Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.1. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. szeptember 4-i ülésére

Tárgy: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. beszámolója a 2016. évi közszolgáltatási feladatok teljesítéséről

Előterjesztő: Dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

Készítette: Láng Gáborné gazdasági vezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.
Melléklet: 7 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 2015. június 15. napján 10 éves időtartamra Közszolgáltatási keretszerződést kötött a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel (a továbbiakban: Zrt.), mely a Zrt. csaknem teljes tevékenységi körét lefedi. A feladatonként meghatározott éves közszolgáltatási szerződések a 2016. év vonatkozásában 2015. december 18-án kerültek aláírásra, és 2016. év folyamán több alkalommal is módosításra kerültek.
A tevékenységekre meghatározott kompenzáció mértékét és tételes bontását a szerződések mellékletét képező tervezet tartalmazza. A kompenzáció havi egyenlő összegekben került átutalásra a Zrt. számára, utólagos elszámolási kötelezettséggel.

A Zrt. elkészítette a 2016. évre vonatkozó beszámolót, amely a számszaki adatok mellett a feladatok részletes elemzését is tartalmazza, feladatcsoportonként külön, a mellékletek szerint:

1. számú melléklet: szöveges beszámoló
2. számú melléklet: terv és tény adatok táblázata
3. számú melléklet: terv és tény adatok összehasonlító elemzése
4. számú melléklet: árbevétel/bevétel aránya
5. számú melléklet: létszám terv/tény összehasonlítása
6. számú melléklet: kompenzáció elszámolása
7. számú melléklet: naturáliák

II. A beterjesztés indoka

A Zrt. közszolgáltatási feladatok teljesítésére vonatkozó beszámolójának elfogadása tekintetében a döntés meghozatalára Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Zrt. 2016. évre vonatkozó közszolgáltatási beszámolójának elfogadása.

A döntésnek pénzügyi hatása van, mely a következők szerint alakul:

közszolgáltatási szerződés megnevezése	önk. ktv. címrend	kompenzáció tervszáma (e Ft)	kompenzáció elszámolt összege (e Ft)	visszafizetendő/átutalandó kompenzáció (e Ft)
Vagyongazdálkodás, lakóház-üzemeltetés	11602	923 138,1	748 674,2	174 463,9
Utak, intézményi felújítások	11601	21 728,9	13 094,2	8 634,7
Elidegenítés bonyolítása	11602	107 780,1	86 246,7	21 533,4
Városüzemeltetés	11601-03	744 576,3	614 420,9	130 155,4
Új Teleki téri piac	11407	40 494,5	49 424,2	-8 929,7
Iskolák működtetése	11601-01	394 719,6	366 270,2	28 449,4
Óvodák működtetése	11601-02	91 372,2	88 933,4	2 438,8
Parkolás	11401	602 063,9	386 922,6	215 141,3

összesen		**2 925 873,6**	**2 353 986,4**	**571 887,2**

IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatásköre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 49. § (3) bekezdésén alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a következő határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2016. évre vonatkozó éves jelentését a közszolgáltatási szerződés keretében ellátott feladatokról, a kompenzáció felhasználásról, valamint annak elszámolásáról.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. szeptember 4.

2. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az elszámolt és jóváhagyott kompenzáció pénzügyi rendezésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2017. szeptember 20.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára: honlapon.

Budapest, 2017. augusztus 28.

Dr. Pesti Ivett
igazgatóság elnöke

KÉSZÍTETTE: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

LEÍRTA: Láng Gáborné gazdasági vezető

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

1. számú melléklet

ÉVES JELENTÉS
A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 2016. évi közszolgáltatási feladatellátásáról

I. Általános bevezetés:

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 2015.07.01-én kezdte meg működését, a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft általános és teljes jogutódjaként. A komplex feladatellátását átölelő Közszolgáltatási Keretszerződés megkötésére 2015. június 15-én került sor (még a Kisfalu Kft-vel).

2015. év folyamán – a vagyongazdálkodási feladatok ellátásának kivételével – minden más fontosabb tevékenysége közszolgáltatásként került ellátásra, az alábbiak szerint:
- intézményműködtetési feladatok,
- városüzemeltetési feladatok,
- parkolás-gazdálkodási feladatok,
- piac-üzemeltetési feladatok.

2016. január 1-től a vagyongazdálkodási feladatkör is bekerült a közszolgáltatási feladatok közé, ezen túlmenően még néhány olyan feladat marad, amelyet nem közszolgáltatásként végez a Zrt. Ezek közé tartozik a társasházi közös képviseleti feladat, melyet piaci szolgáltatásként végez a cég, a Polgármesteri Hivatal épületeinek takarítása, illetve a Fővárosi Önkormányzatnak, valamint egyéb, külső kerületeknek végzett parkolás-üzemeltetési feladatok ellátása.
Feladatváltozás gyakorlatilag nem volt az előző évhez képest, minden szervezeti egység a 2015. évihez hasonlóan végezte tevékenységét.
A közszolgáltatási szerződések alapján előirányzott tervet és a kompenzáció felhasználást a mellékelt táblázatok mutatják.

A közvetett költségek minden szakmai egységre létszám-arányosan kerültek felosztásra, csak azokat a költségeket tartalmazzák, melyek nem rendelhetők egyik szakmai területhez sem. Ide tartoznak a központi irányítási költségek, a központi vezetőség személyi és dologi költségei. Az egyes szakmai egységeken belüli irányítási költségek adott területek költségei között jelennek meg.

II. Naturáliák bemutatása

A közszolgáltatási feladatellátáshoz kapcsolódó naturáliákat, a feladatok értékelését (vagyongazdálkodás, intézményműködtetés, városüzemeltetés, parkolás-gazdálkodás, piac-üzemeltetés) az alábbi szöveges elemzés és annak mellékletei mutatják be. A szakmai egységek dolgozóinak számát, külön táblázat és grafikon tartalmazza.
Az irányítási költségek felosztása a következők szerint történik (tény és terv egyaránt):
a bérköltségekben a központhoz rendelt szervezeti egységek munkavállalóinak bérköltsége jelenik meg (igazgatóság, operatív igazgatóság, személyügy, gazdasági terület), ezek a költségek kerülnek felosztásra az egyes szervezeti egységekre. Ugyanígy felosztásra kerülnek a dologi költségek is, melyek a központhoz rendelt munkavállalókhoz kapcsolódó egyéb költségeket (anyagköltségek, közüzemi díjak, szolgáltatások), továbbá a szervezeti egységekhez közvetlenül nem kapcsolható költségeket (vezetői felelősségbiztosítás, könyvvizsgálat, általános jogi tanácsadás költségei, közbeszerzési feladatok költségei, foglalkozás egészségügy, belső ellenőrzés, stb…) jelentik.

A központi költségek létszám arányosan kerülnek felosztásra az egyes szervezeti egységekre, ez azt jelenti, hogy a központi költségeket elosztjuk az összes nem központi dolgozó arányában, majd adott szervezeti egységhez rendeljük az ahhoz kapcsolódó létszám arányában.
Mivel a zrt-nél meglehetősen magas azon költségek aránya, melyek közvetlenül nem kapcsolhatók a szervezeti egységekhez, így a központi költségek aránya is meglehetősen magas.
A munkabérek 2016. októbertől rendezésre és egységesítésre kerültek, az azonos munkakörben dolgozók bére nagyjából azonos szinten került megállapításra (pl. irodavezető bére 400-450e Ft, szaügyintéző 220-320e Ft, egyéb adminisztratív 170-220e Ft, karbantartó 133-205e Ft, parkoló ellenőr 160e Ft, takarító 111-130e Ft).

Az igazgatók bére 2 részből áll és a polgármesteri bérhez kötött, az egyik rész (70%) munkabér, a másik pedig (30%) az igazgatói megbízáshoz kötött megbízási díj. A többi vezető (gazdasági vezető és divízióvezetők) bére is a polgármesteri bér arányában került megállapításra, ezen felül 15%-os költségtérítést és vezetői cafeteriát kapnak, egyéb juttatásuk nincs.

Az átlagbér a zrt-nél 2016. decemberben bruttó 188.000-Ft volt (amely tartalmazza a vezetők és dolgozók, teljes és részmunkaidősek bérét is), 2016. egész évre vonatkozóan pedig az átlag 181.600-Ft.
A cafeteria összege vezetők esetében éves bruttó 330.000-Ft-ban van megállapítva, dolgozói szinten pedig éves bruttó 175.000-Ft (részmunkaidősök esetében a munkaidő arányában).
Egyéb juttatásként a dolgozók részére megtérítjük a jogszabályban kötelezően előírt munkába járási költségeket, illetve – ha azt az adott munkakör indokolja – a helyi bérlet költségét.
Ezen felül a kisgyermekes dolgozók részére beiskolázási utalványt vásárolunk, ez azonban csak az általános iskolai tanulmányokat folytató gyermekek után vehető igénybe, és csak azon dolgozóknak jár, akiknek bére nem éri el a bruttó 200.000-Ft-ot.

III. Eredmények bemutatása

A 2016. évi elszámolás minden területen – a Teleki téri piac kivételével – azt mutatja, hogy az eredményes gazdálkodás következtében jelentős megtakarításokat értünk el. A tervezethez képest mindösszesen nettó 484.542,5e Ft összegű megtakarítást realizáltunk (amely már tartalmazza a piac költségnövekedését is).
A megtakarítást – közszolgáltatási szerződésünk előírásai alapján - kompenzációs különbözet címen visszafizet(t)ünk az Önkormányzat részére.
A jelentős összegű megtakarítás oka, hogy gazdálkodásunkat minden szinten a takarékos, költséghatékony működésre állítottuk be, mind a személyi állomány, mind pedig az egyéb, dologi költségek (szolgáltatások, beszerzések) tekintetében azokat a forrásokat vettük igénybe, amelyek feladatellátásunkat megfelelő szinten kiszolgálják, ugyanakkor a piaci kínálat olcsóbb szegmenséhez tartoznak. Szabályzataink alapján minden szinten érvényesítjük a versenyeztetést, azt a szolgáltatást, vagy árut szerezzük be, amely a piaci kínálat adott szegmensében versenyképes és olcsó.
További okai a megtakarításnak, hogy a személyi állományt nem tudtuk feltölteni a megfelelő szintre, év közben szinte minden területen munkaerő-hiánnyal dolgoztak a kollégák (ezt mutatja a létszám összehasonlító táblázat). A bérmegtakarítást nem használtuk fel egyéb célokra, hanem visszaadjuk a költségvetésbe, a tárgyévi fejlesztések, egyéb prioritások elvégzése céljából.
A Teleki téri piac költségnövekedésének oka, hogy a közfoglalkoztatotti munkaerőkínálat nem biztosított megfelelő személyzetet a piaccal kapcsolatos feladatok elvégzésére, ezért kénytelenek voltunk a JGK Zrt saját dolgozói állományát bővíteni, melynek hatására a személyi jellegű kiadások némiképp megnövekedtek (a költségnövekedés egyébként minimális, a többi területen elért megtakarításokhoz képest).

5

IV. Értékelés és várható adatok prognosztizálása

A JGK Zrt feladatellátásának átstrukturálása mindenképpen sikeresnek mondható, az előző évi, megbízási/vállalkozási alapú feladatellátáshoz képest, sokkal költséghatékonyabban, olcsóbban működik, feladatait ugyanakkor teljes körben, maradéktalanul, jelentősebb problémák nélkül ellátja.
A fenti tendenciát természetesen igyekszünk a tárgyév folyamán is megőrizni, folytatni. Látni kell azonban, hogy a minimálbérek jelentős változása, a konjunktúra hatására a műszaki területeken fellépő kapacitáshiány, a pozitív piaci változások alapján erősödő gazdaság nem teszik lehetővé a további, hasonlóan jelentős megtakarítások realizálását, de lehetőségeinkhez képest természetesen igyekszünk továbbra is költséghatékonyan, gazdaságosan működni, ugyanakkor feladatainkat magas szinten, teljes körben ellátni.

V. Következő évre vonatkozó üzleti terv előirányzat

A társaság tárgyévi üzleti tervét a hatáskörrel rendelkező Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 427/2017. (V.22.) számú határozatában fogadta el, a tárgyévi közszolgáltatási szerződéseinket, illetve azok alapját képező költségtervet pedig a Képviselő-testület a 262/2016. (XII.20.) számú határozatában. A terv és a közszolgáltatási szerződések az év folyamán felmerült költségvetési módosításoknak megfelelően változott.

VI. Részletes beszámoló az éves közszolgáltatási feladatokról

6

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG

I. LAKÁSGAZDÁLKODÁSI DIVÍZIÓ

LAKÁSGAZDÁLKODÁSI CSOPORT

A Lakásgazdálkodási Csoport főbb feladatai:

- határozott idejű bérleti jogviszony hosszabbítása, ismételt bérbeadása
- bérbeadás pályázat útján
- bérlő halála után a lakásban visszamaradt jogcím nélküli használók elhelyezése
- bérbeadás lakásgazdálkodási feladatok teljesítése érdekében
- bérbeadás bérlőkijelölési és bérlő kiválasztási jog alapján
- bérbeadás házfelügyelői szolgálati jelleggel
- bérbeadás közszolgálati alkalmazottak részére szolgálati jelleggel, felnőtt- és gyermek házi- és gyermekorvosi feladatok ellátására szolgálati jelleggel
- törvényben, bírósági- vagy hatósági határozatban előírt bérbeadási vagy elhelyezési kötelezettség alapján
- bérbeadás közérdekű célok megvalósítása érdekében
- bérbeadás HVT területén feltétel bekövetkeztéig
- bérbeadói felmondással érintett lakás ismételt bérbeadása
- bérbeadói felmondással érintett lakás használatba adása
- bérleti jogviszony folytatásának elismerése, megtagadása
- bérlőtársi jogviszony keletkezése, megszűntetése:
  - a.) bérlőtársi jogviszony megszűnése a bérlőtársak nyilatkozata alapján
  - b.) bérlőtársi jogviszony megszűnése bíróság ítélete alapján
  - c.) bérlőtársi jogviszony megszűnése elhalálozással
- befogadás
- albérletbe adás
- állampolgári cserék – bizottsági döntés alapján – teljes körű ügyintézése
- lakbér megállapítása
  - a) a szociális helyzet alapján fizetendő szociális lakbér megállapítása
  - b) költségelvű lakbér megállapítása
  - c) piaci alapú lakbér megállapítása
- jogcím nélküli lakáshasználók felé a használati díj megállapítása
- minőségi cserék – bizottsági döntés alapján – teljes körű ügyintézése
- a lakások paraméterváltozása miatt a bérleti szerződések módosítása
- névváltozások miatt a bérleti szerződések módosítása
- a benyújtott lakásbővítési (csatolási) kérelmek teljes körű ügyintézése (előterjesztés készítése, bizottsági döntés alapján a Lakásbérleti Előszerződés megkötése, a műszaki csatolást követően végleges Lakásbérleti Szerződés megkötése)
- a rehabilitációs területeken bérlői kihelyezések ügyintézése
- a bontandó épületekből bérlői kihelyezések ügyintézése
- a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ – Családtámogatási Iroda felé – heti rendszerességgel – információszolgáltatás, a hozzájuk forduló hátralékos ügyfelekkel kapcsolatban
- bérbeadói hozzájárulások meghozása, bérleti szerződések megkötése
- megüresedett lakások nyilvántartása
- KVR programban az adatváltozások rögzítése, nyilvántartások vezetése
- ügyfélfogadás

A Lakásgazdálkodási Csoport 2016. évi összesítője:

A tárgyévben mindösszesen 870 db. különböző szerződések, egyéb bérbeadói nyilatkozatok és megállapodások kerültek elkészítésre, melyek lebontva típusok szerint az alábbiak szerint oszlanak meg:

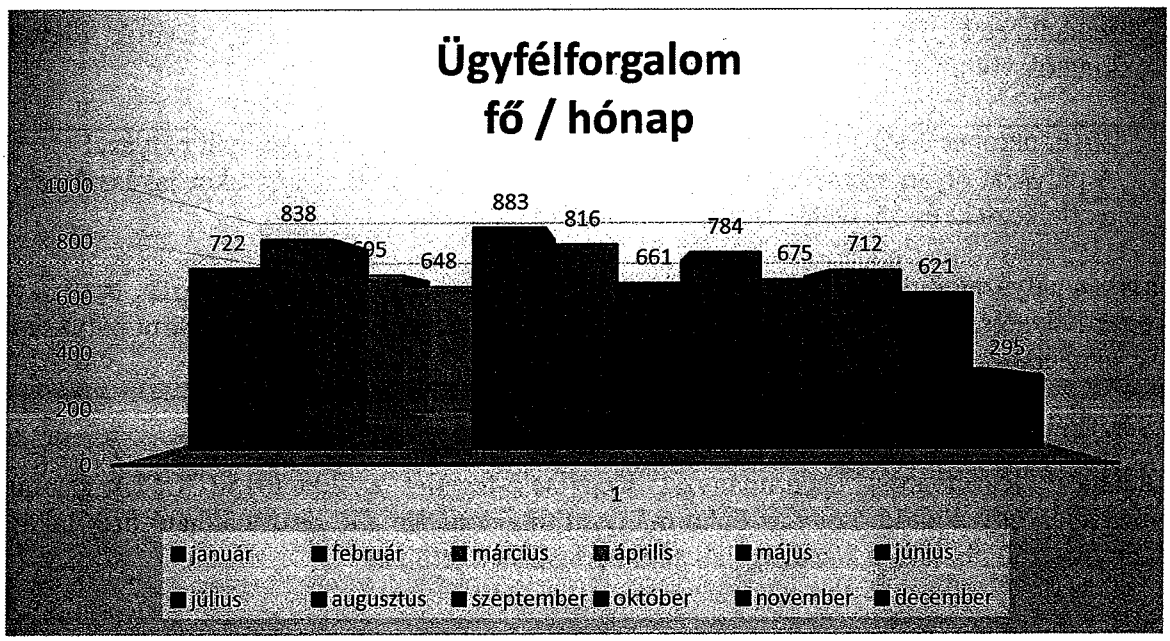
	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév	Összesen
Bérleti szerződés	78	56	109	93	**336**
Elő-bérleti szerződés	0	1	1	1	**3**
Használati megállapodás	4	1	10	0	**15**
Megállapodás	2	11	2	7	**22**
Bérbeadói nyilatkozat	75	109	180	130	**494**
Mindösszesen:	**159**	**178**	**302**	**231**	**870**

Előterjesztések készítése számszerűsítve a Bizottságok illetve a Képviselő Testület felé:

	Összes Előterjesztés (darabszám)
Képviselő Testület felé	1
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felé	105
Emberi Erőforrás Bizottság felé	5
Mindösszesen:	111

Ügyfélforgalom:

A Lakásgazdálkodási Csoport a tárgyévben mindösszesen 8.350 ügyfelet fogadott, mely havi lebontásban az alábbi diagramon van részletezve:



Pályázatok:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 2016. évben több bérlakás pályázat kiírásáról is döntött, melyek sorrendben a következők voltak:

- 2016. január 4-től 2016. február 5-ig, **„LNR-JEL/2016."** típusú nyílt pályázat
  A pályázat olyan személyek részére szólt, akik: lakással nem rendelkező, 50. életévüket be nem töltött, volt józsefvárosi polgárok, vagy Józsefvárosban tanulók illetve dolgozók, akik elköltöztek, de ismét kerületi lakosok kívántak lenni.

- 2016. január 4-től 2016. február 5-ig, **„DH/2016."** típusú nyílt pályázat
  A pályázat olyan Józsefvárosban élő személyek részére szólt, akik: devizaalapú jelzáloghitelüket nem voltak képesek törleszteni, vagy visszafizetni, és ezért az állandó lakóhelyüket és tulajdonukat képező, Bp. VIII. kerületben található lakásukra vonatkozó devizaalapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta és az ingatlan tulajdoni lapjára a végrehajtási jogot a végrehajtást kérő javára feljegyezték.

- 2016. május 9-től 2016. június 10-ig, **„LNR-E/2016."** típusú nyílt pályázat
  A pályázat olyan Józsefvárosban élő személyek részére szólt, akik: a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkeztek, 40. életévüket nem töltötték be, egyedülállók, vagy 1 illetve 2 gyermeket egyedül nevelők voltak.

- 2016. május 9-től 2016. június 10-ig, **„LNR-CS/2016."** típusú nyílt pályázat
  A pályázat olyan Józsefvárosban élő személyek részére szólt, akik: a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkeztek, 40. életévüket nem töltötték be, házastársi/élettársi kapcsolatban éltek.

- 2016. augusztus 1-től 2016. augusztus 31-ig, **„LNR-DIÁK/2016."** típusú nyílt pályázat
  A pályázat olyan személyek részére szólt, akik: a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkeztek, és józsefvárosi felsőoktatási intézményben tanuló diákok voltak.

- 2016. augusztus 1-től 2016. augusztus 31-ig, **„LNR-OKT/2016."** típusú nyílt pályázat
  A pályázat olyan személyek részére szólt, akik: a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkeztek, és józsefvárosi felsőoktatási intézményben oktatók, tanárok illetve kutatók voltak.

- 2016. október 3-tól 2016. november 2-ig, **„LNR-NY/2016."** típusú nyílt pályázat
  A pályázat olyan személyek részére szólt, akik: a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkeztek, és 55. életévüket már betöltötték.

A bérlakás pályázatok mindegyike érvényes volt, de 1 pályázatot (LNR-OKT/2016. típusú) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság eredménytelennek nyilvánított, mivel arra pályázati ajánlat nem érkezett.

<u>Közszolgálati lakások:</u>

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület a 205/2015.(IX.17.) számú határozatában úgy döntött, hogy az önkormányzat tulajdonában álló hasznosítható üres lakás állományból 150 db. lakást közszolgálati célú bérbeadásra jelöli ki.

Ezzel segítséget nyújtott a lakással nem rendelkező, Józsefvárosban dolgozó köztisztviselők és közalkalmazottak, a Polgármesteri Hivatalban munkajogi jogviszonyban állók, az Önkormányzat által fenntartott vagy működtetett intézményekkel munkajogi vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban állók, az Önkormányzat kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságának dolgozói, valamint az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt háziorvosok és védőnők lakhatási helyzetének megoldásában.
A lakások bérbeadásáról a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság volt jogosul dönteni.

2016. évben összesen 42 db. közszolgálati célú lakásra kötöttünk bérleti szerződést. Mivel a lakások bérbeadásáról a Bizottság több körben is döntött, a még fennmaradó lakásokra folyamatosan – a döntést követően – kötünk bérleti szerződéseket.

Házfelügyelői szolgálati lakások:

Tárgyévben összesen 5 db. házfelügyelői / szomszédsági házfelügyelői jellegű lakásra kötöttünk szerződést, minden esetben a tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság döntése alapján.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 1148/2016. (XI.14.) számú határozatával további 30 db. lakást jelölt ki házfelügyelői szolgálati célra, melyekre vonatkozóan a tárgyévben bérlőjelölés nem történt.

Minőségi lakáscsere:

A pályázaton kívüli minőségi lakáscserét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló többször módosított 16/2010. (III.08.) számú rendelet 11/A. § szabályozza.

A 2016. évben összesen 18 db. ilyen jellegű kérelem érkezett, ezek közül 14-en a kérelem benyújtását követően írásos nyilatkozatot tettek a rendelet szabta feltételek vállalásáról. A minőségi csere teljesítése a mindenkori ellátandó feladatok függvényében történik, ezért ezen igények lakáspályázaton kívüli teljesítésére nem tud határidőt vállalni az Önkormányzat.

Épület kiürítések:

A 2016. évben az alábbi épületek kerültek kiürítésre bontás illetve eladás miatt:

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 153/2014. (VIII.27.) számú határozatában elfogadta a „Megállapodás a Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról" elnevezésű megállapodást (a továbbiakban: *Megállapodás*). A *Megállapodásban* az Önkormányzat vállalta, hogy négy önkormányzati tulajdonú épület önkormányzati bérleményeiből a lakókat kiköltözteti, az épületet lebontja és az ezt követően kialakított építési telkek tulajdonjogát ingatlancsere útján átadja a Corvin Sétány Program megvalósításában résztvevő Corvin Zrt. részére.

A négy épület:

- A Budapest VIII., **Bókay János u. 43.** szám alatti épület
- A Budapest VIII., **Szigony u. 31.** szám alatti épület
- A Budapest VIII., **Szigony u. 33.** szám alatti épület
- A Budapest VIII., **Tömő u. 18.** szám alatti épület

10

önkormányzati bérleményeiből, a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőkkel történő tárgyalások lefolytatásával az Önkormányzat a Rév8 Zrt.-t, míg a határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlők, és jogcím nélküli lakáshasználókkal való tárgyalásokkal a JGK Zrt-t bízta meg.

A tárgyalások 2015. évben kezdődtek meg, de az épületek teljes kiürítése 2016. évben valósult meg.

A Budapest VIII., Tömő u. 21. (Szigony u. 35.) szám alatti épület kiürítése:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 153/2014. (VIII.27.) számú határozatában elfogadta a „Megállapodás a Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról" elnevezésű megállapodást.
A Corvin Sétány Program részét képezi a Tömő utca – Szigony utca – Apáthy István utca – Bókay János utca által határolt terület (126-os tömb) fejlesztése, melyet az Önkormányzat irányít. Tekintettel arra, hogy a befektetői fejlesztési területből a 126-os tömb kikerült, az Önkormányzat alternatívát keresett a terület fejlesztésére.
Ennek első lépéseként a Rév8 Zrt. által készített javaslat alapján, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 69/2016. (IV.07.) számú határozatában – költségvetési előirányzatok átcsoportosításával együtt – döntött a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 35. (Tömő u. 21.) szám alatti (hrsz. 36206), a Budapest VIII. kerület, Szigony u. 37. (hrsz. 36205), és a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 19. (hrsz. 36207) ingatlanokat érintő, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a Magyar Állam, mint tulajdonosok közötti telekcsere konstrukció kidolgozásáról, egyidejűleg a Szigony utca 35. (Tömő utca 21.) szám alatti épület bontási terveinek elkészítéséről, valamint az épület kiürítéséről.

