

LAKÁSGAZDÁLKODÁSI TERV 2017. ÉVRE

A tervezés célja :

A Martfű Város Önkormányzatától vagyonkezelésre átvett lakáscélú ingatlanok állagmegőrzése, karbantartása, lehetőség szerinti felújítása, a megfelelő bérleti díj kijelölése. A karbantartásokra, javításokra és a hosszabb távú nagyobb felújításokra a pénzügyi alap megteremtése.

Hosszabb távú tervek:

A lakásellenőrzések során azt tapasztaljuk, hogy a Bérleti díj a lehetőségeik szerint karbantartják a lakásaikat. A legnagyobb problémát a lakások műszaki elavultsága okozza. A bérleti díjoknál szinte folyamatos javítási problémákat a gázüzemű vízmelegítő berendezések okozzák, de sok lakásban az elektromos hálózat is elavult melyek cseréjét, javítását nem lehet a lakás megüresedéig halasztani. Az elavult víz és szennyvízcsatorna rendszerek okoznak meghibásodásokat, amit viszont azokkal a társasházakkal közösen kell megoldani ahol a lakás található, a garzonlakásoknál ez folyamatos dugulásokat okoz aminek elhárítása jelentős költségbe kerül.

További probléma nyílászárók elavultsága ami a rendszeres karbantartások ellenére is fennáll. Ez valamennyi ingatlan típusnál jelentkezik, de kiemelten a Bérleti díj Háza II. III-ban. Itt nagy mértékű fűtésenergia megtakarítás lenne elérhető korszerű nyílászárók beépítésével. A garzonlakásokban a fűtés rendszer korszerűsítése (használati meleg víz készítése is ezen a rendszeren készül) szükséges, ugyan is az épület fűtése nem egyenletes. A homlokzati hőszigeteléssel további jelentős költség megtakarítás lenne elérhető.

Összefoglalva:

- gázüzemű vízmelegítők cseréje
- elektromos hálózatok felülvizsgálata, ha kell javítása
- víz és szennyvízcsatorna rendszerek felújítása, cseréje
- ablakcserék
- homlokzati hőszigetelés

Épületcsoportonkénti 2017. éves tervek:

A Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft. részére 28 bérlakás, 28 garzonlakás, valamint a Bérlok Háza II. III. lakáscélú ingatlan lett átadva vagyonkezelésre .

Bérlakások:

- A megüresedő bérlakásokat terveik szerint még üres állapotában felújítjuk , műszaki berendezéseit ellenőriztetjük. Ezen elsősorban az elavult gázkészülékeket értjük. A bérlakásokat lehetőség szerint piaci alapon kívánjuk bérbe adni. Itt lehetőség szerint fiatal gyermekes családok részére való kiutalásra teszünk javaslatot.

Jelenleg kettő lakás felújítása van folyamatban:

- Gesztenye sor 3. II/9. : ablak/bejárat ajtó csere , festés ,járólap lerakás, csempézés , padló javítás,melynek végeztével a lakás piaci alapon lesz kiadva.

- Iskola út 3. : közel teljes körű elektromos hálózat cseréje,javítása

További lakások felújítása az esetleges üresedés során lesz elvégezve.

Egy bérleti szerződést 2017. márciusában kell megújítani (Május 1. út 16. fsz. 3.) , 2 lakás szerződésbontási ügye a bírósági szakaszban van, ezek a Szolnoki út 90. fsz/1. és a Május 1. út 8. II/14. Szám alatt találhatók.

Garzonlakások:

- A garzonlakásokat átadás előtt amennyiben szükséges szintén rendbe hozzuk.(alapvető tisztasági festés, elektromos kapcsolók, csatlakozók ellenőrzése, ablakok javítása, stb.). Az új bérlő kijelölése szociális vagy költségelven kerül kijelölésre, de erre adott esetben piaci alapon is sor kerülhet.

2017. évben 14 lakás bérleti szerződése jár le , ezeket kell megújítani a módosított rendelet figyelembe vételével.

Bérlok Háza II.-III.:

- A Bérlok Háza II. III. szobáin is elvégezzük a szükséges javításokat átadás előtt . Ezekbe az épületekbe leginkább szociális alapon kijelölve szobánként 1-2 személy beköltözésére teszünk javaslatot.

A két épületben összességében 32 esetben kell a szerződéseket megújítani szintén a módosított rendelet alapján.

Ebben az évben a Bérloők Háza II. fürdőszobáit , konyháit szeretnénk felújítani :

- zuhanytálcák kialakítása
- sérült fal-csempék javítása
- festés

Martfű, 2017. január 13.



Veres Gábor
igazgató

Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft.

VÁROSÜZEMELTETÉS
Martfűi Városfejlesztési Nonprofit Kft.
5433 Martfű, Szent István tér 1.
Cg: 16-08-014753 Adószám: 24200123-2-16

Jóváhagyom:

Martfű, 2017. *Dr. Papp Antal* *AL*

Dr. Papp Antal
polgármester



