

iktatószám: K/667-1 /2025
tárgy: Felújítási, hasznosítási terv
ügyintéző: Retkes Mária

Dr. Csáky András
Cegléd Város Polgármestere
részére

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Cegléd Város Önkormányzata és a VÁRVAG Nonprofit Kft között fennálló Hasznosítási szerződés 3.1 pontjára hivatkozva megküldöm a VÁRVAG Nonprofit Kft hasznosításában lévő lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó hasznosítási és felújítási tervet, az alábbi mellékletekkel:

- tervezett bérleti díj bevételek
- várható kintlévőségek
- hasznosító részéről felmerülő üzemeltetési és karbantartási költségek
- lakások és helyiségek felújítási ütemterve és várható költségei

Az önkormányzat tulajdonában lévő bérbeadható lakások száma összesen: 212 db. Ebből szociális helyzet alapján bérbeadható 60 db, költségalapon bérbeadható: 152 db.

2025 évben 18 db piaci alapon bérbeadható lakás szerződése jár le, amelyek a bérlő kérésére meghosszabbíthatóak.

A szociális alapon bérbeadható, Széchenyi terves lakások közül 4 db szerződése jár le, melyek szintén meghosszabbíthatóak.

A nem lakás célú bérbeadható helyiségek száma: 131 db

Ebből térítésmentesen átadott helyiségek száma: 10 db

2025 évben lejáró bérleti szerződések száma: 9 db.

Hasznosításba adott, de állaga miatt kiadhatatlan ingatlan 3 db (Bocskai u. 9, Kossuth F.u.1), valamint a Szabadság tér 2., aminek hasznosítása a képviselőtestület döntésétől függ.

Üdvözlettel:

Cegléd, 2025.03.04.

VÁRVAG Nonprofit Kft.
2700 Cegléd, Gubody u. 28.
Adószám: 14736854-2-13

.....
Mótyán Krisztián
ügyvezető

Lakásbérlemények bevétel-kiadás terve 2025

Bevétel		
	Nettó Ft	Bruttó Ft
Tervezett bérleti díj bevétel lakás (bérleti díj+különszolgáltatási díj)	132 000 000	167 640 000
Továbbszámolt szolgáltatások (át nem írt fogyasztók közüzemi díjai)	4 000 000	5 080 000
Összes bevétel:	136 000 000	172 720 000

Költség		
	Nettó Ft	Bruttó Ft
Karbantartási költségek (elmúlt évek átlaga alapján)	46 000 000	58 420 000
Továbbszámolt közüzemi díjak	4 000 000	5 080 000
Közös költség	10 000 000	10 000 000
Adminisztrációs költségek (végrehajtás, közjegyző, értékbecslés, tanúsítvány, stb..)	1 000 000	1 200 000
Közüzemi díjak- üres lakások+ lépcsőházak- (víz, gáz, fűtés, áram, hulladékszállítás)	1 000 000	1 270 000
Bankköltség	650 000	650 000
Talajterhelési díj	350 000	350 000
Posta, csekk költségek, nyomtatás költségei, boríték, hirdetés,	0	0
Gépkocsi használat	0	0
Bér és járulékok	73 000 000	73 000 000
Összesen:	136 000 000	149 970 000
Eredmény	0	0

VIRVAC Kft.
2700 Cegléd, Gubody u 28.
Adószám: 14736854-2-13

2025.03.03

Nem lakás célú bérlemények 2025. évi bevétel-kiadás terve

Bevétel		
	Nettó Ft	Bruttó Ft
Nem lakás célú bérlemények bevétele	150 000 000	190 500 000
Továbbszámlázott közüzemi díjak	26 000 000	33 020 000
Összes bevétel:	176 000 000	223 520 000

Kiadás		
	Nettó Ft	Bruttó Ft
Karbantartási költségek	12 000 000	15 240 000
Továbbszámlázott közüzemi díjak	26 000 000	33 020 000
Közös költség	5 000 000	5 000 000
Adminisztrációs költségek (közjegyző, értékbecslés, tanúsítvány, bankköltség)	1 000 000	1 200 000
Közüzemi díjak (víz, áram, fűtés, hulladékszállítás)	4 000 000	5 080 000
Behajthatatlan követelések értékvesztés	1 000 000	1 000 000
Felosztott költségek	0	0
Bér és járulékok	127 000 000	127 000 000
Összes költség:	176 000 000	176 000 000
Eredmény	0	0

Kőrösi úti telep üzemeltetési költségei	0	0
Értécsökkenés (saját tárgyszerzők: gépek, berendezések,...stb)	0	0
Közfoglalkoztatás saját erő (beruházás, nem finanszírozott dologi költségek)	0	0
Összesen:	0	0

2025.03.03

Városi Igazgatóság
2700 Cegléd, Gubody u 28.
Adatszám: 14736854-2-13

Bérleti díj kintlévőségek kimutatása

Lakás célú bérlemények

2009-2024. évi göngyöltett, összesen:	23 312 622
ebből 2024. évi	9 352 127
2025. tervezett	10 000 000

Nem lakás célú bérlemények

2009-2024. évi göngyöltett, összesen:	56 476 823
ebből 2024. évi	8 160 518
2024. tervezett	9 000 000

ebből CED DENT Kft : 48 316 305

2025.03.03

VÁRVAG NEMZETI KFT.
2700 Cegléd, Gubody u 28.
Adószám: 14736854-2-13

Lakás felújítások ütemezése 2025. év

	nettó összeg e Ft	bruttó összeg e Ft	időszak
Damjanich u. 17-19.	12 800	16 256	2025.08-11. hó
Törteli u. 4/a	900	1 143	2025.08-11. hó
Szabadság ér 8. 1/1	19 800	25 146	2025.03-11. hó
Összesen:	33 500	42 545	

Nem lakás célú ingatlanok felújításának ütemezése

	nettó összeg e Ft	bruttó összeg e Ft	időszak
Törteli u. 12 volt Laktanya	14 400	18 288	2025.05.hó.
Városi piac	400	508	2025.05.hó.
Összesen:	14 800	18 796	

2025.03.03

VITVAQ Kft.
2700 Gagyéd, Gubody u 28.
Adószám: 14736854-2-13