A Budapest VIII. kerület, Tömő u. 21. (Szigony u. 35.) szám alatti épület 100 % önkormányzati tulajdonban volt. Az épületben összesen 8 db. lakás volt, amelyekből 6 db. lakás üres, 2. db lakás pedig bérlő által lakott volt. Mindkét bérlő bérleti jogviszonya pénzbeli térítés ellenében került megszűntetésre.

A Budapest VIII., Korányi Sándor u. 16. szám alatti épület kiürítése:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 22/2016. (II.04.) számú határozattal elfogadott 2016. évi költségvetésről szóló 1/2016. (II.04.) számú önkormányzati rendeletében 61.786.000,- Ft-ot biztosított a Budapest VIII., Korányi Sándor utca 16. számú épület bontására, valamint, a lakók kihelyezésének költségeire.

A Budapest VIII. Korányi Sándor 16. sz. alatti épületben összesen 8 db. lakás volt, ebből 4 db. lakás üres, 4 db. lakás pedig bérlő által lakott volt. A négy bérlő mindegyike határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkezett, bérleti jogviszonyuk – a tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság döntés alapján – közös megegyezéssel, másik lakás bérbeadása mellett került megszüntetésre.

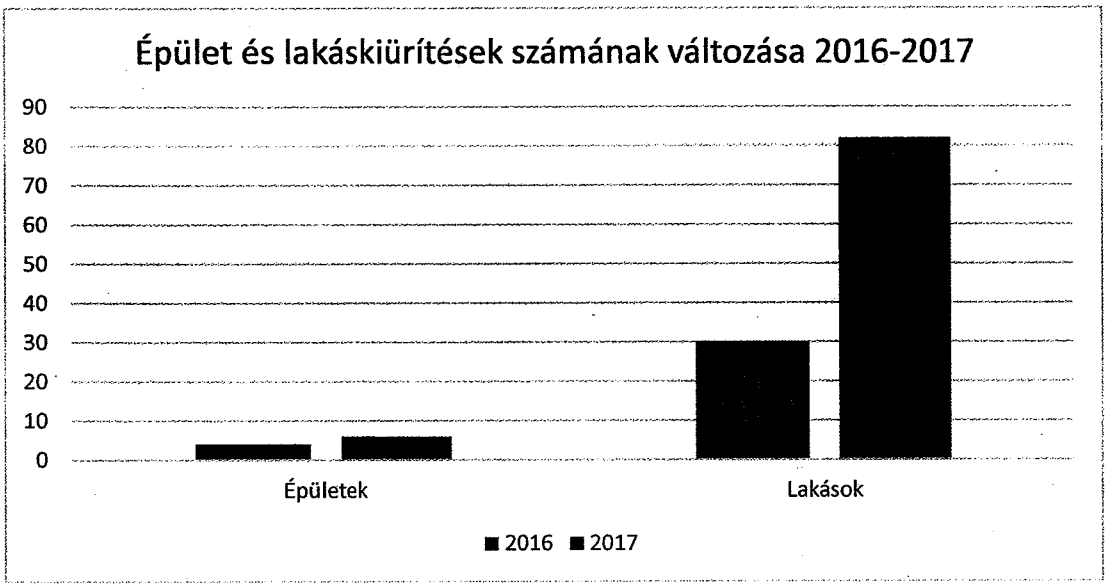
A Budapest VIII., Tavaszmező u. 6. szám alatti épület kiürítése:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 71/2016. (IV.07.) számú határozattal döntött a Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 6. szám alatti 35172 helyrajzi számú ingatlan kiürítéséről, annak érdekében, hogy az épületet később a Magyar Állammal elcserélhesse.

A Budapest VIII. kerület, Tavaszmező u. 6. sz. alatti épületben összesen 6 db. lakás volt, ebből 5 db. lakás, bérlő által lakott volt, 1 db. lakásban pedig jogcím nélküli használó élt. Az 5 db. bérlő által lakott lakásból négy bérlő esetében – a tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság döntés alapján – a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel, másik lakás bérbeadása mellett, és egy bérlő esetében pedig, pénzbeli térítéssel szüntettük meg a bérleti jogviszonyt.

11

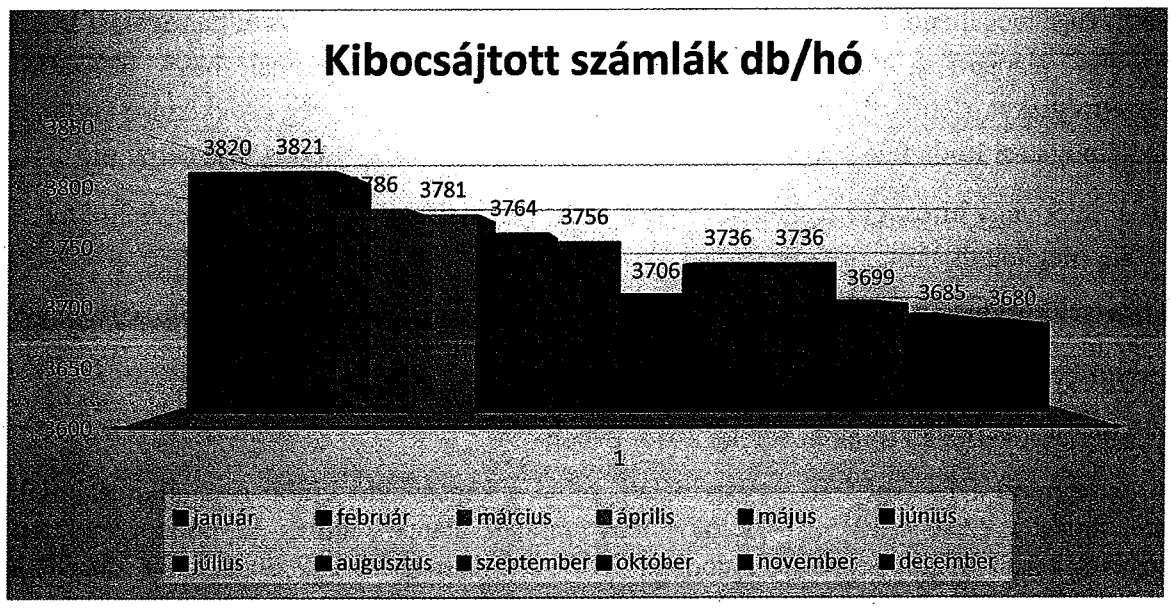
A 2016-ban lebonyolított 4 épületkiürítéssel (30 lakás) szemben, a 2017. évre 6 darab épületkiürítésre (82 lakás) fog tervezetten sor kerülni, amely jelentős többletmunkát ró a divízióra.



DÍJBESZEDÉSI IRODA

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti/használati díját, és az azokhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjakat (víz-csatornahasználati díjelőleg, szemétszállítási díj, lift díj), valamint a bérbeadó Önkormányzat részére a bérlő által fizetendő egyéb összegeket (központi fűtés díj) a SERPA szerződés-analitikájában rögzíti, és szedi be azokat a bérlőktől/használóktól.

A Lakásgazdálkodási Csoporttól kapott bérleti/használati szerződés, illetve lakbér/használati díjközlő/díjszámítás alapján a bérlők részére, az Önkormányzat nevében számlát állít ki havi rendszerességgel, valamint szükség szerint – visszamenőleges korrekció esetén – helyben készült számlát állít ki. 2016 évben összesen 44 970 db számla készült (nem tartalmazza a fűtésdíj elszámoló számlákat és a kamatszámlákat).



12

A Lakáskezelő csoporttól kapott birtokbavételi jegyzőkönyvek, vagy az Értékesítési irodától kapott adás-vételi szerződések alapján a számlázást lezárja, illetve elhalálozás esetén – amennyiben a lakást nem lakják – a számlázást felfüggeszti a tényleges birtokba vételig.

A felsorolt díjakat, letiltással megtérült költségeket, kamatokat a beszedés érdekében – elkülönített, saját nevére – nyitott bankszámlára, illetve házipénztárba szedte be 2016 évben.

A központi fűtés és víz-csatornahasználati díjelőleg tekintetében – a hatályos önkormányzati rendeleteknek, megállapodásoknak megfelelően – a havi számlázásban, a Számviteli és Házelszámolási iroda, illetve az ISTA Kft. által készített éves elszámolás alapján számított díjelőleg kerül alkalmazásra. Ezen felül – éves rendszerességgel – a központi fűtés éves elszámolásából adódó különbözetről is számlakészítési kötelezettség van.

A Társasházban lévő, önkormányzati tulajdonú albetétek után fizetendő társasházi víz-csatornadíjat a Társasházi Tulajdonosi Képviseleti Iroda adatszolgáltatása alapján (a közgyűlési határozatok szerint) számlázza, egyeztetést és nyilvántartás-helyesbítést követően.

A fővárosi-, és a helyi önkormányzati rendeleteket folyamatosan figyelemmel kíséri, a díjváltozásokat az analitikában rögzíti, s így alkalmazza a számlázásban.

Téves előírásokat folyamatosan vizsgálja, jóváírásokat kiszámlázza, az évente elfogadott behajthatatlan követeléseket az analitikából, leírással kivezeti.

Ügyfélfogadási időben egyeztet a bérlőkkel, kezeli esetleges panaszaikat, igyekszik segítséget nyújtani fizetési nehézségeik megoldásához. A bérlők/használók részére 0-s és hátralékos igazolásokat állít ki, melyek tartalmazzák a folyamatban lévő jogi eljárásokat, költségkövetéseket is. Tartja a kapcsolatot a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeivel, a Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központtal, a Hálózat Alapítvánnyal és a Díjbeszedő Holding Zrt-vel.

Hátralékkezelési támogatás esetén az önrészre részletfizetési megállapodásokat köt, a sERPa részletfizetés moduljában azokat rögzíti. A támogatás folyósításának felfüggesztése, illetve megszűntetése után átadja a Hátralékkezelési csoport részére a nem teljesítés okán felmondandó részletfizetési megállapodásokat. A Rendkívüli települési támogatást (a Családtámogatási Iroda határozatai alapján) a bérlők számláján jóváírja, csökkentve azzal havi befizetési kötelezettségeiket. Bérlői változás, megszűnés, havi fizetési kötelezettség csökkenése esetén a Családtámogatási Iroda felé intézkedik, a támogatás megszűntetése, módosítása céljából.

Jogerős ítélet vagy bírósági meghagyás alapján átállítják a fizetendő díjakat, a bíróság által a kiürítésig megítélt díjakra.

A Képviselő-testület a 108/2016. (V.05.) számú határozatában fogadta el a 2015. évi zárszámadást, melynek alapján 55 db, bruttó 27.162.636,- Ft összegű behajthatatlan követelés került 2016.05.05-én leírásra hitelezési veszteségként az Iroda által.

A lakásbérleti/használati díjak bevételei 2016. évben:

2016. évre mind a lakásbérleti- és használati, mind a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak bevételeinek tervezete a 2015.01-09. havi tényelőírások alapján, annak 12 hónapra vetített összegével került meghatározásra. Azonban 2015. évben még 48 119 db számla készült a

13

bérlők/használók felé, míg 2016. évben már csak 44 970 db számla készült. 2015. decemberben a bérbe/használatba adott lakások darabszáma 3 819 volt, míg 2016. decemberben már csak 3 646 volt. A bérbe/használatba adott lakások darabszám-csökkenésének oka a végrehajtási eljárásokban, illetve saját hatáskörben történő birtokbavételek, valamint az elidegenítés.

A lakásbérleti- és használati díjbevétel 2016. évi tervezete 520 000 e Ft, a ténylegesen kiszámlázott előírás 494 306 e Ft, a bevétel 508 619 e Ft volt. A beszedettsége (a hátralékkal együtt) az előíráshoz képest 102,9 %-ra, a tervezett előirányzathoz képest 97,81 %-ra teljesült.

Lakásbérleti/használati díjhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjak bevételei 2016. évben:

A víz-csatornahasználati díjak 2016. évi tervezete 150 000 e Ft, a ténylegesen kiszámlázott előírás 117 258 e Ft, a bevétel 143 911 e Ft volt. A beszedettsége (a hátralékkal együtt) az előíráshoz képest 122,73 %-ra, a tervezett előirányzathoz képest 95,94 %-ra teljesült.

2016. évben tovább nőtt a vízóra felszerelések száma (melybe a Társaságunk által végzett ingyenes felszerelések beletartoznak), illetve csökkent a bérbe/használatba adott lakások darabszáma. 2015. decemberben 1 515 lakásra történt víz-csatornahasználati díj számlázás, míg 2016. decemberben már csak 1 281 lakásra, azaz 2015. decemberben 2 304 lakás, míg 2016. decemberben már 2 365 lakás volt vízórával felszerelt.

A szemétszállítási díjak 2016. évi tervezete 115 000 e Ft, a ténylegesen kiszámlázott előírás 109 061 e Ft, a bevétel 114 281 e Ft volt. A beszedettsége (a hátralékkal együtt) az előíráshoz képest 104,79 %-ra, a tervezett előirányzathoz képest 99,37 %-ra teljesült.

A fűtésszolgáltatási díjak 2016. évi tervezete 28 000 e Ft, a ténylegesen kiszámlázott előírás 25 145 e Ft, a bevétel 10 998 e Ft volt. A beszedettsége (a hátralékkal együtt) az előíráshoz képest 43,74 %-ra, a tervezett előirányzathoz képest 39,28 %-ra teljesült.

A beszedettség %-os mutatóit torzítja, hogy 2016. áprilisban és júniusban jóváírásra került összesen –22 421 e Ft gáztarifa különbözet, amely nem került az ügyfelek részére visszafizetésre, hanem vagy az ügyfelek hátralékát csökkentette, vagy a túlfizetésük erejéig nem volt fizetési kötelezettségük, így a bevétel radikálisan csökkent.

Egyéb bevételek 2016. évben:
2016. évi tervezete 0 Ft, az előírás 14 073 e Ft, a bevétel 29 150 e Ft volt. A beszedettség az előíráshoz képest 207,13 %-ra teljesült.
Itt többek között a Lakásgazdálkodási Díjbeszedési iroda és a Lakásgazdálkodási Iroda Hátralékkezelési csoportja által beszedett késedelmi kamat bevételek is szerepelnek. A beszedettség a díjbeszedés és a hátralékkezelés hatékonyságát tükrözi. Csak azoknak a bérlőknek kerül megállapításra a késedelmi kamat összege, akiknek a hátralék megállapítása és befizetése megtörtént (részletfizetési megállapodás megkötése, bérleti jogviszony rendezése, lakcímbejelentés és elidegenítés céljából kikért nullás igazolás).

14

Hátralékkezelési csoport

2004. december 31-ig a hátralékokat a Díjbeszedő Holding Zrt. kezelte, majd 2005. január 1-től már az Önkormányzat Lakásügyi Irodája. A hátralékkezelés minimális volt, és az információáramlás a két szerv között nem volt megfelelő, ezért az igen jelentős összegű és nagyszámú hátralék beszedettségének növelése érdekében, az Önkormányzat ezt a feladatot a vagyongazdálkodó szervezetéhez delegálta, melyet a JGK Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóságának Lakásgazdálkodási divízióján belül működő Hátralékkezelési csoport végez, közel 10 éve. A csoporton belül dolgozó 4 fő referens munkáját a csoportvezető közvetlen irányításával végzi, és az ügyfélfogadást, valamint a csoporton belüli feladatok ellátását utcaszintű területi felosztás szerint látja el.

A Hátralékkezelési csoport folyamatosan figyeli az aktuális havidíjak, a három havon túli tartozások, valamint a részletfizetések teljesítését. Ha a befizetések teljesítésénél elmaradást észlel, felszólító levelet küld. Folyamatosan figyeli a Hálózat Alapítvány által megítélt támogatásokat is, és azoknak az ügyfeleknek, akik rövid határidőn belül nem fizetik meg az Alapítvány által megállapított önrészt, vagy arra vonatkozóan részletfizetési kérelmet sem nyújtanak be, fizetési felszólítást küld és felhívja az adósok figyelmét arra, hogy a megítélt támogatást elveszíthetik.

A 2016. évben postázott 377 db fizetési felszólító levélben, tájékoztatta a bérlőket/jogcím nélküli lakáshasználókat elmulasztott befizetéseikről annak érdekében, hogy a hátralék ne halmozódjon tovább, illetve azért, hogy bérlők esetében megpróbálja elkerülni a bérleti jogviszony felmondását.

Azok a hátralékos családok, akik fennálló hátralékukra vonatkozóan sem a Józsefvárosi Önkormányzat által biztosított támogatási formákat, sem a Hálózat Alapítvány által nyújtható támogatásokat nem tudják igénybe venni, lehetőségük van a hátralék önerőből történő megfizetésére részletekben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló többször módosított 16/2010. (III.08.) számú önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: R*endelet*) foglalt felhatalmazás alapján, a bérlőkkel és a jogcím nélküli lakáshasználókkal – a fennálló tartozás 10 %-ának egy összegben való, vagy 60 napon belüli megfizetését követően – maximum 36 havi részletfizetési megállapodást köthet.

A Hátralékkezelési csoport 2016. évben összesen 297 db részletfizetési megállapodást kötött, összesen 185.968.429,- Ft összegű lejárt fizetési határidejű tartozásra. Azokat a részletfizetési kérelmeket, amelyek saját hatáskörben nem köthetőek meg, engedélyezés céljából a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság elé terjeszti. 2016-ban három olyan volt bérlő, jelenleg jogcím nélküli lakáshasználó kérelmének ügyében döntött pozitívan a tulajdonosi bizottság, amelyekben az adósok – a fennálló tartozás összegére tekintettel – a kilakoltatás elkerülése érdekében hosszú távú, egyenlő törlesztő összegű részletfizetési lehetőséget kérelmeztek, illetve a késedelmi kamatok, valamint a végrehajtással kapcsolatban felmerült járulékos költségek elengedését is kérelmezték.

A megkötött részletfizetési megállapodások esetén figyelemmel kísérik a befizetéseket, ha elmaradást észlelnek – akár a tárgyhavi bérleti/használati díjak, akár a részletek tekintetében – felszólító levelet küldenek pontos összeg, illetve az elmaradt hónapok darabszámának megjelölésével. Tekintettel arra, hogy a 2016-ban kiküldött felszólítókban megjelölt fizetési határidőn belül teljesítés 72 db korábban megkötött részletfizetési megállapodás tekintetében nem történt, ezek – egy összegben történő fizetésre való felszólítással – felmondásra kerültek.

15

A *Rendelet* 2015. június 5. napjától hatályos módosításából fakadó anomáliák tisztázása érdekében, a 2016. február 4-ei Képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület úgy döntött, hogy azok józsefvárosi polgárok, akiknek 2015. június 5. napja előtt, azaz a *Rendelet* módosítás hatálybalépése napját megelőzően jogerős bírósági ítélettel vagy végzéssel lezárult az ügyük, és a végrehajtás folyamatban van, kapjanak egy közvetlen, írásbeli tájékoztatást.

A döntés értelmében a Hátralékkezelési csoport – a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központtal szorosan együttműködve – 242 db tájékoztató levelet készített, és postázott ki. A kiküldött tájékoztató leveleknek köszönhetően, az érintett családok több mint 25 %-a tudott élni a Képviselő-testület által biztosított újabb lehetőséggel.

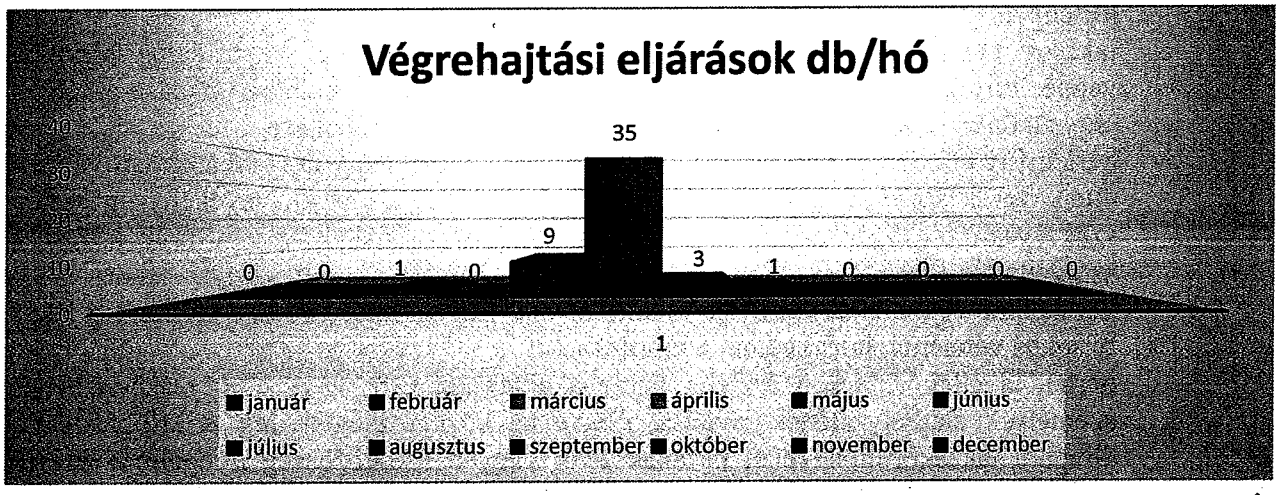
Azokkal szemben, akik a segítségnyújtás, a támogatási-, illetve az egyéb lehetőségek igénybevételével nem élnek, vagy a díjhátralékon felül más egyéb (például: magatartási problémák, engedély nélküli befogadás, stb.) is bizonyítottan beigazolódik – bérlők esetében a bérleti jogviszony felmondását követően – peres eljárás kezdeményezésre kerül sor.

A Hátralékkezelési csoport 2016-ban összesen 62 esetben kezdeményezett lakásbérleti jogviszony felmondására irányuló új eljárást. Figyelembe véve a korábbi időszakban kezdeményezett felmondásra átadott ügyeket, valamint a felmondás szabályszerűségére vonatkozó törvényi szabályozásokat is, a tárgyi évben összesen 61 bérlő esetében került sor a lakásbérleti jogviszony felmondására, majd kiürítési és hátralékérvényesítési eljárás kezdeményezésére.

19 új esetben – korábban felmondott, vagy lejárt bérleti szerződéssel rendelkező – jogcím nélküli lakáshasználóval szembeni kiürítési és hátralékérvényesítési eljárás kezdeményezésére került sor, míg 33 esetben – összegszerűen 17.100.431,- Ft tőke összegű pénzkövetelésre – fizetési meghagyásos, azaz nem peres eljárás kezdeményezése történt. Jogerős bírósági végzés alapján a lakás kiürítésére kezdeményezett végrehajtási eljárások száma 2016-ban 96 db, míg a hátralék érvényesítésére irányuló végrehajtási eljárások száma 143 db volt.

A tárgyévet megelőző időszakban kibocsátott és jogerőre emelkedett fizetési meghagyásokat is figyelembe véve – a pusztán pénzkövetelésre indult – végrehajtási eljárások száma 2016-ban 43 db volt.

A kerületben foganatosított kilakoltatásokkal kapcsolatban a Képviselő-testület 27/2016. (II.04.) számú döntésére tekintettel a Józsefvárosi Önkormányzat – mint végrehajtást kérő – úgy döntött, hogy a törvény erejénél fogva rendelkezésre álló 9 hónap helyett Józsefvárosban csupán 2016. május 1. és szeptember 1. napja között kerülhet sor jogcím nélküli lakáshasználóval szembeni lakás kiürítéssel járó végrehajtási eljárás foganatosítására. 2016-ban Józsefvárosban összesen 49 esetben került sor kilakoltatás végrehajtására.



16

Preventív jelleggel, már a bírósági kereset benyújtását megelőzően, vagy azzal párhuzamosan a Hátralékkezelési csoport jelzést küld a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ felé, akik a tájékoztatást követően felveszik a kapcsolatot az érintettekkel a tartozás esetleges rendezési lehetőségének feltérképezése érdekében.

Abban az esetben, ha bírósági végzés született a kiköltöztetésről, a kezdeményezett végrehajtásokról (a költségek megelőlegezéséről) – szintén – azonnal tájékoztatást küldünk a Központ, és – a kiskorú gyermekekre, vagy gondnokolt személyekre tekintettel – közvetlenül a Gyámhivatal felé is.

A Hátralékkezelési csoport feladatkörébe tartozik a hagyatéki igények érvényesítése is. 2016-ban 4 esetben, összesen 2.811.149,- Ft tőke összegű tartozás után történt hagyatéki hitelezői igénybejelentés közjegyző felé. Hagyaték hiányában, a visszacsatolódó információnak megfelelően a hátralék – a többi megvizsgált, és ténylegesen behajthatatlannak minősített követeléssel együtt – feladásra kerül.

A 2015. évi zárszámadás elkészítéséhez 55 db, bruttó 27.162.636,- Ft összegű – lakóház működtetési bevételekkel kapcsolatos követelés került a Hátralékkezelési csoport által feladásra, amelyek behajthatatlan követelésként történő leírását javasolta. A Képviselő-testület a 108/2016. (V.05.) számú határozatában a behajthatatlan követelésre tett javaslatot elfogadta. A 27.162.636,- Ft összegű követelés a Képviselő-testület döntését követően a Lakásgazdálkodási díjbeszedési Iroda által kivezetésre került.

