás	Komfortos	328	16 400
116.	Somogyi B. utca 45 fsz A:1 Hrsz: 2455/.	39	39	Lakás	Komfort nélküli	175	6 825
117.	Somogyi B. utca 45 fsz A:2 Hrsz: 2455/.	47	47	Lakás	Komfort nélküli	175	8 225
118.	Szalkai L. út 7 fsz A:1 Hrsz: 2812/8/A/2.	41	41	Lakás	Összkomfortos	460	18 860
119.	Szalkai L. út 7 Hrsz: 2812/8/A/1.	8	8	Nem lakás		1000	8 000
120.	Szamos utca 33 Hrsz: 1659.	69	69	Lakás	Komfortos	328	22 632
121.	Szamos utca 45 fsz A:1 Hrsz: 1653/1.	33	33	Lakás	Komfort nélküli	175	5 775
122.	Szamos utca 45 fsz A:2 Hrsz: 1653/2.	32	32	Lakás	Komfort nélküli	175	5 600
123.	Szamos utca 47/A fsz A:3 Hrsz: 1652/A/1.	32	32	Lakás	Komfort nélküli	175	5 600
124.	Szamos utca 47/A fsz A:4 Hrsz: 1652/A/2.	32	32	Lakás	Komfort nélküli	175	5 600
125.	Széchenyi utca 3 3.em A:22. Hrsz: 2846/5/A/22.	94	94	Lakás	Összkomfortos	460	43 240
126.	Széchenyi utca 62 fsz A:2 Hrsz: 2069/A/2.	43	0	Lakás	Komfort nélküli	0	0
127.	Széchenyi utca 62 fsz A:3 Hrsz: 2069/A/3.	36	0	Lakás	Komfort nélküli	0	0
128.	Szegfű utca 1 fsz A:1 Hrsz: 3753/.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
129.	Szegfű utca 1 fsz A:2 Hrsz: 3753/.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675

2. sz. melléklet

A 2018. évre tervezett lakbér és bérleti díj bevétel

Ssz.	Bérlemény címe	Alapterület - kezelt (m ²)	Hasznos alapterület (m ²) Díjszámítás alapja	Használat jellege	Komfortfokozat	Bérlemény alapegysége (Ft/m ² /hó)	Bérlemény tervezhető havi díja (Ft/hó)
130.	Szegfű utca 23 fsz A:1 Hrsz: 3742/.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
131.	Szegfű utca 23 fsz A:2 Hrsz: 3742.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
132.	Szegfű utca 25 fsz A:1 Hrsz: 3741/.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
133.	Szegfű utca 25 fsz A:2 Hrsz: 3741/.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
134.	Szegfű utca 3 fsz A:1 Hrsz: 3752/.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
135.	Szegfű utca 3 fsz A:2 Hrsz: 3752/.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
136.	Szegfű utca 3 fsz A:3 Hrsz: 3751/.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
137.	Szegfű utca 3 fsz A:4 Hrsz: 3751/.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
138.	Szegfű utca 7 fsz A:1 Hrsz: 3750.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
139.	Szegfű utca 7 fsz A:2 Hrsz: 3750/.	21	21	Lakás	Komfort nélküli	175	3 675
140.	Szél köz 1 fsz A:1 Hrsz: 1394.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
141.	Szél köz 1 fsz A:2 Hrsz: 1394.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
142.	Szél köz 1 fsz A:3 Hrsz: 1395.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
143.	Szél köz 1 fsz A:4 Hrsz: 1395.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
144.	Szél köz 2 fsz A:1 Hrsz: 1396.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
145.	Szél köz 2 fsz A:2 Hrsz: 1396.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
146.	Szél köz 2 fsz A:3 Hrsz: 1397.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
147.	Szél köz 2 fsz A:4 Hrsz: 1397.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
148.	Szél köz 3 fsz A:1 Hrsz: 1398.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
149.	Szél köz 3 fsz A:2 Hrsz: 1398.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
150.	Szél köz 3 fsz A:3 Hrsz: 1399.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
151.	Szél köz 3 fsz A:4 Hrsz: 1399.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
152.	Szél köz 4 fsz A:1 Hrsz: 1400/AV1.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
153.	Szél köz 4 fsz A:2 Hrsz: 1400/AV2.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
154.	Szél köz 4 fsz A:3 Hrsz: 1401/AV1.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
155.	Szél köz 4 fsz A:4 Hrsz: 1401/AV2.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650