A hátralékkezelési tevékenység következtében az elmúlt években megnövekedett a támogatást igénylők száma és a folyósított támogatások összege, valamint a részletfizetést igénylők száma. Ennek alapján magas a hátralék beszedettség mértéke, azonban mind a hátralékokat, mind a tárgyévi bevételeket is átütemezi, így azok megtérülése későbbi időszakban, esetleg több év alatt várható. A részletfizetési megállapodás megkötésével, a hátralékos ügyfél lehetőséget kap arra, hogy hátralékát több éven keresztül, részletekben egyenlítse ki. Ezzel a kedvezménnyel a fizetési határidők kitolódnak, így a hátralék behajtásának ideje, akár évekkel is elhúzódik. A nem fizető bérlők peres eljárásának eredménye is több év múlva hozhat csak eredményt, a hosszadalmas jogi procedúrákra tekintettel.

<u>Lakáskezelő csoport</u>

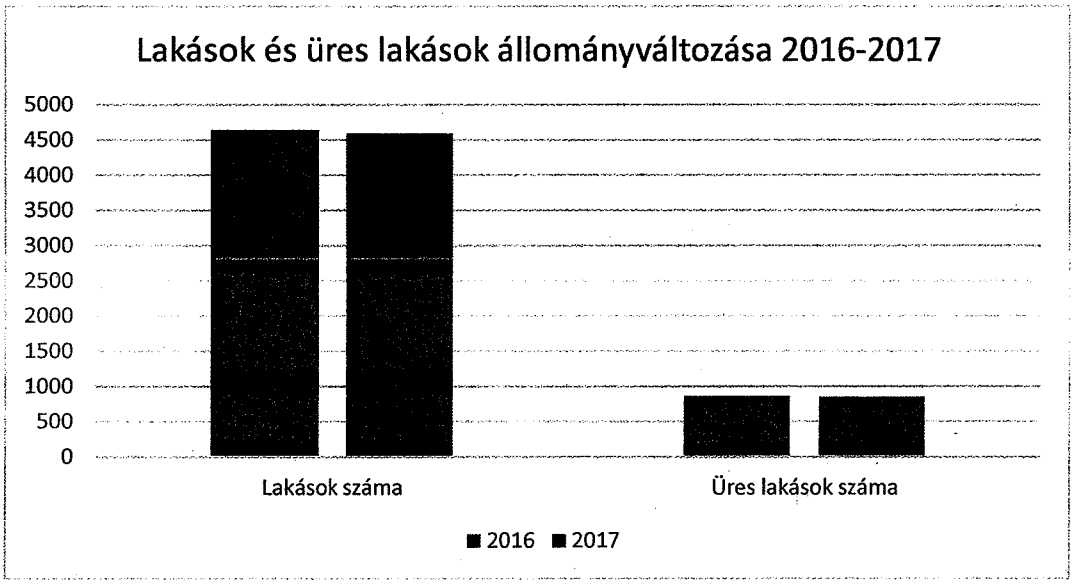
A csoport kizárólagosan önkormányzati tulajdonban álló lakóépületek, illetve a társasházakban lévő önkormányzati lakások kezelését látja el.

- pályázatra, eladásra, minőségi cserére és közszolgálati célra kijelölt lakások helyszínen történő megtekintésének biztosítása
- lakások bérleti jogviszony keletkezésével, megszüntetésével kapcsolatos birtokba vétele, birtokba adása ennek során mérőórák leolvasása, kulcsok átadása-átvétele, jegyzőkönyv /fotó/ készítése, közművek felé változások lejelentése
- bérlemény ellenőrzés keretén belül bérlővel rendelkező vagy üres lakásokban végzett ellenőrzések során eltérő használat vagy a lakás állagát rongáló tevékenység esetén szükséges intézkedés megtétele társirodák felé, megrongált közüzemi órák jelzése a szolgáltatók. felé
- karhatalmi végrehajtás során az önkormányzat képviseletében részt veszünk a lakás birtokba vételénél, intézkedünk a kiürítés iránt
- bérleményellenőrzéseken észlelet önmaga ellátására nem vagy csak részben képes személyek élethelyzetének javítása, illetve ha közegészségügyileg is kifogásolható állapotú lakáskörülményeket tartanak fenn vagy a lakóközösség nyugalmát zavaró magatartást tanúsítanak az illetékes irodák haladéktalan tájékoztatása

17

- rovarirtás lebonyolítása 72 db. önkormányzati lakóépületben
- épület kiürítések lebonyolítása: Korányi S. u. 16., Bókay J. u. 43., Tömő u. 18, 21. Szigony u. 31, 33., Tavaszmező u. 6.
- Irodában ügyfélszolgálat biztosítása: bérlők szóbeli, írásbeli panaszbejelentések fogadása, szükség szerinti azonnali kivizsgálása /1007 db./
- önkényes beköltözők felszólítása, velük szemben peres eljárás kezdeményezése
- közmű órák leolvasása, cseréje szolgáltatókkal előre leegyeztetett időpontban /256 db/
- változások felvezetése üvegprogramba

A lakásgazdálkodási divízió 2016 végén 4640 darab önkormányzati tulajdonú lakással gazdálkodott, míg ez a szám 2017 közepére 4589 darabra változott. Ezen belül az üres lakások száma a 2016. év végi 857-ről 848-ra változott 2017 közepére.



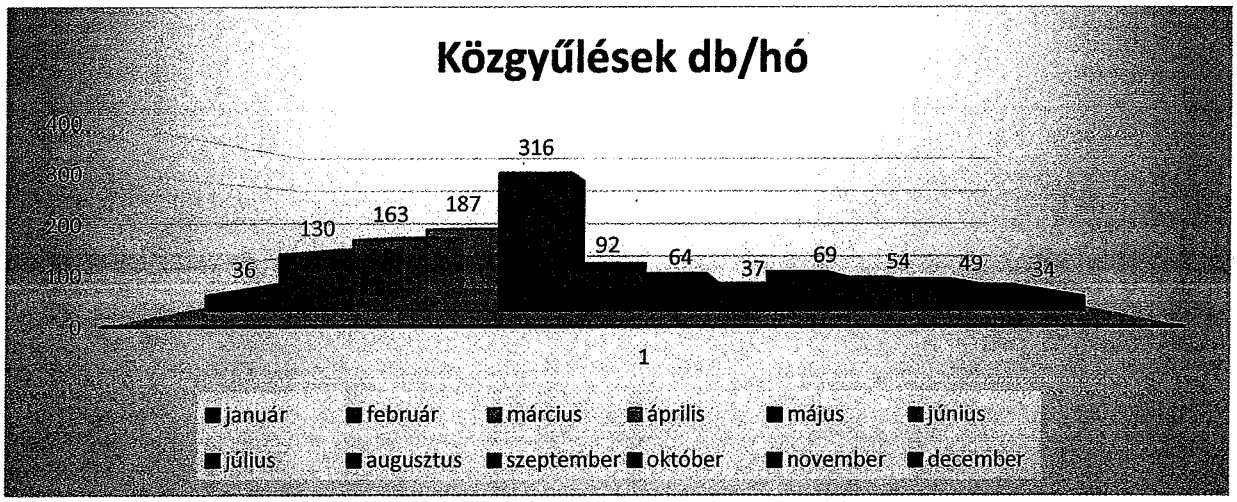
18.

TÁRSASHÁZI TULAJDONOSI KÉPVISELETET ELLÁTÓ IRODA

A társasházakkal kapcsolatos feladatok, illetve az önkormányzati tulajdon képviseletének ellátása a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 66/2012. (XII. 13) önkormányzati rendelete, az Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. között 2015. június 17. napján létrejött Közszolgáltatási Keretszerződés 1. számú melléklete „Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási-vagyonkezelési feladatok ellátásáról szóló Éves Közszolgáltatási Szerződés" és a 2003. évi CXXXIII. társasházi törvényben foglaltak alapján történik. Az Iroda feladata az önkormányzati tulajdonosi képviselet ellátása a társasházakban, illetve a közös- és egyéb költségek utalása.
A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő vegyes tulajdonú társasházakban az önkormányzati tulajdon képviseletének ellátása során 2016. évben szerzett tapasztalatainkat az alábbiak szerint összegezzük:

A 2016. január 1. és december 31. közti időszakban átlagosan 810 darab Társasházban, 3251 darab önkormányzati tulajdonú albetétre láttuk el a képviseleti tevékenységet, illetve az önkormányzati tulajdonjoggal kapcsolatos egyéb ügyintézéséket. Ezen tevékenység keretén belül végeztük a társirodákkal, a közös képviseletekkel, a szolgáltatókkal stb. levelezést, az alapdokumentumok (alapító okirat, SZMSZ, adásvételi-szerződés, vállalkozói szerződés, megbízási szerződések stb.), rendeletek véleményezését, bizottsági előterjesztések készítését, egyeztető tárgyalások, megbeszélések megszervezését stb.

2016-os évben 1231 db. közgyűlésre kaptunk meghívót, melyből 798 db. beszámoló, 430 db. rendkívüli, 2 db. alakuló és 1 db. lakó közgyűlés volt. Ezen közgyűléseken személyesen, illetve levélben képviseltük az önkormányzati tulajdont. Továbbá, 38 darab írásbeli szavazáson is kinyilvánítottuk véleményünket, szavazás formájában és 12 darab közgyűlést kezdeményeztünk, különböző okokból (pld. beszámoló közgyűlés megtartása, közös képviselő tevékenységének megtárgyalása, közgyűlési határozatok visszavonása stb.).
Összehasonlításként: a 2015-ös évben 1311 db. közgyűlésre kaptunk meghívást, melyből 834 db. beszámoló közgyűlés, 469 darab rendkívüli közgyűlés, és 8 darab alakuló közgyűlés volt. Időarányosan 2016-os évben összehívott, illetve megtartott közgyűlések száma csökkent (80 darabbal) az előző 2015-os év azonos időszakához viszonyítva. Ennek oka, hogy a társasházak helyi önkormányzat által meghirdetett társasházi felújítási pályázata folyamatos, így nem kellett minden esetben rendkívüli közgyűlésen tárgyalni a pályázaton való részvételt. Általában a közös képviselők készültek a pályázatok benyújtásának lehetőségére és a beszámoló közgyűléseken megbeszélték azokat, akár konkrét döntést hozva a pályázaton való részvételről.



19

Addig, amíg a 2015-ös évben 25 fővel vettünk részt a közgyűléseken, a 2016-os évben már a részvétel 15 főre csökkent. Ebből, 3 fő főállású dolgozó volt és 12 fő, megbízási szerződéssel csak a közgyűlésen való részvételt látta el.
A főállású, illetve a külső munkatársaink szakmai felkészítése, mint az előző években, most is az időnkénti rendszerességgel megtartott megbeszéléseken történt. Minden egyes esetben a dokumentumok átadásakor napirendi pontok szerinti konkrét iránymutatások, eligazítások történtek. Összességében megállapítható, hogy a főállású dolgozóink szakmai irányítása alapján, a külső munkatársakkal együtt, megfelelő színvonalon képviseltük az önkormányzati tulajdon érdekeit.
Több esetben egyeztető tárgyalásokat, műszaki szemléket, bejárásokat szervezünk különböző ügyek rendezése céljából, mint például alapító okirat módosítása, engedély nélküli építkezés, közös költség elszámolás, árajánlatok felülvizsgálata, értékelése stb.

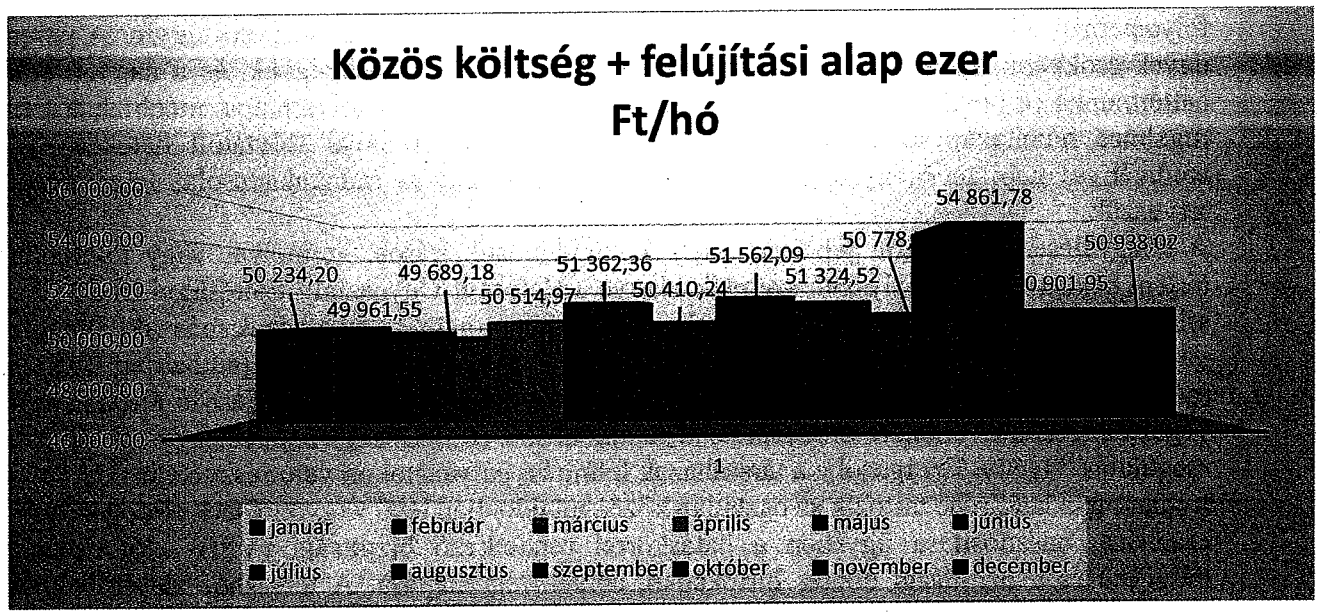
Az érvényes és szabályos szervezeti és működési szabályzatok megalkotása lehetőséget nyújt közgyűlési határozatok írásban történő meghozatalához. Ezt a fajta megoldási lehetőséget a közös képviselők egyre gyakrabban veszik igénybe. Társasházak által elküldött Szervezeti és Működési Szabályzat módosítás tervezeteinek átolvasása, áttekintése a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, minden esetben írásos véleményezés küldése történik a közös képviselet számára (a törvény betartása, az önkormányzati érdekek érvényesítése céljából). A tavalyi évben ezek száma 74 darab volt.

Az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek hatékony képviselete sok esetben csak jogi úton történő érvényesítéssel érhető el. Előző években átlagosan évente 10-12 peres eljárás volt folyamatban. Ezt tudtuk lecsökkenteni éves szinten (átlagban) 5 darab peres ügyre. A peres ügyek csökkenő tendenciájának magyarázata: a szakmai felkészültségünk, és a nagyon sok háttérmunka (a társasházak közös képviselőivel, tulajdonosaival folyamatos, megbízható, és rugalmas munkakapcsolat, és nem utolsó sorban a jogi irodával folytatott hatékony és eredményes napi tevékenység). Az idei évben is a rugalmas munkakapcsolat fenntartását tervezzük.
A közgyűlésen elhangzott jelzések, vagy a tulajdonosok írásos, személyes vagy telefonon történt bejelentések, a helyszíni szemlék, illetve a Hatósági Ügyosztály Építésügyi Iroda által kibocsátott határozatok (cca. 70 darab) alapján megállapítható, hogy a házak műszaki állapota javuló tendenciát mutat, az önkormányzati folyamatos pályázatnak tulajdoníthatóan. Sajnos még mindig nem kevés olyan társasház van, ahol azonnali beavatkozást igénylő munkát kell végeztetni. Ennek ellenére érzékelhető a tulajdonosok (a lakosság) részéről egy „felújítási, megújulási" igény. Ezt igazolja a társasházak felújítási pályázatokon való részvétele.
Irodánk feladatkörébe tartozik az osztatlan közös tulajdonban lévő vagyonrészek elidegenítése, csatolása, hasznosítása ügyében a hatáskörrel rendelkező bizottsági (VPB) előterjesztés készítése és a bizottsági döntés birtokában, annak végrehajtása. A társasház alapító okirat módosítása, és az ehhez kapcsolódó dokumentumok az önkormányzat nevében aláírja, amennyiben a jogszabályoknak megfelel és az önkormányzat érdekeit nem sérti. 2016-os évben 9 darab dokumentum került aláírásra.

KÖZÖS KÖLTSÉGGEL KAPCSOLATOS PÉNZÜGYI FELADATOK ELLÁTÁSA

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonával érintett társasházak felé fizetendő közös költség és egyéb fizetési kötelezettségeket Társaságunk ezen feladatellátása során kiszámolja, és egyeztetve, átutalásra előkészítve megküldi a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyosztályának, majd az előkészített dokumentáció és adatállomány alapján a Pénzügyi Ügyosztály utalja a kötelezettségeket a társasházak részére. Továbbá a vízdíj változás havi jelentése (a vízdíj változás nyomon követése a vízórás és vízóra nélküli közös költség előírások vonatkozásában), társirodák felé is feladatai közé tartozik.
Továbbá, a Fővárosi Vízművek Zrt.-től bekért vízórákkal kapcsolatos adatszolgáltatás alapján a nyilvántartás aktualizálását, a Társasházak számláinak nyilvántartását (bankszámlaszám változások rögzítése, megszűnése esetén új szerződés másolatának bekérése) is végzi.
A beérkezett folyószámlák (összesített vagy albetétenkénti bontásban), folyószámla kivonat, egyenlegközlők egyeztetése a nyilvántartásunkkal. A társasházak által megküldött folyószámlák és irodánk könyvelése közötti eltérés esetén, a közös képviselettel történő egyeztetés lefolytatása telefonon, írásban, elektronikus úton.

A 2016-os évben a pénzügyi területen az átlagosan, 810 darab társasházra eső közös költséggel kapcsolatos pénzügyi feladatokat a két főállású dolgozó (405 társasház/fő) látta el.
A 2016. évben a közös költség kötelezettség teljesítése céljából 660 M Ft összegben a közös költség keret, és további 70 M Ft összegű felújítási keret volt elkülönítve az Önkormányzat költségvetésében, mely keret 96%-ban felhasználásra is került.



21

KERESKEDELMI CÉLÚ BÉRBEADÁSI IRODA

Az Iroda a szakterülethez kapcsolódó üzleti tevékenység konkrét feladatainak előkészítését, lebonyolítását és irányítását látja el az Önkormányzat és a társaság között kötött szerződés alapján. Az Iroda az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek, üres telkek, gépkocsi beállók bérbeadását, a bérleti díj beszedését, valamint a hátralék behajtását intézi. Az Irodán belül Díjbeszedési és hátralékkezelési csoport működik.

Az Iroda feladatai részletesen:

- Nem lakás célú helyiségek, illetve üres telkek, gépkocsi beállók, és egyéb dologbérlet bérbevételi kérelmeinek, a bérlői kérelmek, panaszok fogadása, nyilvántartásba vétele, válaszadás, intézkedés.
- Vonatkozó bizottsági, testületi előterjesztések elkészítése, képviselete, határozatok végrehajtása.
- Üres telek és üres helyiség nyilvántartás készítése, vezetése, aktualizálása.
- Nyilvános és zártkörű pályázatok előkészítése, lebonyolítása.
- Bérleti szerződések megkötése, nyilvántartás részére megküldése.
- A bérbeadással összefüggő nyilvántartások elkészítése, vezetése, aktualizálása.
- Nem lakás célú helyiségek, gépkocsi beállók és egyéb bérlemények bérleti díjak beszedése, könyvelése.
- Számlázás előkészítése, a számlaállomány összeállítása, kapcsolattartás a számlákat elkészítő nyomdával, a Szenzor Kft-vel. (Mostanában mivel állandóan valamit alakítgatni kell, ez elég sok plusz munkát jelent.)
- Pénzügyi előterjesztések, bérbeszámítással kapcsolatos ügyintézés, megállapodás megkötése, számlaellenőrzés. Pénzügyi adatszolgáltatás az Önkormányzat felé: pénzügyi zárás, ÁFA feladás, állományjelentés – mindhárom megadott határidővel.
- Hátralékok kezelése, jogi ügyek vitele.
- Jelentés és tájékoztatás a tulajdonos és az egyéb résztvevő társszervezetek felé.
- Ellenőrzi az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségeket és telkeket, eljár az önkényes ingatlanfoglalókkal szemben, biztosítja a megtekintéseket
- Birtokba adja és birtokba veszi az ingatlanokat.

Az Iroda bérbeadási, díjbeszedési és hátralékkezelési, valamint önkormányzati házkezelői területre oszlik.

Az Iroda feladatai részletesen:
A nem lakás célú helyiségek bérbeadása kapcsán a referensek hetente három alkalommal fogadnak ügyfeleket. Az ügyfélfogadás során listákat adnak ki az üres, kiadható helyiségekről, a helyiségek kiválasztása után pedig megtekintő formanyomtatványt töltenek ki. A referensek átveszik a bérbeadással kapcsolatos kérelmeket (ezeket 30 napon belül feldolgozzák). Az Iroda a civil szervezetek kedvezményes bérbevételi díjon történő bérbevételi kérelmeit továbbítja a Humánszolgáltatási Ügyosztály felé. A bérbevételi kérelmek kapcsán előterjesztéseket írnak a Képviselő-testület vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felé, szükség esetén hiánypótló levelet írnak az ügyfeleknek. A folyamat lezárásaként kerül sor a szerződéskötésekre.

A bérbeadás feladatkörébe tartozik még a bérleti jogviszony meghosszabbítás, a bérlőtársi jogviszony, továbbá a bérleti jog átadása kapcsán előterjesztések készítése, a bérlők általi bérleti jogviszony felmondások elfogadása, a helyiségek nem rendeltetésszerű használata miatti felszólítás illetve felmondás, valamint a kedvezményes bérleti díjon bérlő civil és non-profit szervezetek éves beszámolóinak továbbítása a Humánszolgáltatási Ügyosztály felé.

22

Ezen kívül nyilvántartásokat vezetnek a kiadható üres és bérelt helyiségekről, a kedvezményes bérleti díjon bérlőkről, melyeket folyamatosan felülvizsgálnak és aktualizálnak.
A munkavégzés jelentős részét teszi ki a pályáztatásokkal kapcsolatos ügyintézés, az előterjesztések készítése, a pályázati anyagok kezelése, bontása, értékelése, egyeztetések a pályázókkal, valamint a szerződéskötés.

2016. január 1-től törvényi kötelezettség a bérleti szerződések mellé energetikai tanúsítvány elkészíttetése.

Az Iroda a bérleti és egyéb díj beszedés faladatai keretein belül végzi a számlázás előkészítését, a havi változások rögzítését és átvezetését, a befizetések könyvelését, az Önkormányzat Pénzügyi Ügyosztálya részére a havi jelentések készítését (áfa elszámolás, főkönyvi feladás, követelés állományjelentés, stb.), a bérlők helyett megfizetett díjak továbbszámlázását a bérlők részére, és az ügyfélkörünkbe tartozó cégek cégnyilvántartási adatainak folyamatos figyelését a PartnerControl cégnyilvántartási rendszerben. Feladatkörükbe tartozik még a bérbeszámítási megállapodások előkészítése, bizottság elé terjesztése és megkötése is, továbbá a bérleti jogviszony szüneteltetési megállapodások és bérleti díj fizetés felfüggesztési megállapodások, és a bérlő kérelme alapján a bérleti díj csökkentéséről szóló megállapodások megkötése.

A számlázás költségeihez kapcsolódik a számlák kinyomtatása és postázása, amelyet a Szenzor Kft végez.

A hátralékkezelés és jogi feladás feladatkörön belül az iroda végzi a bérleti és egyéb díjakból felhalmozott hátralékok nyilvántartását, a részletfizetési megállapodások megkötését és nyomon követését, a hátralékos bérlők felszólítását és tájékoztatását levélben, telefonon vagy ügyfélfogadási időben személyesen, továbbá a fizetési felszólítások sikertelensége esetén az iratanyagok összeállítását az ügyvédi iroda részére peresítésre, végrehajtási eljárás megindítására. A bérleti szerződés felmondása és visszavonása esetén személyes megjelenés szükséges a közjegyzőnél, melynek szoros határideje van.

A fentieken túl a Helyiség Bérbeadási Iroda végzi az új bérleti szerződésekhez vagy a bérleti szerződés módosításokhoz kapcsolódó óvadékok nyilvántartását, a visszaigénylések ügyintézését; a bérleti jog átadások díjazásaként felszámított szerződéskötési díjak számlázását és könyvelését, továbbá a hátralékkezelés, jogi feladás feladatain belül a késedelmi kamatok nyilvántartását és kiterhelését.

Az irodának eseti jellegű, határidős, költségigénnyel járó feladatai a központi irányítás felől érkező eseti feladatok végrehajtása.

A 2016. évben 190 előterjesztés készült a tulajdonosi jogkör gyakorlója felé (ez a helyiség forgalmi értékére figyelemmel a Képviselő-testület vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság). Az előterjesztések 110 alkalommal üres helyiség bérbeadására, 6 alkalommal bérleti jog átruházására, 10 alkalommal pályázattal kapcsolatos döntés meghozatalára, 46 alkalommal egyéb, tulajdonosi döntést igénylő kérdés eldöntésére (bérlőtársi jogviszony létesítése, tevékenységi kör módosítása, stb...), 18 alkalommal pedig garázs, gépkocsi-beálló bérbeadására irányuló döntés tárgyában készültek. Gépkocsi-beállóval kapcsolatban ezen felül 83 alkalommal történt tulajdonosi döntést nem igénylő ügyintézés.

23

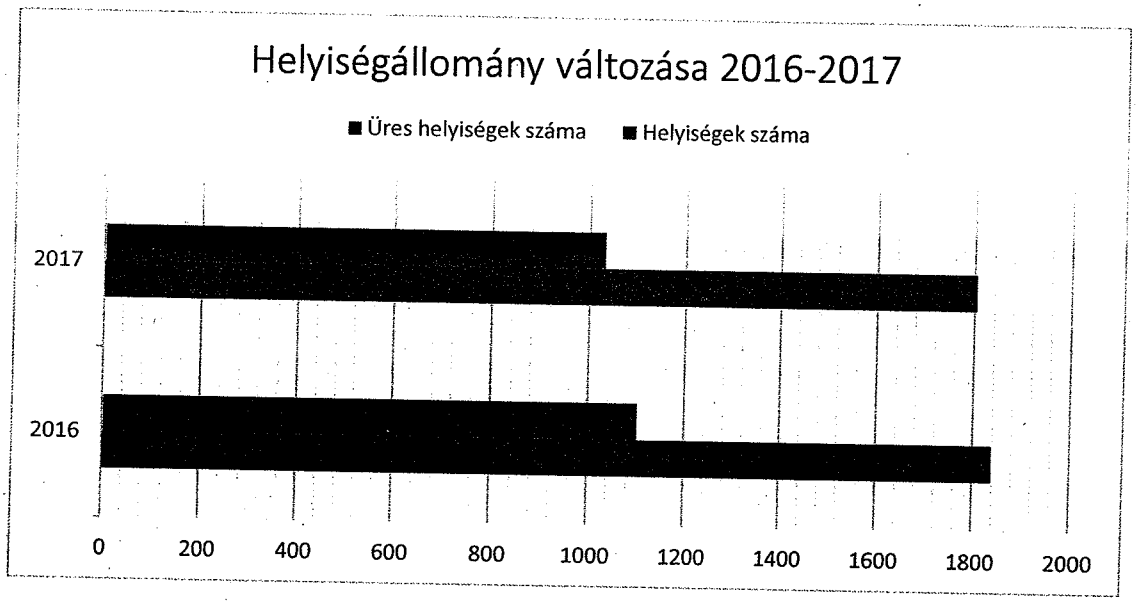
A helyiségek bérbeadása a korábbi évekhez képest csökkenő tendenciát mutat, mely álláspontunk szerint azzal indokolható, hogy a helyiségek igen rossz állapotúak, korszerűtlen kiképzésűek, és a bérleti díj ehhez képest magas.

A 2016. évre 807.103.947 Ft volt az előírás, ehhez képest a göngyölített 2016. évi bevétel 856.223.165 Ft (tehát pozitív irányban haladta meg az előírást).

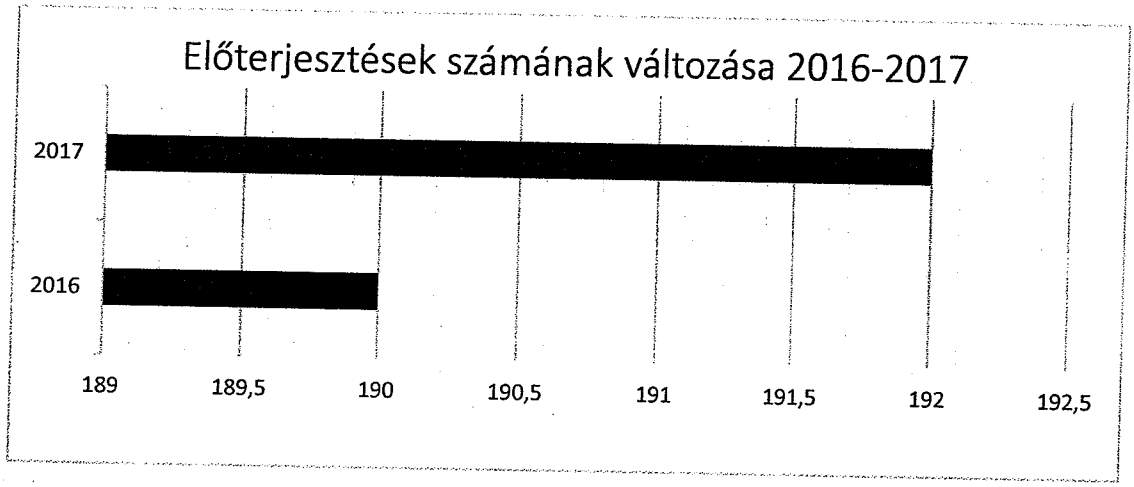
A 2016. év végén 743.871.822 Ft hátralékot tartottunk nyilván, ami az előző évihez képest csökkent, hiszen 2015. év végi hátralék 790.825.809 Ft volt.

A bérleti díj megállapítása a 35/2013. önkormányzati rendelet és a 248/2013. Képviselő-testületi határozat alapján történik.

A Kereskedelmi Célú Bérbeadási Iroda 2016-ban 1840 helyiséget kezelt, míg 2017-ben 1806 mennyiséget. A lecsökkent helyiségszám az cég értékesítési tevékenységével magyarázható. Az üres helyiségek száma 2016 1101, míg 2017-ben 1031 volt. Ennek megfelelően az üres lakások aránya 0,598-ról 0,571-re csökkent, tehát 2017-ben kis mértékben jobb arányban adja ki a cég az nem lakáscélú helyiségeit.



Az Iroda 2016-ban 190 előterjesztést készített, míg ez a szám 2017-ben átlagosan havi 16 darab, tehát a teljes 2017. évre vetítve, előreláthatólag 192 darab előterjesztést fog készíteni.



24

ELIDEGENÍTÉSI IRODA

Az iroda önálló szervezeti egységként az Önkormányzat és a JGK Zrt. között kötött szerződés alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás célú helyiségek, telkek, egészházas és egyéb ingatlanok értékesítését, szerződéskövetést, adásvételi szerződések nyilvántartását, részletfizetések kezelését, hátralékkezelési feladatokat, és kötbérkövetelés érvényesítését látja el.

Az Elidegenítési Iroda a 2016. évben a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően versenyeztetési eljárás során, közvetlen értékesítéssel, valamint elővásárlásra jogosultak részére történő értékesítéssel tett eleget a közszolgáltatási szerződésben foglaltak végrehajtásának.

Az értékesítésre vonatkozó döntést értékhatártól függően a Budapest Főváros VIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete vagy Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága hozta meg.

A 2016. évben tartott Képviselő-testület üléseire összesen 11 db előterjesztés készült az Elidegenítési Osztály részéről, ebből ingatlanok társasházzá alapítási kérelmének jóváhagyásáról szóló előterjesztések száma 1 db, ingatlanok és azon belül található lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló előterjesztések száma 2 db, önkormányzati lakások cseréjéről szóló előterjesztések száma 2 db, önkormányzati lakások értékesítéséről szóló előterjesztések száma 3 db, telkek pályázati úton történő értékesítéséről szóló előterjesztések száma 2 db.

A 2016. évben tartott Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság üléseire összesen 77 db előterjesztés készült az Elidegenítési Osztály részéről, ebből a helyiségek értékesítésről szóló előterjesztések száma 33 db, a lakások értékesítésről szóló előterjesztések száma 43 db, telkek pályázati úton történő értékesítéséről szóló előterjesztések száma 1 db.

Az elidegenített ingatlanok számát, az elidegenítésből befolyt bevételt az alábbi táblázat tartalmazza.

Típus	Funkció	Mennyiség (db)	Befolyt bevétel (Ft)
árverés	helyiség	10	55 134 500
árverés	lakás	38	285 587 500
árverés összesen:		**48**	**340 722 000**
bérlős	helyiség	10	169 329 000
bérlős	lakás	19	66 086 980
bérlős összesen:		**29**	**235 415 980**
pályázat	telek	1	360 000 000
pályázat összesen:		**1**	**360 000 000**
üres ingatlan	helyiség	3	5 420 000
üres ingatlan	lakás	1	3 050 000
üres ingatlan összesen:		**4**	**8 470 000**
MÁV-telep	lakás	2	3 706 636
MÁV-telep összesen:		**2**	**3 706 636**
Mindösszesen:		**84**	**948 314 616**

A 2016. évben árverésen 48 db ingatlan, pályázaton 1 db ingatlan, versenyeztetés mellőzésével 4 db ingatlan került értékesítésre, a MÁV-telepen található ingatlanok közül 2 db került értékesítésre, melyből összesen 948 314 616 Ft bevétel keletkezett az Önkormányzat számára. Egészházas értékesítési projekt a 2016-os évben nem volt, a Bacsó Béla u. 17. cím alatt található telekingatlan értékesítéséből az Önkormányzatnak nettó 360 000 000 Ft árbevétele keletkezett.

15

2016-ban 5 db árverés került kiírásra, melyből 1 db hagyományos és 4 db elektronikus árverés volt. Az árveréseken meghirdetett és értékesített ingatlanok megoszlását a következő táblázat tartalmazza.

Megnevezés	Meghirdetett ingatlanok száma (db)	Értékesített ingatlanok száma (db)
Lakás	43	39
helyiség	27	14
Összesen:	**70**	**53**

Eltérés tapasztalható a megkötött szerződések és az eredményes árverések száma között, ami azzal indokolható, hogy voltak olyan árverések 2016. decemberében, amelynek a szerződései csak 2017-ben kerültek megkötésre.

A 2016-os tényadatok összehasonlítását a 2017-es tervadatokkal az alábbi táblázat szemlélteti.

	2017 (terv)	2016 (tény)	Változás
Képviselő-testületi előterjesztések száma (db)	20	11	181.20%
VPB előterjesztések száma (db)	96	77	124.70%
ebből lakás	60	43	139.50%
ebből helyiség	34	33	103.00%
ebből telek	2	1	200%
Árverések száma	6	5	120%
Árverésen értékesített ingatlanok (db)	60	53	113.20%
ebből lakás	18	39	46.20%
ebből helyiség	42	14	300%
MÁV telepen található ingatlanok értékesítése	8	2	400%
MÁV telepen található ingatlanok értékesítése	8	2	400%

Lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében elidegenítés útján továbbra is törekedtünk arra, hogy az Önkormányzat tulajdoni aránya csökkenjen azokban az épületekben, ahol alacsony az önkormányzati tulajdon aránya. Az ingatlanértékesítési tevékenységhez kapcsolódóan az ingatlanállomány a társasházakban a következőképpen alakult.

Dátum	Kezelt házak	Önkormányzati albetétek száma (db)
2016.01.01	817	3335
2016.12.31	813	3251
Változás:	**-4**	**-84**

26

A 84 db értékesített albetét által a kezelt házak száma 4db-bal csökkent, amely mind az üzemeltetési, mind a fenntartási költségek csökkenésében megmutatkozott.

Az elidegenítési eljárások megkezdéséhez elengedhetetlen a forgalmi értékelési szakvélemények elkészíttetése, a 2016. évben keretszerződések és egyedi megbízási szerződések alapján 130 db értékbecslést készíttetett az Elidegenítési Iroda.

A vonatkozó jogszabályok alapján az ingatlanok adásvételi szerződésének megkötéséhez az előírt esetekben szükséges energetikai tanúsítvány készítése, ezért 2016. évben 107 db energetikai tanúsítvány került megrendelésre.

A 2017. évben a gazdasági mutatók további javulásának, a CSOK-nak, valamint egyéb szociális intézkedések hatására az ingatlanpiac stagnálása, enyhe emelkedése várható. Megnő a kereslet az újépítésű lakások iránt is. A keresletnövekedés hatása miatt az értékesítések volumenének növekedése prognosztizálható.

Elidegenítésből származó bevételek és hátralékok kezelése

A megkötött adásvételi szerződések rendszerünkben rögzítésre, számszakilag és formailag ellenőrzésre kerületek. A törlesztő részletek a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nevére megnyitott, elkülönített bankszámlára kerülnek bevételezésre.

2016. december 31-i adatok szerint a teljes, Önkormányzat részére fennálló tőketartozás nettó 570 957 614 Ft, amely tartalmazza a lakások és a nem lakás célú helyiségek, valamint a Fővárosi Ingatlankezelő Vállalattól átvett lakások adatait is. A tőketartozás jelentős részét a részletfizetési szerződésekből fennálló, nem esedékes tartozások teszik ki.

A részletfizetéssel megvásárolt lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárából származó lejárt követelések összege 2016. december 31-én 37 566 715 Ft. A 2016. decemberében megtartott elektronikus árverésre az árverés bankszámlaszámára befizetett bánatpénzek átvezetése az elidegenítés bankszámlaszámára az adott hónapban folyamatban volt, ezek átvezetése után a tényleges lejárt összes tartozás 15 869 715 Ft volt.

Nem fizetéshez kapcsolódó jogi eljárások

A tevékenység ellátása során kiemelt hangsúlyt fektetett az Iroda a hátralékos állomány kezelésére. A cégek által megvásárolt helyiségek esetében rendszeresen követtük a céginformációs rendszert annak érdekében, hogy a felszámolási, végelszámolási eljárások során a fedezetvesztést el tudjuk kerülni. A hátralékos vevők az összeg nagyságától függő, de minimum 3 havi tartozást követően felszólításra kerülnek.

A tartozások beszedése érdekében minden rendelkezésünkre álló jogi eszközt igénybe vettünk, a folyószámlák forgalmát havi rendszerességgel ellenőriztük. A már egyszer hátralékba került számlákat külön nyilvántartásban rögzítettük, amelyet rendszeres monitoring tevékenységgel folyamatosan figyelünk annak érdekében, hogy a tartozásokat megfelelő szint alatt tudjuk tartani. Azokkal a vevőkkel szemben, akik tartósan nem tesznek eleget fizetési kötelezettségüknek, illetve részletfizetési kérelem lehetőségét sem veszik igénybe, jogi eljárást indítottunk.

A 2016. évben a JGK Zrt. jogi képviselője 95 db ügyvédi felszólítást küldött meg, 8 db végrehajtási eljárást indított és 11 db jogerőre emelkedett fizetési meghagyást foganatosított.

27

Kötbérfizetések nyomon követése

A korábban értékesített telkek kötbérköveteléseinek kezelését a JGK Zrt. Elidegenítési Irodája végzi. A 2016. évben a korábbi évekből származó ingatlanértékesítésből 21 db ügy volt folyamatban, 3 db ügyben a tartozás kifizetésre került, vagy megállapodás jött létre, 3 db ügyben a követelés behajthatatlan, 15 esetben az eljárás 2016. december 31-én még nem zárult le.

3 db ingatlan esetében a 2016. évben a kötbérkövetelés egésze, vagy része megfizetésre került az alábbiak alapján.

A Budapest VIII. kerület, József u. 35. szám alatti ingatlant az Önkormányzat eladta az ingatlant az Inter Service Hungária Kft vevőnek. A vevő az adásvételi szerződésben az ingatlan kapcsán beépítési kötelezettséget vállalt. A vevő ezt követően az ingatlant a megbízó hozzájárulásával továbbértékesítette az INSERVIO Kereskedelmi és Szolgáltató Kft és Nagy István (2049 Diósd, Petőfi S. u. 38/A.) vevőknek. Nagy István az Inservio Kft ügyvezetőjeként ajánlatott tett peren kívüli egyezségre. Az ajánlata szerint megfizet 2016. december 31. napjáig az Önkormányzatnak 4 170 000-Ft-ot, amennyiben az Önkormányzat további követelést vele és az INSREVIO Kft.-vel szemben nem támaszt. Az Önkormányzat illetékes bizottsága 5 millió forintra felemelte az INSERVIO Kft által megfizetendő összeget. Ezen döntést a Kft elfogadta és 2016. decemberében átutalta az 5 millió forintot.

A Budapest VIII. kerület, Práter u. 24. szám alatti ingatlant az Önkormányzat beépítési kötelezettséggel eladta a HAL-ÉP Kft részére. Az adásvételi szerződésben a vevő a beépítési kötelezettség biztosítékául kötbérfizetési kötelezettséget vállalt. A vevő az ingatlant továbbértékesítette a Kop-Práter Kft részére, melyhez az Önkormányzat nem járult hozzá. Mindkét cég felszólításra került a 44 679900 Ft összegű kötbér megfizetésére. Keresetet nyújtottunk be a HÁL-ÉP kft ellen. A Fővárosi Ítélőtábla másodfokú döntésével az elsőfokú ítéletben meghatározott 13 379 080 Ft tőkeösszeget megemelte a fellebbezésünkben foglaltaknak megfelelően 40 137 240 Ft tőkeösszegre. A HÁL-ÉP Kft 20.000.000 Ft-ot átutalt tartozásából, míg, a fennmaradó összegre részletfizetési megállapodást kötött az Önkormányzattal. A részleteket a megállapodás szerint fizeti a HÁL-ÉP Kft.

A Budapest VIII. kerület, Százados u. 26. szám alatti ingatlant az Önkormányzat beépítési kötelezettséggel eladta az INFO Befektetésszervező és Ingatlanforgalmazó Kft részére. Az adásvételi szerződésben a vevő a beépítési kötelezettség biztosítékául kötbérfizetési kötelezettséget vállalt. Vállalta ezen túl, hogy a földszinten elhelyezkedő orvosi rendelőt ingyenes adományként az Önkormányzat tulajdonába adja. A céggel megállapodások aláírására került sor. Az egyik megállapodás szerint a cég vállalja a 950 000 Ft kötbér megfizetését. A másik megállapodás szerint a cég vállalja, hogy az orvosi rendelő pénzbeli ellenértékét, 24 425 000 Ft-ot két részletben átutalja az Önkormányzat számlájára. A társaság a 950 000 Ft összeget már átutalta, a pénzbeli ellenérték felének átutalása a 2016. évben megtörtént.

Az alábbi ingatlanok esetében az eljárás, a tárgyalások nem zárultak le 2016. évben:

- Budapest VIII. kerület, Fecske u. 41-43.
- Budapest VIII. kerület, Horváth Mihály tér 1.
- Budapest VIII. kerület, Lujza u. 28.
- Budapest VIII. Tolnai Lajos u. 1-3.
- Budapest VIII. Festetics u. 9.
- Budapest VIII. Dugonics u. 12/B
- Budapest VIII. Kisfaludy u. 18-20
- Budapest VIII. Kisfaludy u. 23-25
- Budapest VIII. Szentkirályi u. 4.

28

- Budapest VIII. Krúdy u. 11., Lőrincz pap tér 3.
- Budapest VIII. Karácsony Sándor u. 29
- Budapest VIII. Tömő u. 2.,4.,6.,8
- Práter u. 6-8., (Nap u. 7.)
- Budapest VIII. Kisfaludy u. 14. Vajdahunyad u. 5.
- Budapest VIII., Tolnai Lajos u. 38.

3 db ingatlan esetében a kötbértartozást felhalmozó cég ellen felszámolási eljárás volt folyamatban, a felszámoló szerint ezek a követelések behajthatatlannak bizonyulnak, az érintett ingatlanok a következők.

- Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 20.
- Budapest VIII. kerület, Kálvária u. 3
- Budapest VIII. kerület, Lovassy L. u. 3. és a József u. 43.

29

MŰSZAKI DIVÍZIÓ

A divízió feladatai részletesen

Az ingatlanvagyon fenntartásával kapcsolatos feladatok

Közszolgáltató önkormányzati vagyon fenntartásával kapcsolatban a Közszolgáltatási Keretszerződés alapján különösen, de nem kizárólag a következőket végezze:

a) építmény-felújítási, valamint ehhez kapcsolódó beruházási és egyéb egyedi bontási, építmény felújítási feladatok, hatósági kötelezés végrehajtása,
b) intézmény- és útfelújítási, beruházási és karbantartási,
c) egyes, külön felsorolt intézmények gyorsszolgálati és felújítási feladatai,
d) az önkormányzati tulajdonú lakóépületek, lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, egyéb bérbe adott vagyontárgyak, valamint üzemi épületek, háziorvosi rendelők karbantartását, fenntartását,
e) az önkormányzati tulajdonú lakóépületek, lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, egyéb bérbe adott vagyontárgyak, valamint üzemi épületek, háziorvosi rendelők üzemeltetését, kezelését, ellenőrzését.

Építmény-felújítási, beruházási, bontási feladatok, hatósági kötelezés végrehajtása

Építmény-felújítási, beruházási feladatok körében a Közszolgáltató – szükség esetén külön tulajdonosi felhatalmazása alapján – a 100%-ban önkormányzati tulajdonú lakó – és üzemi épületekben, lakásokban, nem lakáscélú helyiségekben, egyéb ingatlanokban:
a) a tevékenysége során tudomására jutott épületszerkezeti, statikai jellegű problémákat megvizsgálja, soron kívül intézkedik az életveszélyes állapot megszüntetéséről,
b) az Önkormányzat felújítást, beruházást, bontást elhatározó döntése esetén beszerzi az érintett ingatlanok műszaki és egyéb, a tervezéshez és kivitelezéshez szükséges dokumentációját, előzetes szakvéleményeit; felméri a szükséges felújítások, beruházások, bontások költségigényét, a munkákkal kapcsolatosan összefüggő egyéb feladatokat, azok költségigényét.
c) értesíti a bérlőket a tervezett felújításról, a kivitelezés pontos terjedelméről, időtartamáról, egyeztet a bérlőkkel a szükséges tűrési kötelezettségről, vagy szükség esetén a felújítás időtartamára elhelyezés biztosításáról.
d) a műszaki felmérések és a terv készítése során folyamatosan egyeztet a közműszolgáltatókkal (ELMŰ, Csatornázási Művek, Vízművek, FŐGÁZ, stb.).
e) kezdeményezi a szükséges hatósági eljárásokat, közreműködik a kivitelezés során szükséges előterjesztések elkészítésében, a képviselő-testületi és bizottsági jóváhagyást követően a döntések végrehajtásában.
f) biztosítja a kivitelezés megvalósításához szükséges terveket; felelős az általa készíttetett műszaki tervek (ideértve a kiviteli terveket is) műszaki tartalmának szakszerűségéért, a valós állapotnak megfelelő tartalmáért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért, a jogszabályok, szabályzatok, építési előírások, szabványok betartásáért,
g) elkészíti a közbeszerzési, beszerzési eljárás lefolytatásához szükséges okiratok és szerződések tervezetét, közreműködik az eljárás lefolytatásában,
h) átveszi a nyertes vállalkozó által elvégezett felújítási, beruházási munkákat, műszaki és számlaellenőri feladatokat;
i) részt vesz a munkák átadás-átvételi eljárásában, ellenőrzi az elszámolásokat, gondoskodik a számlák kifizetéséről; az ellenőrzés során a helyszínen, a számlák és mellékleteinek teljes

30

körű ellenőrzésével, műszaki ellenőr útján, amennyiben szükséges, statikus, vagy egyéb szakértő bevonásával ellenőrzi a felújítási, bontási munkákat,
j) amennyiben az Önkormányzat a kivitelezésnél műszaki ellenőri feladatok ellátásával is megbízza a Közszolgáltató-t, jogosult az Önkormányzat nevében az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokban az építési napló vezetésére, az Önkormányzat erre vonatkozóan általános felhatalmazást ad a Közszolgáltatónak,
k) a munkák befejezését követően érvényesíti a szavatossági jogokat,
l) gondoskodik a terv- és iratanyag tárolásáról, valamint az aktiváláshoz/amortizációhoz szükséges dokumentumok Önkormányzat részére történő átadásáról.

Intézmény- és útfelújítási, beruházási feladatok

A Közszolgáltató:

a) a tulajdonosi döntést követően megszervezi és lebonyolítja a szükséges felújítási, beruházási feladatokat,
b) azonnali beavatkozást igénylő baleset-, illetve életveszély-elhárítás esetén megszervezi és ellenőrzi a veszély elhárítását,
c) organizációs bejárásokat szervez, műszaki és számlaellenőrzési feladatokat végez, részt vesz a munkák átadás-átvételi eljárásában, az elszámolásokat ellenőrzi, gondoskodik a kifizetések teljesítéséről, a garanciális jogok érvényesítéséről.

MŰSZAKI ÉS INTÉZMÉNYI IRODA

Az Irodánk tevékenysége részben az Ingatlanszolgáltatási Iroda szakmai támogatása, az önkormányzati tulajdonú épületek és társasházakban lévő önkormányzati tulajdonban lévő albetétek kezelése. Kapcsolatunk az Ingatlanszolgáltatási Irodával szoros, napi szintű.

1. Lakóépületek műszaki felügyelete

Az Irodánk tevékenységi körébe tartozik a lakóépületeken az épületszerkezetek statikai jellegű problémáinak kivizsgálása, elhárítása, életveszélyes állapot megszüntetése, lakóépületek és Társaságunk telephelyének gépészeti karbantartásával – kazánházakkal, fűtési hálózatokkal, felvonókkal, kaputelefon hálózatokkal – kapcsolatos ügyek intézése, árajánlatok bekérése után a szerződések előkészítése, a munka teljes műszaki ellenőrzése, számlák teljesítésigazolása.

Az elmúlt év során kiemelt szerepet kaptunk az önálló projektek tervezésében, terveztetésében, bonyolításában, műszaki ellenőrzésében.

Az elvégzendő feladat jellegétől függően az Irodánk elkészíti a műszaki dokumentációt, költségvetéseket, szakvéleményt készíttet, hatósági engedélyek kiadásában eljár. Összeállítja a közbeszerzéshez szükséges dokumentációt.