2. sz. melléklet

A 2018. évre tervezett lakbér és bérleti díj bevétel

Ssz.	Bérlemény címe	Alapterület - kezelt (m ²)	Hasznos alapterület (m ²) Díjszámítás alapja	Használat jellege	Komfortfokozat	Bérlemény alapegységára (F/m ² /hó)	Bérlemény tervezhető havi díja (F/hó)
156.	Szél köz 5 fsz A:1 Hrsz: 1402.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
157.	Szél köz 5 fsz A:2 Hrsz: 1402.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
158.	Szél köz 5 fsz A:4 Hrsz: 1403.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
159.	Szél köz 6 fsz A:1 Hrsz: 1404/A/1.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
160.	Szél köz 6 fsz A:2 Hrsz: 1404/A/2.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
161.	Szél köz 6 fsz A:3 Hrsz: 1405/A/2.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
162.	Szél köz 6 fsz A:4 Hrsz: 1405/A.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
163.	Szél köz 7 fsz A:1 Hrsz: 1406.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
164.	Szél köz 7 fsz A:2 Hrsz: 1406.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
165.	Szél köz 7 fsz A:3 Hrsz: 1407.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
166.	Szél köz 7 fsz A:4 Hrsz: 1407.	38	38	Lakás	Komfort nélküli	175	6 650
167.	Szokolay Örs utca 20 2.em A:2 Hrsz: 2868/34/A/7.	57	57	Lakás	Összkomfortos	460	26 220
168.	Szokolay Örs utca 22 2.em A:2 Hrsz: 2868/34/A/18.	57	57	Lakás	Összkomfortos	460	26 220
169.	Szokolay Örs utca 22 3.em A:3 Hrsz: 2868/34/A/22.	57	57	Lakás	Összkomfortos	460	26 220
170.	Szokolay Örs utca 22 fsz A:2 Hrsz: 2868/34/A/12.	56	56	Lakás	Összkomfortos	460	25 760
171.	Váci Mihály utca 4 4.em A:2 Hrsz: 2863/2/A/27.	45	45	Lakás	Összkomfortos	460	20 700
172.	Vágóhid köz 2 Hrsz: 3672/2.	44	44	Lakás	Komfortos	328	14 432
173.	Viola utca 1 Hrsz: 3784.	73	73	Lakás	Komfortos	328	23 944
174.	Viola utca 10 Hrsz: 3762.	54	54	Lakás	Komfort nélküli	175	9 450
175.	Viola utca 11 Hrsz: 3779.	50	50	Lakás	Komfort nélküli	175	8 750
176.	Viola utca 21 Hrsz: 3705/1.	43	43	Lakás	Komfort nélküli	175	7 525
177.	Viola utca 23 Hrsz: 3705/1.	43	43	Lakás	Komfort nélküli	175	7 525
178.	Viola utca 25 Hrsz: 3705/1.	43	43	Lakás	Komfort nélküli	175	7 525
179.	Viola utca 27 Hrsz: 3705/1.	43	43	Lakás	Komfort nélküli	175	7 525
180.	Viola utca 29 Hrsz: 3705/1.	43	43	Lakás	Komfort nélküli	175	7 525
181.	Viola utca 31 Hrsz: 3705/1.	43	43	Lakás	Komfort nélküli	175	7 525

2. sz. melléklet

A 2018. évre tervezett lakbér és bérleti díj bevétel

Sz.	Bérlemény címe	Alapterület - kezelt (m ²)	Hasznos alapterület (m ²) Díjszámítás alapja	Használat jellege	Komfortfokozat	Bérlemény alapegységára (Ft/m ² /hó)	Bérlemény tervezhető havi díja (Ft/hó)
182.	Viola utca 8 Hrsz: 3761.	62	0	Lakás	Épületmaradvány	0	0
183.	Wesselényi utca 14 Hrsz: 2546/A/1.	35	35	Lakás	Komfortos	328	11 480
184.	Zöldfa út 2-4 Hrsz: 2810/1/A/50.	402	402	Nem lakás		483,33	194 299
185.	Zöldfa út 28 Hrsz: 2805/2/A.	32	32	Lakás	Komfort nélküli	175	5 600
186.	Zöldfa út 28/B Hrsz: 2805/2/B.	44	44	Lakás	Komfortos	328	14 432
187.	Zöldfa út 9 Hrsz: 3204/1/A/18.	4	4	Nem lakás		500	2 000
188.	Zöldfa út 91 fsz A:1 Hrsz: 3322/3.	27	27	Lakás	Komfort nélküli	175	4 725
189.	Zöldfa út 91 fsz A:2 Hrsz: 3322/3.	34	34	Lakás	Komfort nélküli	175	5 950
190.	Zöldfa út 91 fsz A:3 Hrsz: 3322/3.	36	36	Lakás	Komfort nélküli	175	6 300
191.	Zöldfa út 91 fsz A:4 Hrsz: 3322/3.	37	37	Lakás	Komfort nélküli	175	6 475
ÖSSZESEN:		9 248 m²	7 829 m²				2 821 168 Ft

2018. évi tervezett havi előírás
összesen:

2 821 168 Ft

2018. évi tervezett éves előírás összesen:

33 854 015 Ft

A számlázott díjak reálisan várható 80%-os kiegyenlítése mellett a tervezett 2018. évi bevétel:

27 083 212 Ft

Mátészalka, 2018. május 15.

Némédi Lajos

Némédi Lajos
ügyvezető

SZALKA-VÍZ KFT.
4700 Mátészalka,
Kisfaludy út 8
-1-



VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 3317/2018.
Előterjesztés 2017. évi ingatlankezeléshez kapcsolódó éves beszámoló elfogadásáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Némedi Lajos – ügyvezető
Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna aljegyző

Előterjesztés véleményezése:

NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 	Előterjesztést jóváhagyta: 
Ellenőrzés időpontja: 2018. június 20.....	2018. június