<u>Lakóépületek műszaki felügyelete</u>

Az Irodánk tevékenységi körébe tartozik a lakóépületeken az épületszerkezetek statikai jellegű problémáinak kivizsgálása, elhárítása, életveszélyes állapot megszüntetése, lakóépületek és Társaságunk telephelyének gépészeti karbantartásával – kazánházakkal, fűtési hálózatokkal, felvonókkal, kaputelefon hálózatokkal – kapcsolatos ügyek intézése, árajánlatok bekérése után a szerződések előkészítése, a munka teljes műszaki ellenőrzése, számlák teljesítésigazolása.

Az elmúlt év során kiemelt szerepet kaptunk az önálló projektek tervezésében, terveztetésében, bonyolításában, műszaki ellenőrzésében.

Az elvégzendő feladat jellegétől függően az Irodánk elkészíti a műszaki dokumentációt,

költségvetéseket, szakvéleményt készíttet, hatósági engedélyek kiadásában eljár. Összeállítja a közbeszerzéshez szükséges dokumentációt.

2016. év folyamán megvalósult lakóházi projektek:

- **Kőris u. 10.** gázcsatlakozó vezeték cseréje, gázszolgáltatás helyreállítása.
  Kivitelezési összeg: 3.465.304 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.06.14.
- **Futó utca 27. szám alatti lakóház utcai homlokzat felújítása**
  A feladat ellátása a **Támogatási szerződés keretében** történt. Fedezet:11602 cím önként vállalt feladat felhalmozási célú támogatás államháztartáson kívülre címen, br. 25.400.000 Ft. Határidő: 2016.06.15.
  Kivitelezési összeg: 24.710.177 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.05.31.
- **Futó utca 27. szám alatti lakóház gázvezeték kiépítés**
  A feladat ellátása a **Támogatási szerződés keretében** történt. Fedezet:11602 cím önként vállalt feladat felhalmozási célú támogatás államháztartáson kívülre címen, br. 8.000.000 Ft. Elszámolási határidő: 2016.07.15.
  Kivitelezési összeg: 4.764.217 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.06.20.
- Digitális kaputelefonok kiépítése 4 épület, Tömő u. 56., Tömő u. 60., Tömő u. 23.a., Bacsó Béla u. 4.
  Kivitelezési összeg: 1.938.600 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.07.11.
- LÉLEK lakások komfortosítása, felújítása Tömő u. 5. fszt. 7., Tömő u. 5. fszt. 11.,Nagytemplom u. 5. I. em. 11.,Kisfuvaros u. 3. fszt. 6.
  Kivitelezési összeg: 10.995.678 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.07.21.
- Corvin program épületbontások Tömő u. 18.
  Kivitelezési összeg: 15.268.382 Ft (FAD)
  Befejezés: 2016.10.31.
- Lujza u. 15. félemelet 8. számú lakás alatti födém csere tervezése.
  Tervezési összeg: 295.000 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.11.02.
- Rigó u. 4. gázcsatlakozó vezeték cseréje, gázszolgáltatás helyreállítása.
  Kivitelezési összeg: 3.069.513 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.11.02.
- Kazánházi szerelvények cseréje, karbantartása
  Kivitelezési összeg: 3.832.001 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.11.25.
- Korányi 16 cserelakások 3 db lakás felújítása
  Kivitelezési összeg: 6.987.602 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.11.12.

- Nagyfuvaros u. 26. lakóépületben lakások gáz és elektromos felújítása
  Kivitelezési összeg: 31.854.703 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.11.27.
- Digitális kaputelefonok kiépítése 6 épület Berzsenyi u. 5., Déri u. 11., Kisfaludy u. 7., Kőris. u. 4/a,, Illés u. 19., Nap u. 21.
  Kivitelezési összeg: 2.416.835 Ft+Áfa

32

Befejezés: 2016.11.28.

- Orczy út 31. tűzjelző áthelyezés
  Kivitelezési összeg: 1.213.400 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.12.07.
- Tömő utca 21. (Szigony u. 35.) épület bontás terveztetés és bonyolítás
  Kivitelezési összeg: 15.923.305 Ft (FAD)
  Befejezés: 2016.12.16.
- Corvin program épületbontások bonyolítása Szigony u. 31. és Szigony u. 33.
  Kivitelezési összeg: 31.023.062 Ft (FAD)
  Befejezés: 2016.12.20.

Előkészített lakóházi projektek:

- Lujza u. 14. épület alaptest szigetelés kivitelezés
- LÉLEK lakások felújítása Tömő utca 56. I. em. 30., Magdolna utca 33. I. em. 4., Dugonics utca 14. I. em. 20.
- Józsefvárosi Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ telephelyein működő nappali ellátást nyújtó klubok felújítása
- Corvin program épületbontások Bókay u. 43.
- MÁV telep alapító okiratot előkészítő tervezői tevékenység.

2. Intézményi feladatok

Szintén Irodánk tevékenységi körébe tartozik az önkormányzati fenntartású intézmények felújításával kapcsolatos javaslattételek, költségbecslések, tervek, dokumentációk készítése, beruházások műszaki ellenőrzése, bonyolítása.

2016. év folyamán megvalósult intézményi projektek:

- Magdolna u. 43. Népkonyha bővítése, felújítása
  Külön Megbízási szerződés alapján: megbízási díj: 640.000 Ft. + Áfa
  Kivitelezési összeg: 7.949.000 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.03.03.
- **Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal homlokzati felújítás**
  A feladat ellátása a **Támogatási szerződés keretében** történt. Fedezet:11602 cím önként vállalt feladat felhalmozási célú támogatás államháztartáson kívülre címen, br. 150.000.000 Ft. Határidő: 2016.06.15.
  Kivitelezési összeg: 93.851.227 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.04.15.
- Tömő u. 38/a. szám alatti Szivárvány tagóvoda homlokzati veszélytelenítse és állagmegóvó homlokzati felületképzés
  Kivitelezési összeg: 3.888.500 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.05.31.
- Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal belső festése
  Külön Megbízási szerződés alapján: megbízási díj nélkül.
  Kivitelezési összeg: 16.176.459 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.08.22.
- Koszorú u. 14-16. Koszorú Óvoda tetőfelújítás.
  Külön Megbízási szerződés alapján: megbízási díj: 223.102 Ft. + Áfa
  Kivitelezési összeg: 9.500.106 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.10.03.
- Európa Belvárosa Program II. – Palotanegyed Kulturális Városmegújítása elnevezésű projektben a Kortárs Galéria Negyed program megvalósítás tervezői előkészítése.

33

Tervezési összeg: 2.140.000 Ft+Áfa
Befejezés: 2016.10.05.

- II. János Pál pápa tér 4. szám alatti Deák-Diák Általános Iskola lapos tető felújítása
  Külön Megbízási szerződés alapján: megbízási díj nélkül.
  Kivitelezési összeg: 18.083.438 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.12.06.

2.a. Háziorvosi rendelő

- Gutenberg tér 3. Gyermek Háziorvosi rendelő kialakítás
  Külön Megbízási szerződés alapján: megbízási díj: 1.000.000 Ft. + Áfa
  Kivitelezési összeg: 99.309.542 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.08.16.

2016. év folyamán előkészített és folyamatban levő intézményi projektek:

- Százados u. 14-16. Pitypang óvoda építés
- Szerdahelyi u. 5. szám alatt LÉLEK közösségi szállás bővítése, két lakás kialakítás
- Baross u. 111.c. alapító okiratot előkészítő tervezői tevékenység.

3. Út és közterületi feladatok:

- Corvin sétány 122. tömb 3000 m3 földkiemelés kivitelezése
  Külön Megbízási szerződés alapján: megbízási díj: 236.220 Ft. + Áfa
  Kivitelezési összeg: 14.760.000 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.03.10.
- MÁV telepi vízelvezetés kialakítás
  Kivitelezési összeg: 927.036 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.06.02
- Vay Ádám u. útfelújítás
  Külön Megbízási szerződés alapján: megbízási díj: 20.472.441 Ft. + Áfa
  Kivitelezési összeg: 19.950.140 Ft+Áfa
  Befejezés: 2016.12.02.

34

ÖNKORMÁNYZATI HÁZKEZELŐ IRODA

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő épületek, illetve albetétek esetében a feladatellátásunkra vonatkozóan a jelenleg érvényben lévő, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a JGK Zrt. között érvényben lévő közszolgáltatási szerződés az irányadó.

Az Iroda kizárólagosan önkormányzati tulajdonban álló épületek, lakás és nem lakáscélú helyiségek, illetve a Társasházakban lévő önkormányzati albetétek teljes körű kezelését látja el. A vagyongazdálkodási szerződés alapján az Önkormányzati Házkezelő iroda **154 db** 100% önkormányzati tulajdonú épületet **813 db** társasházi épületet összesen, **965 db** épületben **4605 db** lakáscélú és **1743** db nem lakás célú helyiséget összesen **6348** db bérleményt, valamint **60** db telket **9** db üzemépületet **8** db háziorvosi rendelőt kezel.

A 2016 évben is kiemelt hangsúlyt kap az önkormányzati lakóépületek energia fogyasztásának kérdése. A vízelfolyások csökkentése érdekében folyamatosan jelezhetik a bérlők (munkaszüneti napokon is) a csőtöréseket. A jogtalan áramvételezések fokozott ellenőrzésével és az épületek közösségi hálózatának átalakításával 24V-ra jelentős megtakarítás érhető el. A gázszolgáltatás esetén azokba az épületekbe, ahol a központi fűtést gázkazán szolgálja ki rádió hullámos költségelosztót szereltetünk (a Dankó u 16 és a József 47 esetében az ISTA Magyarország Kft-vel szerződve, a Dankó u 40 és a Dankó u 34 folyamatban.)

2015. augusztus 1-vel az LATEREX Zrt. és a Józsefvárosi Önkormányzat között létrejött szerződés értelmében a Ingatlanszolgáltatási Iroda minden hónapban bejelenti az egyes épületek túlzott vízfogyasztásának kivizsgálását az LATEREX Zrt-nek.
A fővízmérők rendszeres havi leolvasása lehetővé teszi a havi átlagfogyasztás folyamatos nyomon követését. Kiugró eltérés esetén intézkedünk az azonnali beavatkozásról. Vízelfolyásokból eredő hibák esetén, a vezetékrendszer műszeres vizsgálatával, a talajban futó vízvezeték szemmel nem látható meghibásodása is elhárítható.

Munkánkat nagymértékben segíti az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakáscélú helyiségekkel kapcsolatos adatok számítógépes naprakész nyilvántartása, mely tartalmazza a bérlemény címét, helyrajzi számát, alapterületét, komfortfokozatát, bérlő (bérlőtárs) nevét, jogviszony időtartamát, kijelölés jellegét. Lakás, illetve nem lakás célú helyiségek tekintetében az adatok eltérésének elkerülése céljából az adatbázisok ellenőrzését és az esetlegesen szükséges korrekciókat –a társirodákkal közösen- rendszeresen elvégezzük.

2016-ban az iroda feladatainak részletezése:

JGK Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság által pályázatra kijelölt lakás és nem lakáscélú helyiségek helyszínen történő megtekintésének biztosítása a pályázati kiírásban szereplő időpont szerint.

A JGK Zrt. Vagyongazdálkodási Igazgatóság által egyéb hasznosításra /helyiségbérlésre/ kiírt, lakás illetve nem lakáscélú helyiségek bemutatása hivatalos megtekintő nyomtatvány bemutatása után.

Üres lakások és nem lakás célú helyiségek, telkek, üzemépületek, egyéb bérlemények megtekintésével kapcsolatos feladatok ellátása, állapotfelmérés készítése. Az ezekhez szükséges nyitás-zárások bonyolítása, illetve helyszíni szemle biztosítása.

Lakás-, illetve nem lakáscélú helyiségek bérleti jogviszony keletkezésével, megszüntetésével kapcsolatos bérbeadói feladatok ellátása: birtokbavétel, birtokbaadás, ennek során mérőórák leolvasása, kulcsok átadása, átadás-átvételi jegyzőkönyv és állapotfelmérés készítése. A változás jelentésről a tájékoztatást megküldjük a társirodák, a közművek részére, és indokolt esetben a Társasházi közös képviseletek számára is.

35

Lakás és nem lakáscélú helyiségekkel kapcsolatos végrehajtási ügyek, helyiségfoglalókkal kapcsolatos ügyek, bérlemény kiürítés, kapcsolattartás a feladatot ellátó Ügyvédi Irodával, a birtokbavételi eljáráson való részvétel, kiürítés, lomtalanítás indokolt esetben fertőtlenítés, állapotfelmérés, jegyzőkönyvkészítés.

Közszolgálati lakások előkészítése műszaki felmérések megtekintések, szerződések lakhatóvá tételi megállapodások előkészítése, birtokba adások szakszerű lakhatóvá tétel ellenőrzése.

Corvin Sétány program keretén belül épületek kiürítése:
A Corvin Sétány Projekt keretén belül a 6 db épületet kellet kiürítenie az Önkormányzatnak.

Bókay János u 43. 100% önkormányzati épület
Szigony u. 31. 100% önkormányzati épület
Szigony u. 33. 100% önkormányzati épület
Tömő u.18. 100% önkormányzati épület
Tömő u. 16. Társasház
Tömő u. 28. Társasház

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 153/2014.(VIII.27.) számú határozatában elfogadta a „Megállapodás a Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról" elnevezésű megállapodást (a továbbiakban: *Megállapodás*). A *Megállapodásban* az Önkormányzat vállalta, hogy négy önkormányzati tulajdonú épület önkormányzati bérleményeiből a lakókat kiköltözteti, az épületet lebontja, és az ezt követően kialakított építési telkek tulajdonjogát ingatlancsere útján átadja a Corvin Sétány Program megvalósításában résztvevő Corvin Zrt. részére.
A fentiekben írt tulajdonosi döntés figyelembevételével Társaságunk Lakásgazdálkodási és Hátralékkezelési Irodája megkezdte a tárgyalásokat a négy épületben – a Bókay János utca 43., a Szigony u. 31. és 33., illetve a Tömő u. 18. szám – található önkormányzati tulajdonú lakások határozott idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőivel. A határozatlan idejű szerződéssel rendelkező bérlőkkel a Rév8 Zrt. folytatott tárgyalásokat kihelyezésük tárgyában.
A Rév8 Zrt. által folytatott tárgyalások 2015. évben kezdődtek meg a határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező bérlőkkel. Három épület – a Bókay János utca 43., a Szigony u. 31. és a Tömő u. 18. szám - bérlőinek esetében azonban, a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése tárgyában folytatott tárgyalások 5 határozatlan idejű lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlő esetében nem vezetett eredményre.
Tekintettel arra, hogy ebben az 5 esetben a felek között nem jön létre közös megegyezés, az Önkormányzat – a bérbeadó által készített előterjesztés alapján – tulajdonosi döntéssel a bérleti szerződéseket a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 26. §-ban foglaltak alapján felmondta, megfelelő és beköltözhető cserelakás biztosításával.

Összesen 82 db önkormányzati tulajdonú lakás volt érintve, melyből 47 db üres és 35 db pedig lakott bérlemény volt. A 35 db lakott bérleményből, 5 bérlő esetében a tárgyalások nem vezettek eredményre, mert sem pénzbeli térítést, sem másik, beköltözhető állapotú cserelakást nem fogadtak el. 11 db lakás a bérlővel történő pénzbeli megállapodás alapján, míg **16 db lakás a felújított cserelakás biztosításával került** birtokbavételre. 1 bérlő elhunyt, míg 2 bérleményt – korábban született jogerős bírósági végzés alapján –végrehajtó általi karhatalmas kilakoltatás útján vettünk birtokba.

36

MNP III projekt végrehajtása bérlők visszaköltöztetése a felújított épületbe (Nagyfuvaros utca 26)
Garanciális bejárások, felmérése dokumentálása jelzése Műszaki Iroda felé illetve az MNP III Társadalmi akciócsoport felé folyamatos kapcsolattartás ellenőrzése épületek utógondozása kezelése.

Épületek karbantartása és üzemeltetése:
A lakossági bejelentések alapján és a bérlemény ellenőrzése illetve az épület szemlék alapján folyamatosan rögzítjük az épületekben keletkezett hibákat, és megrendeljük azok javítását. A feladat ellátás gyorsszolgálati része azonnali beavatkozást igénylő feladatok (életveszély elhárítás, csőrepedés, dugulás, épület elektromos hálózatán keletkezett hibák, több lakás sötét, vezetékégés azonnali nyitás – zárás). A karbantartási és üzemeltetési feladatok az épület folyamatos üzemeltetése szempontjából nélkülözhetetlenek, de az egyéb, szervezhető szakipari munkák is ide tartoznak, továbbá azok a nagyobb volumenű javítási feladatok, amik meghaladják a gyorsszolgálati feladatellátást.

LÉLEK program: Lélek program keretén belül tervezünk 9db lakás felújítását, és a LÉLEK programba való bekapcsolását.

- Kisfuvaros u. 3. fsz 6.
- Magdolna u 33. I. 4.
- Nagy Templom u. I. 11.
- Tömő u. 5. fsz. 7.
- Tömő u. 5. fsz 11.
- Dugonics u . 14. I. 20.
- Tömő u. 56.I. em. 30.
- Szerdahelyi u. 5. fsz 4
- Szerdahelyi u. 5. fsz. 5.

2016. évben 4 db krízis lakás felújítása és azonnal beköltözhető lakások készenlétbe tartása megtörtént.

- Magdolna u 51 fsz 3.
- Tömő u 5. fsz.4.
- Tömő u. 56. fsz. 16.
- Tömő u 56. II. 43.

Corvin Sétány projekt épületek kiürítése	16 db lakás felújítása
Tavaszmező u. 6. épület kiürítés	4.db lakás felújítás
Korányi Sándor u. 16. épület kiürítés	4. db lakás felújítás.

2016-ban az összes lakásfelújítás: 37 db

A bérleményellenőrzésekről ütemterv készítése, majd ennek az ütemtervnek elküldése, a társirodák felé, minden év január 31-ig. Ellenőrizendő évente a bérlővel rendelkező lakások és helyiségek 20%-a, valamint üres lakások, helyiségek 100%-a. A végzett bérleményellenőrzésekről jegyzőkönyvet kell felvenni.
A bérlemények rendeltetésszerű és gondos használatának évenkénti rendszeres ellenőrzése során eltérő használat vagy a lakás állagát rongáló tevékenység esetén a szükséges intézkedések megtétele. Az ellenőrzésről készült írásos jelentés (jegyzőkönyv) megküldése a Lakásgazdálkodási Iroda részére. Minden bérleményellenőrzés során ellenőrizni kell a vízórák épségét, plomba állapotát, érvényességét.

37

Rendkívüli bérleményellenőrzés a Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a társirodák kérésére, majd írásos tájékoztatásuk.
Szerződésszegő bérlőkkel, használókkal szembeni felszólítás készítése. Eredménytelenség esetén a tulajdonosi előterjesztés elkészítése, bírósági peres, vagy peren kívüli eljárás kezdeményezése.

Jogerős kiürítési végzést követően az önkormányzat képviseletében a végrehajtó általi kiköltöztetésen való részvétel. Lakatos, szükség esetén a végrehajtás során a helyiségben található ingóságok kijelölt helyre, raktározás céljára történő elhelyezése. Kiürített helyiség, illetve lakás birtokbavételéről, a kiürítést követően az érintett szervezeti egység írásbeli tájékoztatása.
Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálattal közösen megtartott köztisztasági bejáráson való részvétel.
Akár tervszerű, akár rendkívüli bérleményellenőrzésen észlelt önmaga ellátásra nem, vagy csak részben képes személy/ek élethelyzetének javítása, illetve, ha közegészségügyileg is kifogásolható állapotú lakáskörülményeket tartanak fenn, és/vagy a lakóközösség nyugalmát zavaró magatartást tanúsítanak az illetékes Iroda haladéktalan tájékoztatása.

Üres bérlemények, illetve 100%-ban önkormányzati épületek esetében a közüzemi számlák felülvizsgálata, kollaudálása, majd a Számviteli és Házelszámolási Iroda felé történő továbbítása.
Rendkívüli bérleményellenőrzések alkalmával, illetve az Elmű értesítése alapján, az esetleges áramlopások ellenőrzése, intézkedés annak haladéktalan megszüntetésére. Áramlopások esetén intézkedés annak megtérítéséről. (kötbértárgyaláson való részvétel vezetői meghatalmazás alapján).
Ingatlanszolgáltatási Irodához érkezett műszaki hibabejelentések fogadása majd helyszíni szemlét követően, ha szükséges a hibaelhárítás azonnali megrendelése a LATEREX Zrt. felé.

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő épületek, illetve albetétek esetében a hibaelhárítás és karbantartásra vonatkozóan a 2016. évben érvényben lévő, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a Laterex Zrt között létrejött vállalkozási szerződés az irányadó.

A LATEREX Zrt által benyújtott számlák és a megrendelés szerinti munka teljes körű ellenőrzése. A számlákat a VIKING Terc Bronz program adataival összevetjük és egyezőség esetén kollaudáljuk. A munkálatok műszaki ellenőrzése folyamatos. Számlák és a hozzá kapcsolódó mellékletek továbbítása Gazdasági Iroda felé.
Külön munkára elkülönített összeg terhére megrendelhető munkák pályázatra történő kiírása, nyertes kivitelezővel történő szerződés megkötése, a munkálatok folyamatos műszaki ellenőrzése.

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda évente mintegy **15.000** ügyiratot kezel.

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda ügyfélszolgálat biztosításával fogadja évente mintegy **5.600** bérlő szóbeli, írásbeli panaszbejelentéseit, szükség szerinti azonnali, illetve egyeztetett időpontban a panaszt kivizsgálja.

Ügyfélfogadási napok és időpontok:
Hétfő: 13.30-18.00
Szerda: 8.00-12.00 és 13.00-16.30
Péntek: 8.00-11.30

38

Ügyelet ellátása: Az Ingatlanszolgáltatási Iroda dolgozói egész évben a folyamatos kapcsolattartás érdekében 0-24 órás telefon ügyeletet tart, indokolt estben a helyszínen intézkednek. Éves szinten az ügyeleti feladat ellátás 100-150 között mozog ebből helyszíni intézkedések száma 35-50 között mozog.

Szükség szerint a Polgármesteri Hivatal fogadóóráin való részvétel.

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek, lakások, helyiségek üzemszerű állapotának fenntartása, üzemeltetése. Épületek szerkezeteinek, gépészeti berendezéseinek folyamatos karbantartása annak érdekében, hogy a lakás és helyiségbérlők részére a szerződés szerinti használati feltételek teljesüljenek.

Minden olyan feltétel biztosítása, amely a közművek részére szükséges a lakossági szolgáltatásokhoz. /ELMŰ, Csatornázási Művek, FŐKÉTÜSZ, Gázművek, Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Közterület fenntartó Zrt./
Ezen belül is kiemelten a közüzemi szolgáltatók bejutásának biztosítása a mérők rendszeres, illetve rendkívüli leolvasása, cseréje vagy ellenőrzése céljából.

A Díjbeszedő Zrt. és más közüzemi szolgáltatók számláinak ellenőrzése, bonyolítása /ELMŰ, FŐTÁV RT. Gázművek, stb.) szolgáltatási szerződések lebonyolítása.

Épületek, ingatlanok átvétele, átadása (az Önkormányzat, illetve a RÉV 8 Zrt., megkeresése alapján). Lakások kiürítése, egyéb épület-felújítások koordinálása. Corvin-Szigony projekt területén lévő Önkormányzati tulajdonú épületek műszaki bejárása, az építkezések során esetlegesen keletkező sérülések feltárása, kártalanítási igény és a helyreállítás során kapcsolattartás a kivitelezőkkel. Műszaki bejárások, az MNP II- III programmal és a tömb rehabilitációval kapcsolatos feladatok ellátása (birtokba vétel és adás a bérlők átmeneti elhelyezése során, épületek átadása – átvétele, közüzemi szerződések megkötése). Épületek előzetes és utólagos műszaki szemle jegyzőkönyveinek elkészítése és eljárás a beruházó, illetve a kivitelező felé.
Új épületek esetében a bérlők beköltöztetése, garanciális időn belül a bejárásokon részvétel, garanciális javítások ellenőrzése mind mennyiségi mind minőségi szinten.

A Józsefvárosi Önkormányzat által megbízott COVERITAS Biztosítási Alkusz és Tanácsadó Kft. képviselőjével, a folyamatos kapcsolattartás, a Generali-Providencia Biztosító Zrt. által a „Házőrző Többlakásos Lakóépületek Biztosításának Feltételeire megkötött, tűz, elemi károk, üvegtörés, felelősségbiztosítás vonatkozásában. Fentiek alapján tűz, illetve egyéb káresetnél jegyzőkönyv készítése, kockázatelemző tájékoztatása, folyamatos kapcsolattartás.

A Józsefvárosi Felnőtt és Gyermek Háziorvosi Rendelőkre vonatkozóan a vagyonkezelési tevékenység gyorsszolgálati, karbantartási, felújítási feladatai az alábbi intézményekben:

Kizárólag önkormányzati tulajdonú háziorvosi rendeltetésű ingatlanok:
VIII. kerület Auróra u 22-28
VIII. kerület József krt. 36.
VIII. kerület Magdolna utca 33.
VIII. kerület Orczy út 31.

Vegyes tulajdonú háziorvosi rendeltetésű ingatlanok:
VIII. kerület Mikszáth Kálmán tér 4.
VIII. kerület Hungária krt. 18.
VIII. kerület Szigony u. 2/a.
VIII. kerület Szigony u. 2/b.,

KÖZÖS KÉPVISELETI ÉS HÁZKEZELÉSI DIVÍZIÓ

Társasházkezelő Iroda

A Közös Képviseleti és Házkezelési Divízió jelenleg 2 fő területet foglal magában: 1) Társasházkezelő Iroda 2) Házkezelő Csoport.
A Társasházkezelő Iroda 2 telephellyel működik, nevezetesen: 1) Őr utca 8 szám alatti telephely; 2) Kiss József utca 19. szám alatti telephely.
A Házkezelő Csoport koordinációja a Tavaszmező utca 2. szám alatt történik.
Az iméntiekben nevesített szervezeti egységek mindenkori feladatkörét a hatályban lévő Szervezeti és Működési Szabályzat szabályozza, nevesíti.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Társasházkezelő Irodája 2016. január 1. napján mindösszesen 209 darab társasház közös képviseletét látta el 11 fő munkavállalóval a következő megoszlásban: 5 társasházkezelő referens és 6 gépi könyvelő.
A közös képviselőként kezelt társasházak darabszáma 2016. december 31. napján mindösszesen 196 darabra csökkent. A személyi állomány összetétele a következőképpen alakult: 6 társasházkezelő referens és 6 gépi könyvelő és 1 fő divízióvezető munkatárs.
A Társasházkezelő Iroda piaci tevékenységet végez, a társasházaktól kapott megbízások alapján látja el a közös képviseletet a vegyes és a magántulajdonú társasházakban.

A Társaság **havi** bruttó bevétele 2016. január 1. napján a közös képviseleti tevékenység okán, képviseleti díjból realizáltan: 10.820.898-Ft volt, továbbá ügyviteli költségből és terembérleti díjból mindösszesen 978.265-Ft.
A Társaság **havi** bruttó bevétele 2016. december 31. napján a közös képviseleti tevékenység okán, képviseleti díjból realizáltan: 10.015.150-Ft volt, továbbá ügyviteli költségből és terembérleti díjból mindösszesen 919.373-Ft.

A közös képviselőként kezelt társasházak darabszámának csökkenése összefüggésbe hozható és hozandó a Társaság volt társasházkezelő referensi munkakörben dolgozó munkavállalók távozásával (majd versenytilalmi időszakuk lejártával), tekintve, hogy a társasházak „maradtak az adott személynél", aki már külső(s) közös képviseleti, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-től különböző gazdasági társaság alkalmazásában álltak.

A Társasházkelő Iroda előzetes konzervatív becslése alapján, a jelenleg kezelt állomány végleges létszáma körülbelül 174 db társasház lenne 2017. december 31. napján, azonban ezen számot pozitív irányba befolyásolhatja az évközi akviráció, illetve az esetleges további társasház alapítások, ahol a Társaságot választják meg a közös képviseleti teendők ellátásra. A közös képviseleti tevékenységből származó bevételnek a jelenlegi kezelt állományra vetített növekedése, megemelése a 2017. évben nem tervezett, javasolt.

A Társasházkezelő Iroda úgyszintén előzetes konzervatív becslése alapján, amennyiben a közös képviselőként kezelt társasházak darabszáma 174-re módosulna, a Társaság bevétele az alábbiak szerinti nagyságrendben prognosztizálható:

1) Képviseleti díj: ~96.000.000,- Ft bruttó/év
2) Ügyviteli költség: ~8.900.000,- Ft bruttó/év
3) Terembérleti díj: ~880.000,- Ft bruttó/év

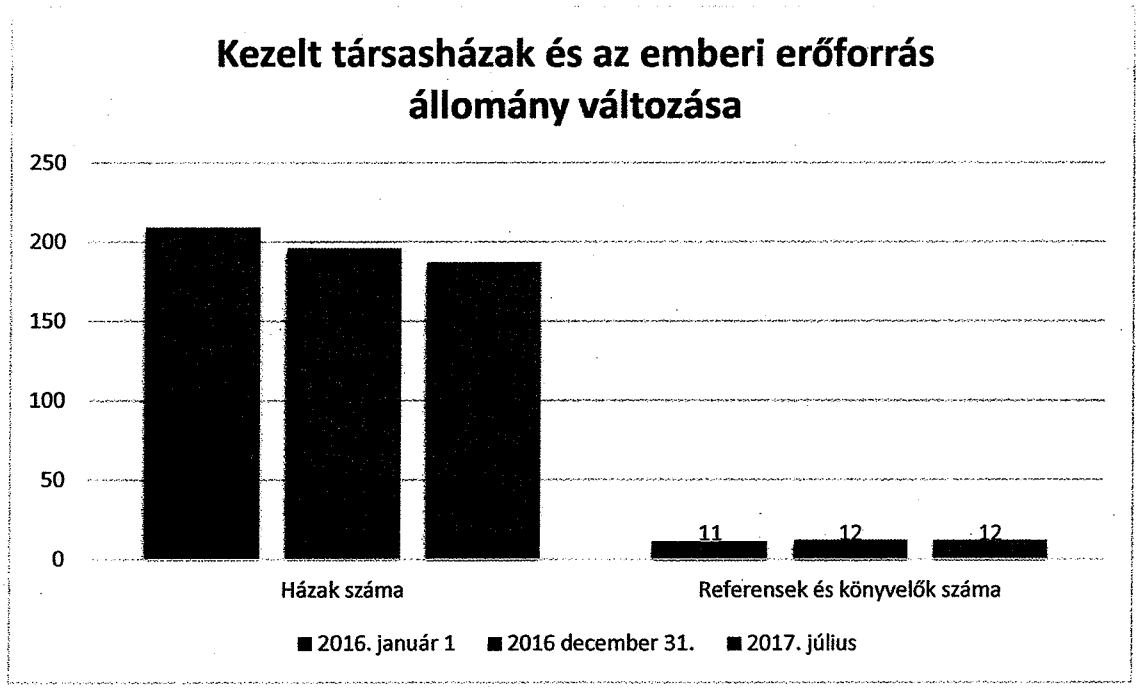
Házkezelő Csoport

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Házkezelési Csoportja 2016. január 1. napján mindösszesen 160 épület takarítását látta el, mindösszesen 40 fő munkavállalóval.
2016. december 31. napján a Házkezelési Csoport mindösszesen 154 épület takarítását látta el, mindösszesen 41 fő munkavállalóval.
A társasházi takarításból származó havi bevétele 2016. január 1. napján bruttó 473.472-Ft volt (13 társasház takarítása után), 2016. december 31-én pedig bruttó 368.275-Ft (11 társasház takarítása után).

A Házkezelő Csoport által takarított társasházak darabszámában, a társasházak pozitív döntése, majd megelégedettsége alapján a 2016. december 31-i állapothoz képest növekedés várható.

A Közösképviseleti és Házkezelési Divízió által kezelt társasházak mennyisége a 2016. év folyamán 209 darabról 196 darabra csökkent, míg 2017 közepére ez a szám egészen 187 darabig csökkent.

Létszám tekintetében a Divízió 2016. elején 11 fővel látta el a társasházak képviseletét és könyvelését, amely szám a 2016. év végére 12, majd 2017. év közepére a vezetéssel együtt 14 főre emelkedett.



Ennek megfelelően, kimondható, hogy a kezelt házak tekintetében a divízió hatékonysága csökkent, azonban a megnövekedett munkaerőállomány (illetve annak további növelési előirányzatát) a 2017. és 2018. évre tervezett társasházalapítások kényszerkezelése igazolja.

41

VÁROSÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG

FELADATELLÁTÁS ÉRTÉKELÉSE, HATÉKONYSÁGA, EREDMÉNYE

A Városüzemeltetési igazgatóság a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n belül létrehozott igazgatóságaként működött.

Feladat volt a kerületben található terek, parkok és út menti zöld felületek, valamint a fák, fasorok kertészeti szempontú kezelése és fenntartása, valamint az évszakoknak megfelelő többségében évelő, egynyári virágok és cserjék ültetése, illetve fák pótlása.

Ezen túlmenően az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő járdák, utak, illetve terek és parkok szilárd burkolatú felületeinek fenntartása, üzemeltetése tekintetében, kiemelten az úthibák, és kátyúk javítását végezte. Karbantartói tevékenységének keretében szintén ellátta a játszótereken található összes játszóeszköz, valamint a kerület közterületein található utcabútorok üzemeltetési, fenntartási és javítási feladatit.

Leírtakon túl feladata volt az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő közterületek (terek, parkok, utak és járdák stb.) köztisztasági szempontú fenntartása, a közterületeken illegálisan elhelyezett hulladékok összegyűjtése, elszállítása a JGK Zrt. telephelyére, valamint a közterületeken kihelyezett hulladékgyűjtő és kutyapiszok gyűjtő edények rendszeres ürítése.

Az igazgatóság, a többségében 2014. évben megújult terek, parkok tekintetében kerületőrökkel látott el őrzés-védelmi feladatot, valamint egyes kiemelt terek, parkok esetében térgondnokok alkalmazásával műszaki-technikai felügyeletet is ellátott.

A Városüzemeltetési igazgatóság 2016. évben is jelentős szerepet vállalt a kerületi szintű közfoglalkoztatás végrehajtásában elsősorban köztisztasági és parkfenntartói munkakörök betöltésével.

A fentekben részletezett tevékenységi köröket a gazdasági társaságon belül kisebb, nagyobb változtatásokkal a Városüzemeltetési Igazgatóság látja el a jelzett időponttól.

Az igazgatóság munkatársainak feladata volt a kerület közel **196 darab** körút, út és utcájának, valamint a **12 darab** játszóterének és az utcabútorok üzemeltetése, illetve fenntartása és javítása, melynek keretében **348 darab** kátyúmentesítés történt.

Ezen felül a kerület kezelésében lévő összesen **133.197 m2-es** területű **11 darab** tér, **1 darab** park és **2 darab** köz, valamint a további **10 darab** út menti zöld felület kertészeti szempontú fenntartását, üzemeltetését látja el közel **95.277 m2**-es zöld felületen.

Fentiekben részletezett közterületek tekintetében a köztisztasági feladatok teljes ellátását is az igazgatóság kapta meg, mely feladathoz a **13 darab** kutyafuttató fenntartása is megmaradt.

A kerületőri munkakör betöltő munkavállalók a terek őrzését, biztosítását látják el, valamint a gazdasági társaságon belül a városüzemeltetési igazgatóság jelentős szerepet kapott a kerületi közfoglalkoztatás végrehajtásában.

ELVÉGZETT FELADATOK

- A Városüzemeltetési Igazgatóság a Zrt. igazgatósági tagjainak, illetve igazgatósági elnökének feladatmeghatározása alapján a tervek szerint koordinálta és műszakilag felügyelte:
- Baross utca 133-135 számú házak mögötti terület felújítását, illetve külső vállalkozó bevonásával a beruházás 2016. 04. 30-án fejeződött be.
  Ennek keretében a jelzett terület körbekerítésére került sor, valamint a bekerített területen belül díszburkolatos gyalogjárda is kialakításra került, valamint a területen belül új növények telepítésére is sor kerül.

- Muskátli tartó oszlopok a Százados út páros számozású oldalának teljes szakaszában új muskátli tartó oszlopok telepítésére is sor került.

42

Külső vállalkozó bevonásával a Százados út jelzett szakaszán, 28 darab új virágtartó oszlop felállításával, valamint ezen kivitelezést követően összesen 168 cserepes muskátli kihelyezése valósult meg.

- Közterületi fák felmérése:2016. május végéig felmérésre került a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő közterületeken korábban telepített fák, fasoron kertészeti szempontú állapota. Ezen túlmenően szintén felmérésre került a közterületek üres fahelyeinek, valamint a kiszáradt fák pontos helyszínei, valamint meghatározásra kerültek azon fasori helyek, ahol a felmérés idejében már csak fatuskók voltak láthatóak.

- Járdaszakaszok és járdaszegélyek felújítása: A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő járdák tekintetében 2016. év szeptember 30-ig 13 helyszínen történt meg járdaszakaszok és járdaszegélyek javítása.

- parkolósáv kialakítása: A Törökbecse utcában a Tisztes utcától kezdve egy hozzávetőlegesen 50 méter hosszú szakasz parkolósávvá történő alakítása történt meg külső vállalkozó bevonásával.

- parkoló kialakítása: A Tisztes utca 7 szám alatti önkormányzati tulajdonú üres ingatlanon, külső vállalkozó bevonásával egy 38 gépjármű parkoltatására alkalmas zárható parkoló kialakítására került sor.

- közvilágítás fejlesztése: A Törökbecse utcában - a Ciprus és Tisztes utca közötti részen – közvilágítás fejlesztés keretében 8 darab napelemes közvilágítást biztosító oszlop, valamint ugyanezen beruházás keretében a Tisztes utcai parkolóban további 2 darab világítást biztosító oszlop telepítésére került sor külső vállalkozó bevonásával.

- járdaépítés: A Heim Pál kórház kezdeményezésére a Rezső téren, 58 méter hosszú, teljesen új kialakítású járda kialakítása történt külső vállalkozó bevonásával, mely beruházás hozzájárult a mentőhelikopterekkel szállított, súlyos beteg gyermekek akadálymentes kórházba történő szállításához.

- Kameratelepítések bérházakba: A 100 %-ig önkormányzati tulajdonú házak közül 28 darab házba – a kapualjakba és földszinti közös használatú épületrészekhez – a nyár végéig felszerelésre kerültek kamerák és képrögzítő berendezések, azonban az azóta eltelt időszakban működtetésükre, a szükséges NAIH jogszabályi állásfoglalás hiányában nem került sor.

KÜLSŐ SZOLGÁLTATÓK

A tervezett feladatok, programok feladat csoportonként, úgy, mint a köztisztasági feladatok, a kerületőrség, valamint a terek parkok, fasorok fenntartása, gondozása közterületi eszközök és tárgyak karbantartása, továbbá az utak, járdák fenntartása, karbantartása csoportonkénti bontásban a kötelező és önként vállalt feladatok tekintetében is megvalósultak. A Városüzemeltetés igazgatóság a hatékonyságot a karbantartási feladatok tekintetében növelni is tudta.
Kijelenthető, hogy a 2016. évre betervezett feladatok összességében megvalósultak.
A Városüzemeltetési tevékenység feladatellátásának maradéktalan teljesítése érdekében a kertészeti tevékenységen belül a parkfenntartás, fák és fasorok, illetve út menti zöld felületek kezelése végrehajtásában került sor szolgáltatás igénybevételére.

43

Ezen felül megfelelő szakértelem, technikai eszköz és kapacitás hiánya miatt a kerületi fák, fasorok felmérése osztályozása végrehajtására szintén külső gazdasági társaság igénybevétele történt meg, melynek végleges eredménye 2016. évben realizálódott.
Ezen felül a közterületi eszközök bútorok, tárgyak karbantartási tevékenység megerősítésére a parkolásgátló-oszlopok, pollerek telepítése és javítása tevékenység elvégzésére szintén külső gazdasági társaság igénybevétele történt.

KÖLTSÉGEK ALAKULÁSA

A bérköltség viszonylag magas összegben teljesült, ennek oka, hogy e területen a foglalkoztatás a tervezettnek megfelelően alakult, illetve a létszámot szinte teljes egészében érintette az év második felében realizálódott bérfejlesztés. A közfoglalkoztatással kapcsolatos bérköltségeket – a Kormányhivatallal kötött szerződés(ek) alapján – támogatás formájában megtérítette a Nemzeti Foglalkoztatási Alap, az ezzel kapcsolatos bevételek csökkentik a kompenzáció összegét.

A dologi költségek között az anyagköltségek viszonylag kisebb, míg az anyagjellegű szolgáltatások képviselik a jelentősebb nagyságrendet.
Az anyagköltségek között főleg az üzemanyagok, karbantartási anyagok és egyéb felszerelések összege magas, de – a hatékony és költségtakarékos gazdálkodásnak köszönhetően – így sem éri el a tervezettet.
Az anyagjellegű szolgáltatásoknál 2 kiemelkedő terület van: az egyik a parkfenntartás, ahol közbeszerzési eljárásban kiválasztott vállalkozás végzi a fenntartási, kertészeti feladatokat (az éves keretösszeg bruttó 92.500e Ft).

A másik jelentős nagyságrendű szerződésünk a közterületekről elszállítandó hulladékra vonatkozik, itt a tervezett összeg (64M Ft) helyett csak 41,3M Ft volt a teljesítés, azonban a számlák csak a 2016 01-09. havi teljesítéseket foglalják magukban, a 10-12. havi számlák későbbi teljesítéssel érkeztek be, így már csak 2017-re tudjuk elszámolni azokat.

2015-ben 1 m2-nyi zöldfelület fenntartása 574,7Ft-ba került (féléves viszonylatban, ami éves szinten 1.149,4Ft-ot jelent), míg 2016-ban 1.112.8Ft-ba (a fenntartási költségeket a 133.197-m2 zöldfelületre vetítve).
Az utak, járdák karbantartási költségeinek összege 2015-ben (félévre) 36.221e Ft volt (éves szinten 72.442e Ft), 2016-ban ez a szám – változatlan színvonalú tevékenység ellátása mellett - 68.609,1e Ft-ra csökkent.
A köztisztasági feladatokra fordított összeg emelkedett 2015. évhez képest (2015-ben összesen 105.618,8e Ft-ba került félévre, ami éves szinten 211.237,6e Ft-ot jelent), míg 2016-ban összesen 261.974,2e Ft-ot fordítottunk erre, azonban ennek egy jelentősebb része (összesen 42.169,7e Ft beruházás, melyet új gépek, eszközök beszerzésére fordítottunk.
Amellett, hogy új kertészeti, karbantartási eszközöket, nagynyomású berendezést szereztünk be, sor került 2 db. új, platós gépjármű, és 1 db. anyagbeszerző gépjármű beszerzésére, melyekkel sokkal hatékonyabban tudjuk ellátni feladatainkat.
2016. októberében vásároltunk 1 db. NILFISK City Ranger típusú önjáró takarítógépet, melyet a szükséges tartozékokkal együtt (szemétgyűjtő tartály, első és oldalkefék) kedvező áron sikerült megvásárolnunk, a közbeszerzési eljárásban nyertes cégtől, közvetlenül a gyártótól.
Az értékelt félév tapasztalatai alapján kijelenthető, hogy a Városüzemeltetési igazgatóság által végzett tevékenység hatékonyságát a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. keretein belül növelni tudta.
Ez elsősorban a karbantartási tevékenység ellátásában tudott realizálódni, hiszen ezen a területen szélesebb spektrumban sikerült a karbantartási feladatok elvégzése.

44

ÚJ TELEKI TÉRI PIAC

FELADATELLÁTÁS ÉRTÉKELÉSE, HATÉKONYSÁGA, EREDMÉNYE

A Magdolna Negyed Program III. ütemének megújítási munkájával párhuzamosan, a Teleki László tér felújítása mellett újjáépült az Új Teleki téri Piac is, amely 2014. május 09-én nyitotta meg kapuit a vásárlók előtt és azóta is a józsefvárosi és a környező kerületekben élő lakosok nagy megelégedésére üzemel.
A Új Teleki téri Piac fenntartásáért, üzemeltetéséért a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. - Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok szervezeti egysége felel 2015. július 01. hatállyal kezdődően.
Az Új Teleki téri Piac vonatkozásában a 2016. évre vonatkozóan a költségvetési tervezet bruttó 70.119e Ft bevétel tervezetet írt elő, amelynek a tényleges megvalósulása alapján 2016. év végén bruttó 79.051e Ft összeg került realizálásra.
Ezen belül a bérleti díjbevételek teszik ki a legnagyobb arányt, 2016-ban összesen 45.777.094-Ft bevétel realizálódott bérleti díjakból. Az összeg több, mint 17%-kal haladja meg az előző évi bérleti díjbevételt, amely 39.030.953-Ft volt. A továbbszámlázott rezsi díjak bevétele közel azonos az előző időszakhoz képest: 2016-ban 22.592.979-Ft, míg 2015-ben 22.552.355-Ft összegű bevétel származott ebből. Az egyéb bevételek (termelői asztalok, parkolás, WC használat díja) összege is jelentősen emelkedett: 2016-ban összesen 10.681.681-Ft folyt be, míg 2015-ben ez az összeg 7.830.525-Ft volt.
Az összes bevétel 13,9%-kal haladta meg az előző évit.
Sajnos 2016. év végén a költségvetési egyenleg deficitet realizált a közel bruttó 90.000e Ft kiadás mellett.

KÜLSŐ SZOLGÁLTATÓK

Az Új Teleki téri Piac magas szintű üzemeltetéséhez nélkülözhetetlenek a külső forrásból vett szolgáltatások (outsourcing), melyek a következők:

Biztonságtechnika
A piac üzemeltetésénél a tulajdon (objektum, árukészlet) és a személyek védelmére (kereskedők) irányul elsősorban.
A komplex vagyonvédelem a mechanikai védelmen alapszik, melyet az élőerős őrzés – járőrözés és személyvédelem -, egészít ki akiknek a dolgát az elektronikus jelzőrendszer – távfelügyeleti- és ipari kamerarendszer - segíti.
A napi nyitva tartási órákban a szolgáltatás humán erőforrás ellátása a vásárlói szokásokhoz, a magasabb számú látogatottsághoz lett igazítva, azaz péntek-szombat időpontokban 4 fő, a fennmaradó munkanapokon pedig 3 fő látja el a biztonságtechnikai feladatokat.

Állati fehérje hulladék elszállítás
Felel a kereskedők által összegyűjtött húsnyesedéket tartalmazó állati eredetű élelmiszer melléktermék és csont hulladék csont hulladék elszállításáért, ártalmatlanításáért.

Rágcsáló és rovarirtás
Kártevő és rovar mentességért felel, amely a piac üzemeltetésénél nélkülözhetetlen feladat ellátás. A legtöbb kártevő kívülről kerül be a piac területére az áru beszállításának alkalmával.

45

Tűzátjelzési és távfelügyeleti rendszer
Felel az Új Teleki téri Piac gravitációs hő- és füstelvezető rendszer és berendezéseinek karbantartási és javítási tevékenység elvégzéséért.

Szekcionált kapuk és rácsredőnyök
Felel az Új Teleki téri Piac két főbejáratát határoló fémlemezes kapuk karbantartásáért és javításáért. Ezen felül felel a szolgáltatóegységek zárva tartása alatt mechanikai védelmet nyújtó rácsok hibátlan működésért.

Épületgépészet
Felel az Új Teleki téri Piac épületgépészeti berendezéseinek rendszeres karbantartási és javítási tevékenységért (tüzi víz rendszer; napkollektoros rendszer; csapadék; hűtés-fűtés és hidegvíz rendszer; kazánok-szabályozók).

KAPACITÁS KIHASZNÁLTSÁG

Kereskedelmi egységek
Az Új Teleki téri Piacon 43 db szolgáltató egység (üzlethelyiség) található, amelyből 41 üzlethelyiségben folyik árusítás állandó jelleggel. A kapacitás kihasználása emelkedett 2015-höz képest, amikor 38 db. nyitva tartó üzlethelyiség üzemelt.
1 db üzlethelyiség – J3 jelű, 10 négyzetméter alapterületű - folyamatos pályáztatási eljárásban vesz részt, de eddig még nem sikerült új Bérlőt találni.
A másik üresen álló üzlethelyiség – K3 jelű, 18 négyzetméter alapterületű - esetében peren kívüli egyezségre törekszik a tulajdonos jogi képviselete.

Őstermelői asztalok
Őstermelő asztalból 18 db áll rendelkezésre, amelynek kihasználtsága teljes kapacitással áll a vásárlók rendelkezésére.

Őstermelői piac
A Gyulai Pál utcai Őstermelői Piacon minden szombati napon, állandó jelleggel 6 fő kereskedő árusítja termékeit. Az árusok növelésének érdekében, valamint a termékkínálat bővítése érdekében folyamatosan keresi a piac vezetése a lehetőséget, reklámozza különböző média felületeken az őstermelők szolgáltatásait.

Szerdahelyi utcai parkoló
A parkoló alapfeladat ellátása, hogy a piacra gépjárművel érkező bérlők az első órában ingyenesen, utána minden megkezdett órát 500 Ft megfizetése ellenében használhassák a parkolót vásárlásuk megkönnyítéseként.
Az üzemeltetési tapasztalatok és a kapacitáskihasználtság alapján 2015. év végén döntött a képviselő testület a parkolási díjszabás kiegészítéséről azzal, hogy nem csak az állandó árusok, őstermelők és a piac vásárlói részére biztosít parkolási lehetőséget, hanem az egyéb gépkocsi-parkolóhelyet igénybevevők számára is.
Ennek alapján 2016. év eleje óta a parkoló teljes kapacitáskihasználtsággal működik, azaz 45 db gépjármű használja a területet szerződéses jogviszony alapján.
Kizárólag akkor lehet új Bérlővel szerződéses jogviszonyt kialakítani, ha valaki részéről felmondásra kerül a jogviszony.
Szintén pozitív hatású a bevételek növelésére hogy minden év december hónapban sikerül területet bérbe adni fenyőfa árusítás céljára.

46

DOLOGI KIADÁSOK

KIADÁSOK 2016. január 01 – 2016. december 31. között.	
áram	17.257.454 Ft
vízdíj	688.748 Ft
csatornadíj	1.161.710 Ft
telefon	225.427 Ft
tűzátjelzés	167.386 Ft
kamerák karbantartása	190.500 Ft
tűz és munkavédelem	36.608 Ft
biztonság	18.903.895 Ft
hulladék elszállítása	3.283.689 Ft
fehérjehulladék elszállítása	253.162 Ft
erősáramú villamossági rendszer karbantartása	50.448 Ft
szekcionált kapuk karbantartása	45.720 Ft
gázszolgáltatás	4.665.758 Ft
rovarirtás	124.282 Ft
csatorna és zsírfogó tisztítás	85.852 Ft
elektromos ablak karbantartása	14.643 Ft
légkondícionálók karbantartása	20.750 Ft
takarítógép karbantartása	70.808 Ft
Havi ellátmány	1.571.150 Ft
ÖSSZESEN:	**48.817.990 Ft**

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., mint szerződő felek között, 2015.06.15. időpontban létrejött Közszolgáltatási Szerződés az alábbi feladatcsoportokat határozta meg:

- A vásárokról, a piacokról és bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13) Kormány rendelet szerint piac üzemeltetése: Az Új Teleki téri Piacot fenntartó Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete által kijelölt, a piac vezetését, annak működtetésével, üzemeltetésével kapcsolatos feladatok ellátása, a fenntartó nevében ellátni jogosult.
- termelői piacok üzemeltetése és fenntartása

Az Új Teleki téri Piac kiadásainak zöme nem a közszolgáltatási szerződésen belül jelenik meg, hanem közvetlenül az Önkormányzat költségvetésében.

A kiadások nagy részét a bérköltségek jelentik. Az állományi létszám 8 fő, melyből 4 fő adminisztratív (piacvezető, piacvezető-helyettes, üzemeltetési munkatárs, asszisztens), illetve 4 fő piactakarító munkakörben dolgozik, ezen túlmenően 2 fő állandó megbízottként (üzemeltetés és Szerdahelyi utcai parkoló őrzése). A munkavállalói létszám 1 fővel meghaladta a tervezettet (ennek oka, hogy év közben a piaccal kapcsolatos teljes ügyintézés a JGK Zrt-hez került), ezért a bérköltségek is magasabban alakultak a tervekhez képest.

47

Év közben 1 alkalommal bérrendezésre került sor, mely a kis fizetésű állomány teljes körét érintette, ebből is adódik, hogy a bérköltségek emelkedtek (az összes bérköltség növekedés 16,5%-os volt, a tervezetthez képest).

A dologi költségek közül az anyagköltségekben tisztítószer és zászló beszerzés költségei jelennek meg, anyagjellegű szolgáltatások között pedig a mobiltelefon és internet költségek. Ezen túlmenően közműdíjak (Karácsony S. u. víz-csatornadíj, valamint Teleki tér, Szerdahelyi u. áramdíj) kerülnek még kifizetésre a közszolgáltatási szerződésen belül.

TAKARÉKOSSÁGI, ÉSSZERŰSÉGI SZEMPONTOK

A tárgykörre vonatkozóan az alábbi, jelentős mértékű takarékossági szempont került megvalósításra:
Az Új Teleki téri Piac számára az üzemeltetési-karbantartási feladatok ellátására havi pénzügyi ellátmányként 400.000 Ft került meghatározásra, amely éves szinten 4.800.000 Ft összeg. A havi elszámolások alapján kimutatható, hogy a 2016. évben a felhasználás mértéke 1.571.150 Ft volt, azaz a felhasználás mértéke nem éri el az összeg 30%-át.

A piac építése során két jelentős mértékű, takarékosságot elősegítő beruházást sikerült megvalósítani: az egyik, hogy a nyilvános és mozgássérült mosdók vízellátása esővíz visszanyerésből történik, a másik, hogy az épület tetején solar panelek kerültek kihelyezésre. Ennek alapján a melegvíz előállításhoz szükséges energia jelentős része kerül megtakarításra.

Mindkét beruházás jelentősen csökkenti a víz és energiafelhasználást, amelyet külső forrásból vesz igénybe az objektum.

KÖZBESZERZÉSI ELJÁRÁS

2016. év folyamán az Új Teleki téri Piacra vonatkozóan nem volt közbeszerzési eljárás.
2016. év végén, valamint 2017. évben a közbeszerzési eljárások alapján megkötött szerződések legtöbbje megszűnik, ezért új eljárások lebonyolítása van folyamatban, illetve lesz szükséges.

A szerződések újrakötésének határideje, azaz a szolgáltató partnerekkel az új szerződési időtartam várhatóan 2019. december 31. időpont lesz, amelynek alapján a zavartalan működés biztosítása az elsődleges cél.

BERUHÁZÁSOK

2015. év december hónapban döntött a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete, hogy az Új Teleki téri Piac külső homlokzatán 8 db óriásplakát reklámhordozó eszköz kerüljön kihelyezésre.

2016-os esztendő első negyedév óta eltelt időszaktól kezdődően teljes kapacitáskihasználtsággal működnek a plakáthelyek. Azokra a helyekre, ahova nem sikerül fizető Bérlőt találni, ideiglenes jelleggel a saját szolgáltatásainak reklámozására használja fel az üzemeltető.

TOVÁBBI FELADATOK

A 2016. évre tervezett költségvetésben meghatározott feladatokat maradéktalanul elvégezte a piac vezetése.

48

Változatlanul megoldatlan feladatként tart nyilván a piac vezetése, hogy a piac területén bank ATM (automata bankjegykiadó gép) álljon a vásárlók rendelkezésére.
A piac vezetése folyamatosan keresi a kapcsolatot a pénzintézetekkel, egyelőre megegyezésre nem került sor, mert rendkívül előnytelen és gazdaságtalan feltételek mellett kerülhetne installációra szolgáltató egység.

Meg nem valósított, jövőbeni tervezett feladat ellátás lenne beltéri reklámeszközök további kihelyezése, amelyre a belső falfelületeken szolgáltatás vagy termék reklámozására biztosít lehetőséget.
2016-os esztendőben 3 db reklámeszköz került kihelyezésre a belső falfelületeken,
Egyelőre a kültéri reklámhordozók kihelyezése értékesítése élvez prioritást, a belső reklámeszközökön az üzemeltető saját szolgáltatásait hirdeti.
Remélhetőleg ez a feladat ellátás a 2017-os esztendőben nagyobb kapacitáskihasználtsággal tud megvalósításra kerülni.

ÖSSZEFOGLALÁS

A 2016. év pénzügyi szempontból Az Új Teleki téri Piacra vonatkozóan jónak mondható, annak ellenére, hogy a mérleg deficitet mutat.
Sikerült további olyan bevételi forrásokat realizálni – külső kipakolás, bérparkoltatás, fenyőfa árusítás, filmforgatás stb. – amelyek a tervszámok kialakításánál nem szerepeltek, ezáltal a tervezettnél a megvalósult bevételi oldal összege magasabb lett.
A közszolgáltatókra fordított kiadásokon való változtatás lehetősége elég szűk teret engedélyez, de a bevételi források további növelése még tartogat lehetőséget.
A vásárlói kereslet folyamatos figyelése és a Bérlői szolgáltatás rugalmasság a bevétel emelésének egyik kulcstényezője.

Az Új Teleki téri Piac 2017-18. évi költségvetésére a legnagyobb hatással a kötelező garantált bérminimum – 430/2016. (XII.15) Kormányrendelet - és a Bérlői belépési díjak fizetési ütemezésének lejárata lesz.
A legnagyobb kiadási tétel az őrzés-védés, amelynek összege a bérminimum miatt tovább fog növekedni éves szinten. Az 1.370 Ft /óra/fő + Áfa bérminimum megfizetése további közel 5 millió forint éves kiadást jelent, míg a belépési díjak elmaradása éves közel 8 millió forint kiesést fog jelenteni éves szinten.

A 2017. év a munkavállalói létszámban is változást fog létrehozni - közfoglalkoztatási program megszűnése – ami alapján további 2 fő főállású munkavállalóval bővül a foglalkoztatottak létszáma. Éves szinten ez közel 3 millió forintos bérjellegű kiadást fog jelenteni.

A piac menedzsmentje mindent el fog követni a pénzügyi egyensúlyosság megtartása érdekében.

49

INTÉZMÉNYMŰKÖDTETÉS
Iskolák

FELADATELLÁTÁS ÉRTÉKELÉSE, HATÉKONYSÁGA, EREDMÉNYE

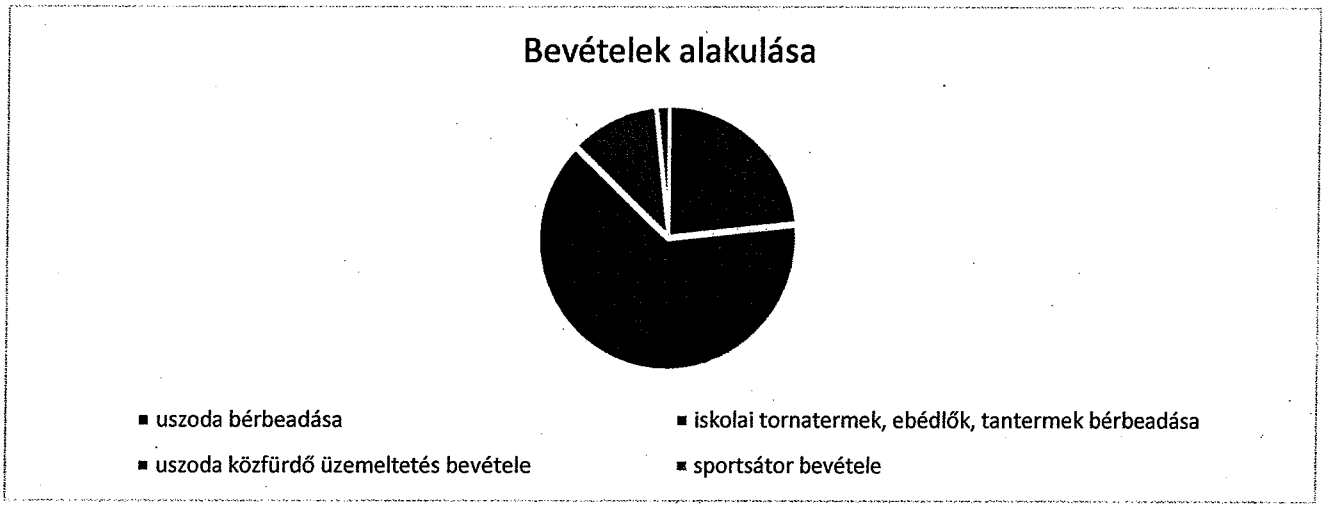
A JGK Zrt. Intézményműködtetés szervezeti egység 2016 év folyamán az üzleti tervnek és az SZMSZ-nek megfelelően látta el éves feladatait. 7 általános iskolában, a Józsefvárosi Zeneiskolában és a VIII. Kerületi, Fővárosi Pedagógia Szakszolgálatnál, 15 tagóvodában, valamint a Önkormányzat hivatali épületében és egységeiben, közel 60 ezer m^2-en láttunk el fenntartási feladatokat. A feladatellátáshoz, az iskolákban, karbantartó, portás, takarító, kertész, uszodamester, uszodagépész munkaköröket betöltő munkatársak álltak rendelkezésre. A feladatellátások magukban foglalták napi rendszerességgel az ingatlanok karbantartását (kis- és nagyjavítások, felújítás jellegű karbantartások, játszó- és sportudvarok kertészeti munkálatai, stb.), takarítását, az általános iskolákban portaszolgálat ellátását.

A Losonci téri Általános Iskolában biztosítottuk tanuszoda folyamatos működését, karbantartását, valamint a közösségi uszoda látogatás és használathoz a reggeli, az esti és a hétvégi nyitva tartás feltételeit (porta-, uszodamester-, uszodagépész-szolgálatot).

A Losonci téri Általános Iskola uszoda sáv bérbeadásából a 2016-os évben **7.830.750**.- Ft bevétel, iskolai tornatermek, ebédlők, tantermek, bérbeadásából **21.456.100**,- Ft bevétel keletkezett.
A Losonci téri tanuszoda, mint önként vállalt feladat, közfürdő jelleggel történő működéséből származó bevétel a 2016-os évben bruttó **3.746.301**,- Ft. Az uszoda igénybevételére vonatkozóan külön kimutatást mellékelünk.

A Vajda Péter általános iskola sportudvarán - téli és tavaszi időszakban - légtartásos sátor üzemeltetésével biztosítottuk az sportiskola megnövekedett tornatermi igényét. A Vajda Péter általános iskola tanulói részére a reggeli bejutáshoz, és a délutáni hazajutáshoz - az Önkormányzat megbízásából – Iskolabusz szállítói szolgáltatást biztosítottunk 180 tanítási napon.

A Vajda Péter Általános Iskola sátor bérbeadásából **556.000**,- Ft bevétel keletkezett.

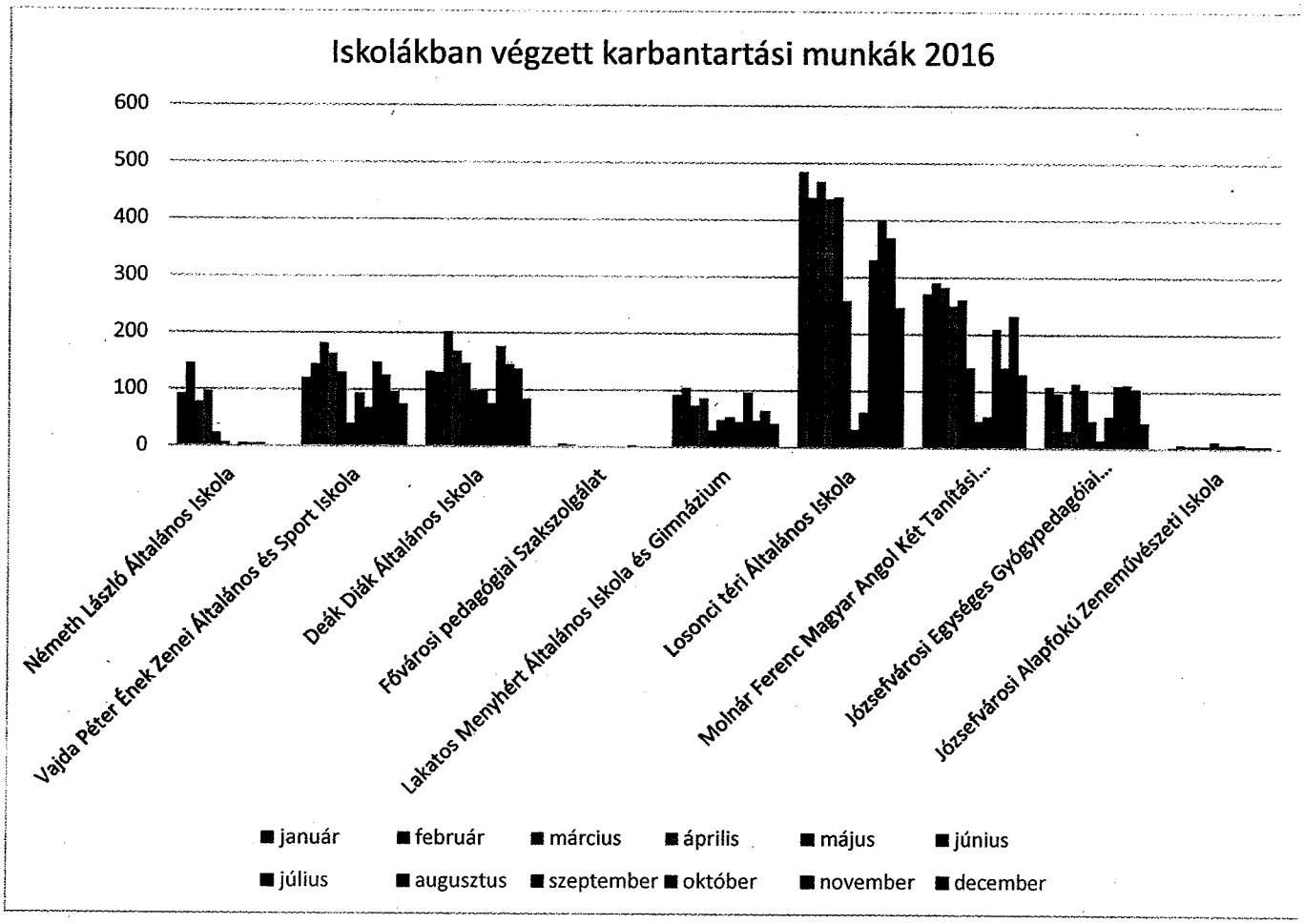


Időszakos jellegű, de a fent felsorolt karbantartási tevékenységekhez szorosan kapcsolódó feladatok egy része csak a nyári tanítási/nevelési szünetben volt elvégezhető. Az iskolák nyári nagytakarítása - beleértve az ablaktisztításokat is -, tornatermekben parketta csiszolások, tisztasági festések, és a nagyobb léptékű felújítási, karbantartási, korszerűsítési munkákat is ebben az időszakban végeztük/végeztettük el (pl.: Molnár Ferenc általános iskola sportudvarán a sportpálya, a távolugró gödör nekifutó pálya gumiburkolatának felújítása cserével, a Képviselő-testület 109/2016. (V.05.) 11 f. határozata alapján).

Az intézményekben végzett feladatainkat a JGK Zrt és az Önkormányzat között létrejött közszolgáltatási szerződésben rögzítettek szerint, a KT által elfogadott/módosított költségvetésből finanszírozottan láttuk el. A költségfelhasználás megfelelt a tervezettnek.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ karbantartási és egyéb működtetési feladatainak felsorolása:
Karbantartók rendszeres / napi tevékenysége

- munkakezdéskor az épület ellenőrzése,
- karbantartó - szaktudásának, képzettségének és képességének megfelelő –karbantartási, javítási munkák elvégzése, (pl.: zár javítás/csere, csapcsöpögés elhárítása, WC tartályok beállítása, izzócsere),
- a szakképzettséget igénylő javítási – karbantartási munkák jelzése (hiba jellege, anyagszükséglet jelzése),
- az Intézményi utcafront takarítása (összeseprés, fellocsolás), szükség szerint síkosság-mentesítés (hó lekotrása, felszórás),
- udvar takarítása (összeseprés, fellocsolás), szükség szerint síkosság-mentesítés (hó elkotrása, felszórás),
- kommunális és szelektív hulladékgyűjtők kihelyezése, tisztántartása,
- sportpálya, távolugrógödör karbantartása, használatra felkészítése,
- udvari növények (cserjék, bokrok, fák, fű) gondozása,
- kerti felszerelések (padok) ellenőrzése, karbantartása,
- iskolai játékok karbantartása, javítása,
- világítótestek és villamos szerelvények javítása, cseréje, korszerűsítése, elektromos zárlatok megszüntetése,
- szaniterek szerelvényeinek javítása, cseréje, pótlása, heti szinten dugulás elhárítások,
- épületek fém tartozékai és az épített környezetben lévő fémszerkezetek, zárszerkezetek, fém nyílászárók, kapuk, kerítések, lépcsők, lépcsőkorlátok, külső korlátok, biztonsági rácsok javítása,
- különböző rendeltetésű és szerkezetű fa nyílászárók zárszerkezeteinek karbantartása, javítása, cseréje, parketta burkolatok, hajópadló és lambéria burkolatok elkészítése, felület kezelése, műanyag- és szőnyegpadló burkolatok készítése,
- egyszerűbb földmunkák, helyszíni betonozási munkák végzése, falban utólagos nyílások kiváltásának elkészítése, nyílászárók beépítése, falfelületek vakolása, glettelése, előkészítése, festése.



2015-ben összesen 5.851 db. karbantartásra került sor az iskolákban, 2016-ban pedig 11.490 db. karbantartás volt. 1 db. karbantartás önköltsége 2015-ben 8.899-Ft volt, míg 2016-ban 5.278-Ft. Iskolánként 2015-ben 2.500.722-Ft-ot fordítottunk karbantartásra (fél éves viszonylatban), 2016-ban pedig 6.738.811-Ft-ot.

Alkalmanként:

- közüzemi óra állások leolvasása
- dekoráció felszerelése
- kisebb tárgyi eszközök (polc, fogas) felszerelése, javítása
- nevelő – oktató munkához szükséges bútormozgatás (rendezvények)

Napi teendők felsorolása a teljesség igénye nélkül:

- belépőknek, valamint az éves oktatási előírásoknak megfelelően szervezi és elvégzi a munkavédelmi és tűzvédelmi oktatást, a konyhai dolgozóknak az előírt HACCP oktatást.
- karbantartók munkájához szükséges feltételeket és az intézményi működést elősegítendő a műszaki csoport munkájához tartozik az intézmények közüzemi számláinak feldolgozása a működtetés szabályszerűség, a bizonylati- és okmányfegyelem betartásával.
- a szolgáltatási feladatok szervezése: a szükséges személyzeti beosztás elkészítése (takarítás, konyhai feladatok, hulladékkezelés, ártalmatlanítás, kertészeti munkák, téli szolgáltatások, őrző – védő - biztonsági és portaszolgálat, karbantartás, szállítás)

52

- belső karbantartó csoport napi munkavégzésének az intézményi szakirányú karbantartást igénylő feladat kiosztása.
- intézmények rendszeres bejárásával az intézmények épületeinek üzemszerű működésének feltételeiről, az épületek állagmegóvásról karbantartási ütemtervek készítése, anyagigények összeállításával, figyelembe véve a takarékosság alapvető szempontjait, az épületek energiafelhasználásának optimalizálását. Átveszi a raktárban tárolt anyagokat, gondoskodik azok megfelelő tárolásáról, állagmegóvásáról.
- az anyagbeszerzések kapcsán - a működési szabályzat szerint minimum három árajánlat bekérésével - az árajánlatok alapján bírálati dokumentumok készülnek a megrendelések összeállításhoz, majd kapcsolódó dokumentumokhoz intézményi felosztók készítése (könyveléshez).
- nagyobb volumenű beszerzésekre pályázati, közbeszerzési tender kiírása, pályáztatási menet végrehajtása (kiírás, bírálat, szerződéskötés, pl.: Vajda Iskolabusz pályázat, Tisztítószerek beszerzése közbeszerezési pályázat.)
- a technikai személyzet, védőruha és védőeszköz pótlásáról való gondoskodás.
- az intézmények által megrendelt eszközöknek a felhasználás helyére való szállításáról gondoskodás.
- informatikai jellegű segítség nyújtás: vírusvédelem és a spam védelemmel kapcsolatos feladatok ellátása, beszerzett új szoftverek telepítése, számítástechnikai kellékanyagok beszerzését (igényfelmérés, árajánlatok bekérése alapján). Számítógépes rendszer karbantartása, a számítógépeken és a hálózaton keletkezett hibák feltárása és elhárítása, szükséges beállítások elvégzése.

2016-os évben nagyobb felújítási munkálatok az intézményekben
Lakatos iskola:

- teljes folyosói világítás átalakítása
- tornaterem világításának korszerűsítése
- tetőszerkezet javítása
- tanári szoba teljes felújítása
- udvari pinceablakok falnyílásainak javítása, védőrácsok legyártása, felszerelése

Németh László iskola:

- tornatermi ablakvédő rácsok gyártása és felszerelése
- tornatermi leszakadt csatornák cseréje

JEGYMI:

- terasz valamint sport – játszó udvar kerítés felszerelése

Deák- Diák iskola:

- bejárati belső ajtó és ajtókeret javítása, ajtóbehúzó felszerelése, beállítása

Molnár iskola:

- új épület leány WC-k teljes felújítása, tanári WC-k felújítása
- két tanterem teljes felújítása, két tanterem festése
- sportpálya gumiburkolatának felújítása
- fekete mosogató kialakítása, bekötése
- légó pince lejárati kapujának és rácsozatának gyártása, felszerelése

53

Vajda iskola:

- hét tanterem festése
- öltöző rácsszerkezetének elkészítése, festése, falfelületek festése
- ebédlő padlóburkolatának részleges cseréje javítása
- hittan szoba kialakítása, PVC cseréje, festése
- laminált parkett tisztítása, fektetése, szegélyezése, szilikonozása
- konyha villamossági felújítása, EPH kiépítése
- Vajda Sportsátor üzemeltetés (sátor bejárati ajtó szerkezetének átalakítása)

Losonci iskola:

- négy tanterem festése
- lépcsőházi folyosó részek átalakítása
- volt gondnoki lakás átalakítása, felújítása
- medence elválasztó konzol gyártása
- uszodai labdavédő hálókonzol gyártása
- uszodai hajszárítók villamoshálózatának felülvizsgálata, javítása
- uszodai padok teljes körű helyreállítás, javítása
- uszoda üzemeltetése

Zeneiskola:

- ütős terem teljes felújítása
- díszterem teljes parketta felületének javítása, csiszolása, lakkozása

A 2016. év teljesítése alapján a következők állapíthatók meg:

KÖLTSÉGEK ALAKULÁSA

A működési kiadások a tervezettnél némileg alacsonyabb szinten kerültek teljesítésre, ezen belül a személyi jellegű kiadások teljesítése alacsonyabb, a dologi kiadások teljesítése azonban magasabb, a költségvetési tervhez képest. Ennek oka, hogy a létszámhiányból fakadóan több szolgáltatást vettünk igénybe.

A költségvetési tervben 112 fő bérköltségével terveztünk, azonban a tényadatok alapján összesen 102 fő foglalkoztatott volt e területen 2016. évben. Az alacsonyabb bérű munkavállalóknál (portások, takarítók, kézbesítők, kertészek) az utolsó negyedévben bérrendezésre került sor, azonban így is folyamatos létszámhiánnyal küzdöttünk.

A jogszabály változás alapján az iskolai feladatok 2017. január 1-től átadásra kerültek a Tankerületek részére, így a tárgyévben az intézményműködtetési terület feladatellátása jelentősen megváltozott.

55

Óvodák

FELADATELLÁTÁS ÉRTÉKELÉSE, HATÉKONYSÁGA, EREDMÉNYE

A JGK Zrt. Intézményműködtetés szervezeti egység 2016. év folyamán az üzleti tervnek és az SZMSZ-nek megfelelően látta el éves feladatait. 7 általános iskolában, a Józsefvárosi Zeneiskolában és a VIII. Kerületi, Fővárosi Pedagógia Szakszolgálatnál, 15 tagóvodában, valamint az Önkormányzati hivatal épületében és egységeiben, közel 60 ezer m^2-en láttunk el fenntartási feladatokat. A feladatellátáshoz az óvodákban karbantartó, kertészeti munkaköröket betöltő munkatársak álltak rendelkezésre. A feladatellátások magukba foglalják napi rendszerességgel az ingatlanok karbantartását (kis- és nagyjavítások, felújítás jellegű karbantartások, játszó- és sportudvarok kertészeti munkálatai, stb.).
Időszaki jellegű, de az a fent felsorolt karbantartási tevékenységekhez szorosan kapcsolódó feladatok egy része csak a nyári nevelési szünetben volt elvégezhető. Az óvodákban, a nyári időszakban, tisztasági festések, nagyobb léptékű felújítási, karbantartási, korszerűsítési munkákat végeztünk/végeztettünk el.

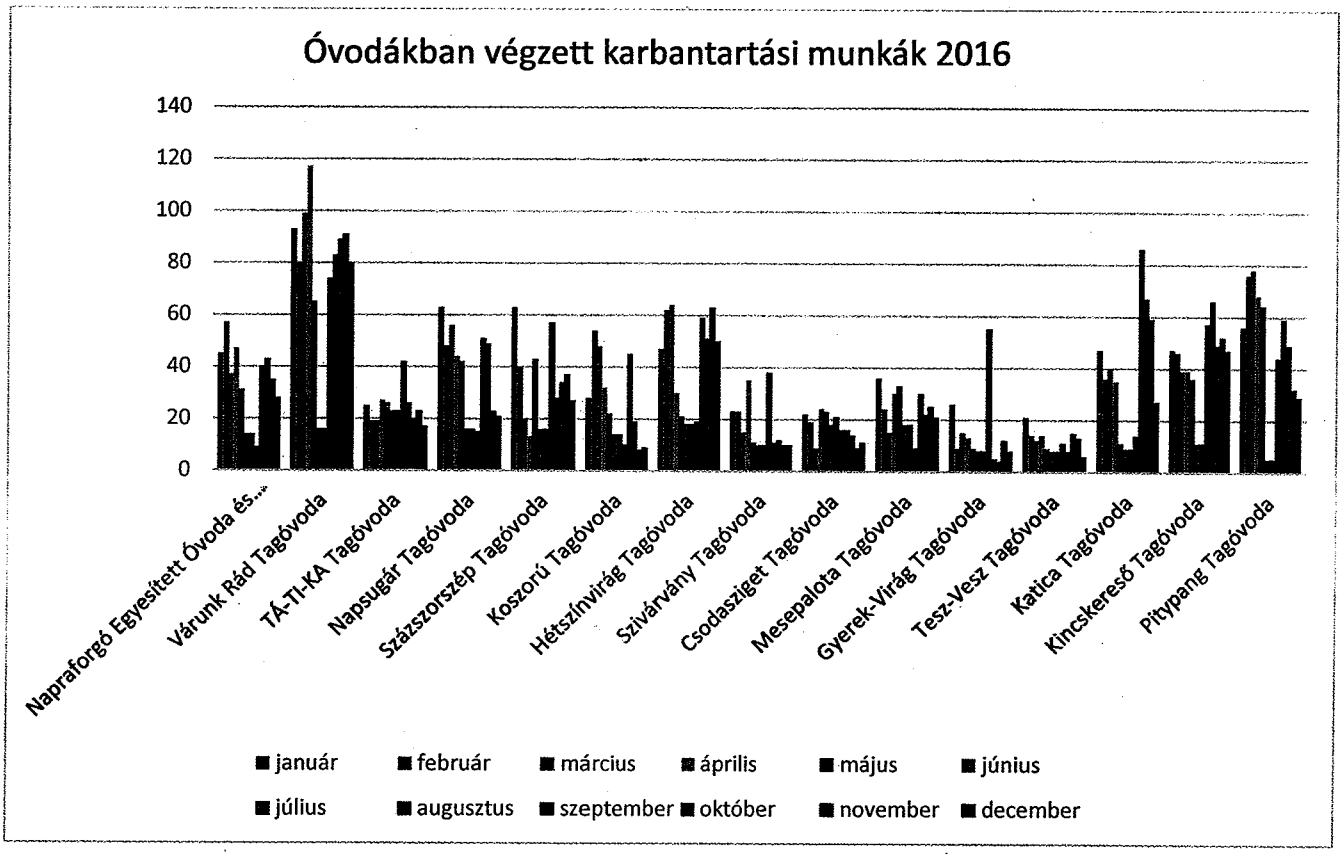
Az intézményekben végzett feladatainkat a JGK Zrt és az Önkormányzat között létrejött közszolgáltatási szerződésben rögzítettek szerint, a KT által elfogadott/módosított költségvetésből finanszírozottan láttuk el. A költségfelhasználás megfelelt a tervezettnek.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ karbantartási és egyéb működtetési feladatainak felsorolása:
Karbantartók rendszeres / napi tevékenysége

- munkakezdéskor az épület ellenőrzése,
- karbantartó - szaktudásának, képzettségének és képességének megfelelő –karbantartási, javítási munkák elvégzése, (pl.: zár javítás/csere, csapcsöpögés elhárítása, WC tartályok beállítása, izzócsere),
- a szakképzettséget igénylő javítási – karbantartási munkák jelzése (hiba jellege, anyagszükséglet jelzése),
- az Intézményi utcafront takarítása (összeseprés, fellocsolás), szükség szerint síkosság-mentesítés (hó lekotrása, felszórás),
- udvar takarítása (összeseprés, fellocsolás), szükség szerint síkosság-mentesítés (hó elkotrása, felszórás),
- kommunális és szelektív hulladékgyűjtők kihelyezése, tisztántartása,
- homokozó karbantartása, használatra felkészítése,
- udvari növények (cserjék, bokrok, fák, fű) gondozása,
- kerti felszerelések (padok, játszóeszközök) ellenőrzése, karbantartása,
- óvodai játékok karbantartása, javítása,
- világítótestek és villamos szerelvények javítása, cseréje, korszerűsítése, elektromos zárlatok megszüntetése,
- szaniterek szerelvényeinek javítása, cseréje, pótlása, heti szinten dugulás elhárítások,
- épületek fém tartozékai és az épített környezetben lévő fémszerkezetek, zárszerkezetek, fém nyílászárók, kapuk, kerítések, lépcsők, lépcsőkorlátok, külső korlátok, biztonsági rácsok javítása,

55

- különböző rendeltetésű és szerkezetű fa nyílászárók zárszerkezeteinek karbantartása, javítása, cseréje, parketta burkolatok, hajópadló és lambéria burkolatok elkészítése, felület kezelése, műanyag- és szőnyegpadló burkolatok készítése,
- egyszerűbb földmunkák, helyszíni betonozási munkák végzése, falban utólagos nyílások kiváltásának elkészítése, nyílászárók beépítése, falfelületek vakolása, glettelése, előkészítése, festése.



2015-ben összesen4.593 db. karbantartásra került sor az óvodákban, 2016-ban pedig 6.542 db. karbantartás volt. 1 db. karbantartás önköltsége 2015-ben 5.705-Ft volt, míg 2016-ban 5.787-Ft. Óvodánként 2015-ben 667.867-Ft-ot fordítottunk karbantartásra (fél éves viszonylatban), 2016-ban pedig 2.490.953-Ft-ot.

Alkalmanként:

- kisebb tárgyi eszközök (polc, fogas) felszerelése, javítása
- nevelő – oktató munkához szükséges bútormozgatás (rendezvények)

Napi teendők felsorolása a teljesség igénye nélkül:

Az anyagbeszerzések kapcsán - a működési szabályzat szerint minimum három árajánlat bekérésével - az árajánlatok alapján bírálati dokumentumok készülnek a megrendelések összeállításhoz, majd kapcsolódó dokumentumokhoz intézményi felosztók készítése (könyveléshez).

Nagyobb volumenű beszerzésekre pályázati, közbeszerzési tender kiírása, pályáztatási menet végrehajtása (kiírás, bírálat, szerződéskötés, pl.: Tisztítószerek beszerzése közbeszerzési pályázat.)

A technikai személyzet, védőruha és védőeszköz pótlásáról való gondoskodás.

Az óvodák által megrendelt eszközöknek a felhasználás helyére való szállításáról gondoskodás.

56

Informatikai jellegű segítség nyújtás: vírusvédelem és a spam védelemmel kapcsolatos feladatok ellátása, beszerzett új szoftverek telepítése, számítástechnikai kellékanyagok beszerzését (igényfelmérés, árajánlatok bekérése alapján). Számítógépes rendszer karbantartása, a számítógépeken és a hálózaton keletkezett hibák feltárása és elhárítása, szükséges beállítások elvégzése.

2016-os évben nagyobb felújítási munkálatok az intézményekben

Hétszínvirág tagóvoda:

- összes csoportszoba festése, parketta csiszolás, lakkozás
- mosdó helyiség térelválasztó fal kialakítása
- részleges tetőfelújítás
- nyílászárók cseréje után új védőrácsok legyártása, felszerelése

Százszorszép tagóvoda:

- Polikarbonát térelválasztók gyártása. keretek felszerelése
- Ivókút kialakítása, betonozása
- Mosogatók lábainak megemelése, rögzítése, talpak gyártása

Szivárvány:

- Polikarbonát elválasztó gyártása és felszerelése
- Mosdó helyiség teljes felújítása

Napsugár tagóvoda:

- összes csoportszoba festése, fali csempeburkolatok kialakítása

Napraforgó tagóvoda:

- iskolaudvarral határos kerítés és kapu teljes felújítása
- Víg utcai udvar teljes tereprendezése, új homokozó építés
- Polikarbonát térelválasztók felszerelése

Csodasziget tagóvoda:

- teljes homlokzati felület veszélymentesítése
- előtér padlóburkolatának teljes felújítása

Tesz-Vesz tagóvoda:

- régi homokozó elbontása, új homokozó építése, régi aszfalt burkolat javítása
- tornaszoba festése
- csoportszoba és öltöző festése

TÁTIKA tagóvoda:

- földszínt padlóburkolatának részleges javítása

Só szobák helyiségeinek kialakítása, hét óvodában. Három óvodában ovifoci pálya telepítésének előkészítése, elkészült pálya körüli tereprendezéssel.

KÖLTSÉGEK ALAKULÁSA

A 2016. év teljesítése alapján a következők állapíthatók meg:
A dologi költségek kis mértékben meghaladták a tervezettet (terv: 78.320,7e Ft, tény: 85.508,2e Ft), ezen belül – az iskolákhoz hasonlóan – eltolódtak a költségek az igénybevett szolgáltatások irányába, a bér jellegű költségekről. A közüzemi díjak is meghaladták a tervezett összeget (az összes közmű díj az óvodákra 26.153,1e Ft összegben lett tervezve, a tényszámok alapján pedig 30.690,3e Ft összegben realizálódott.

PARKOLÁS-ÜZEMELTETÉS

FELADATELLÁTÁS ÉRTÉKELÉSE, HATÉKONYSÁGA, EREDMÉNYE

A 2016-os év legfőbb feladatai, beruházásai az alábbiak voltak, a folyamatos és zökkenőmentes üzemeltetés biztosítása mellett:

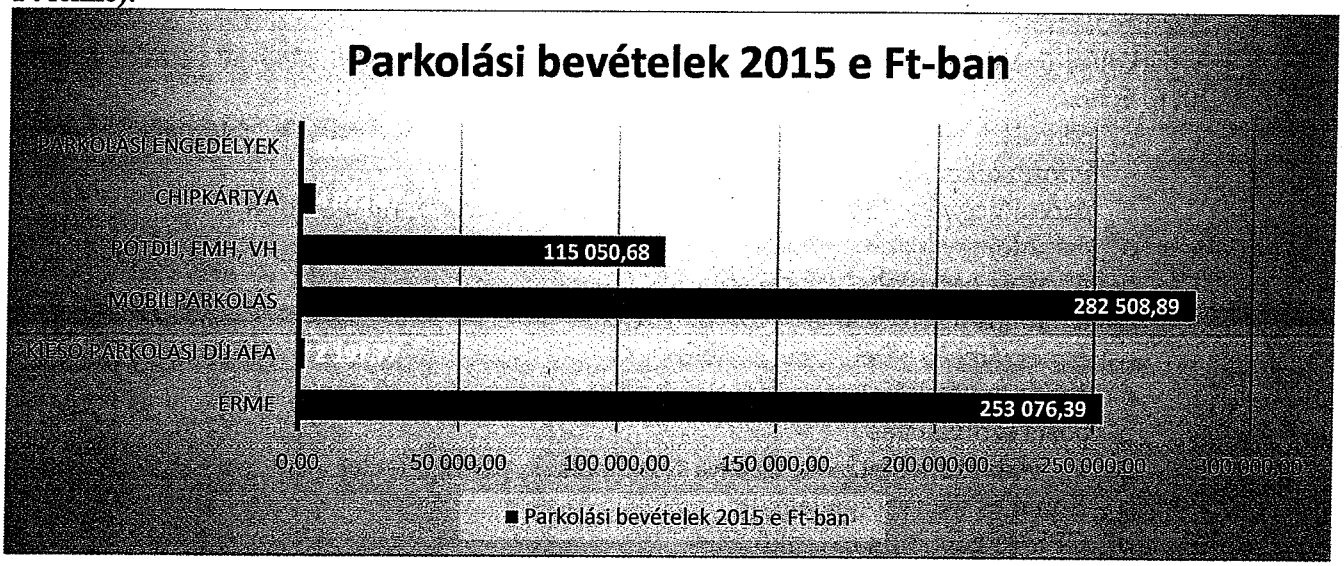
- a díjfizető övezet bővítése a Százados úti negyed területén,
- új gépkocsi beszerzése a bővítéshez kapcsolódóan,
- a József körút és Orczy út/Fiumei út közötti terület díjfizető zóna egységesítése,
- a parkoló-ellenőrök elavult, elhasználódott munka eszközeinek cseréje.

A Parkolás-üzemeltetési feladatokat a bővítés és egységesítés alatt is sikerült zökkenőmentesen ellátni. A folyamatos ellenőrzések nyomán folyamatosan növekszik parkolási díjfizetési hajlandóság is, így a parkolási bevételek is növekedtek. A kibővített szolgáltatási területen több parkolóhely ellenőrzését látják el az ellenőreink. A megnövekedett pótdíjak és panaszok számát a meglévő személyi állomány jelenleg megfelelően tudja kezelni.

A bevételek tervezése a megelőző évek tapasztalatai, tényszámai alapján történt. A tervezett bevételek teljesültek, meg is haladták a terveket a bővítés, illetve a hatékony üzemeltetés hatására. A kiszabott és be nem fizetett parkolási pótdíjakat a megbízott ügyvédi iroda folyamatosan igyekszik jogi úton behajtani, de akadnak behajthatatlan követeléseink is, melyek az ügyfelek fizetésképtelenségéből illetve fakadnak (nem rendelkezik vagyonnal, elhalálozott). Folyamatos esetvizsgálatokkal képezzük az ellenőröket, hogy a lehető legkevesebb tévesen kiszabott pótdíj kerüljön kiállításra, így csökkenek a lakossági panaszok is.

A parkolási bevételek (józsefvárosi parkolási területen, főváros nélkül) 2015-ben (április 1-től december 31-ig) a következők szerint alakultak (bruttó bevételek):

érme:	253.076.390-Ft
kieső parkolási díj ÁFA tartalma:	2.197.769-Ft
mobilparkolás:	282.508.894-Ft
pótdíj, FMH, VH:	115.050.675-Ft
chipkártya:	4.922.670-Ft
parkolási engedélyek:	800.465-Ft
kamat bevétel (bankszámla):	11.377-Ft
összesen:	**658.568.240-Ft** (12 hónapra időarányosítva 878.090.986-Ft lenne).

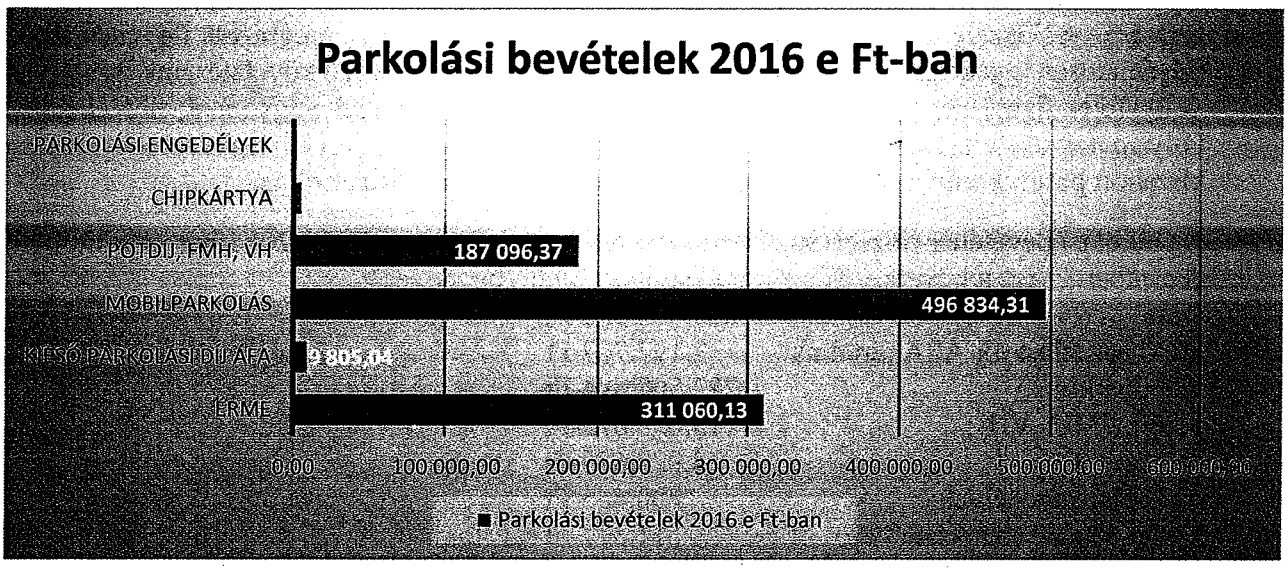


58

A bevételek alakulása 2016-ban a következő volt:

érme:	311.060.125-Ft
kieső parkolási díj ÁFA tartalma:	9.805.041-Ft
mobilparkolás:	496.834.314-Ft
pótdíj, FMH, VH:	187.096.369-Ft
chipkártya:	5.993.725-Ft
parkolási engedélyek:	3.011.135-Ft
kamat bevétel (bankszámla):	12.519-Ft
összesen:	**1.026.892.480-Ft.**

A bevételek tehát 17%-kal növekedtek, amely jelentős eredmény, figyelembe véve azt, hogy a parkolás bővítésre csupán az utolsó negyedévben került sor.
A bevételeken belül kiemelkedő mértékben emelkedett a mobilparkolási díj (csaknem 32%-os emelkedést mutatott), illetve a pótdíj, FMH, VH-ból befolyt összeg (53%-os emelkedés). A mobilparkolás terjedése a
Relatív csökkenés figyelhető meg ugyanakkor az érmés fizetésből befolyt bevételeknél (8%-kal csökkent).



KÜLSŐ SZOLGÁLTATÓK

A parkolási-üzemeltetési feladatok ellátásához a következő szolgáltatásokat vettük igénybe 2016. évben:

- parkolás ellenőrző, pótdíjazó, nyilvántartó, parkolási ellenőr felügyeleti háttér-informatikai szoftver üzemeltetés/karbantartás
- parkolójegy kiadó automaták megelőző karbantartása, hibajavítása
- parkolójegy kiadó automaták takarítása
- fővárosi parkolóhelyek takarítása
- telefonos ügyfélszolgálat üzemeltetése
- érmeszámoló berendezés bérlete
- érmés bevétel feldolgozása
- posta szolgáltatás
- ügyvédi szolgáltatások, fizetési felszólítások, perképviselet
- E-mai és web szolgáltatások
- GPS-es gépjármű nyomkövetés
- nyomdaipari szolgáltatások (csekkek, pótdíj tasakok)

59

A 2016. évben a bővítés mellett szempont volt a meglévő eszközök hatékonyabb kihasználása is, szervezéssel és az eszközök tervezett karbantartásával, javításaival. Ez a cél teljesülni látszik, hiszen a meglévő gépparkkal nagyobb bevételt, több ellenőrzést, több jogszerűen kiszabott pótdíjat tudtunk teljesíteni. Ugyanakkor, a sokszor 5-6 évnél is idősebb, elavult, elhasználódott elektronikai eszközök cseréje is szükségessé vált a biztonságos üzemeléshez.

A 2016. év másik fő szempontja a kiadások további visszafogása, racionalizálása volt. Ezt egyrészt a Zrt-n belüli központi beszerzés, másrészt az új, kedvezőbb feltételek mellett történő Igazgatósági beszerzések biztosították.

A bővüléssel a parkolójegy-kiadó automaták száma is növekedett, ugyanakkor a már meglévő szerződések lefedik a folyamatos üzemeltetéshez szükséges feladatok ellátását (takarítás, javítás), így az ezzel kapcsolatos költségek nem emelkedtek jelentősen.

A racionalizálás eredményeképpen, a naturáliák egy egységére jutó költségek is csökkentek.
2017. évben további bővítést tervezünk, amit a növekvő gépkocsi számból, parkolási igényből adódóan egyre inkább sürgetnek a területen lakók is. Továbbá az informatikai háttértár bővítést is el kell végezni, mert a megnövekedett területekkel több adat eltárolása is szükségessé vált.

A működési kiadások a tervezettnél kedvezőbben alakultak a 2016-os évben, mivel a feladatok ellátását kevesebb erőforrás felhasználásával tudtuk ellátni. A tervezett karbantartások, elavult eszközök ütemezett cseréje, a bevont alvállalkozók kiválasztása mind hozzájárultak a költségek csökkenéséhez.

A dologi kiadások a gazdaságos üzemeltetés eredményeként jelentősen csökkentek, a tervekhez képest. Az 1 parkolóhelyre jutó dologi költségek mértéke (csak a józsefvárosi költségeket figyelembe véve!) 1.844-Ft + ÁFA/hó (tekintettel arra, hogy a bővítés az utolsó negyedévben került bevezetésre).
A dologi költségeken belül a legjelentősebb nagyságrendet az igénybevett szolgáltatások képviselik, ezen belül az informatikai, karbantartási, forgalomtechnikai és takarítási költségek. Informatikai rendszerünk a parkolás-üzemeltetési területen elérhető legprofibb, komplex szoftver, amely gyakorlatilag problémamentesen lekezeli az ellenőrzési, bírságolási, nyilvántartási feladatokat, illetve a bevételek nyilvántartásához, összesítéséhez szükséges pénzügyi feladatokat egyaránt.

A parkolójegy-kiadó automaták nagy száma miatt, az esetleges meghibásodásból eredő azonnali javítások költségét mindig keretösszegben tervezzük, így biztosítva az egész éves működéshez szükséges szervízelések forrását.
A forgalomtechnikai költségek viszonylag jól tervezhetőek, legalábbis az újrafestési, javítási feladatok költségei, kisebb részben fordulnak elő táblapótlási, áthelyezési feladatok, melyek előre nem tervezhetők.
A parkolóhelyek takarításának költsége nagyban függ az időjárástól, így ez a költség is csak nagy tartalékkal tervezhető, ahhoz, hogy a feladat ellátás biztosított legyen.
Külső cég végezte 2016-ban a panaszfelvételt és az ezzel kapcsolatos háttérfeladatokat, a tevékenység javulását mutatja, hogy a panaszügyek száma csökkenő tendenciát mutat (2015-ben 15.215 db. eseményt regisztráltunk, míg 2016-ban ez a szám már csak 14.228 db. volt).

2016. év végén került sor egy nagy közbeszerzési eljárás kiírására, amely a legjelentősebb szolgáltatásokat magában foglalja a parkolás-üzemeltetés területén (informatikai rendszer üzemeltetése, back-office tevékenység, forgalomtechnikai karbantartás, útburkolati jelek és közúti jelzések karbantartása, parkolóhelyek takarítása). A szerződés 2017-től lépett hatályba, várakozásaink szerint egyszerű és gazdaságos feladatellátást biztosít.

60

BÉRKÖLTSÉGEK ALAKULÁSA

A bérköltségeknél is jelentős megtakarítást értünk el, ennek oka, hogy a parkolóőri munkakörben viszonylag magas a fluktuáció. A tervben még 48 fő parkolási területen dolgozó munkavállaló költségeivel terveztünk, ez azonban év közben megemelésre került, a parkolási zóna kibővítése miatt. Az év második felében ezen a területen is sor került bérrendezésre, a munkakörökhöz köthető bérsávok bevezetésével reményeink szerint stabil és kiszámítható munkakört tudunk ajánlani dolgozóink számára.
A többi parkolási munkakörben nem cserélődnek ilyen gyorsan a munkavállalók, az adminisztratív munkakörökben, karbantartási és műszaki területeken nagyjából állandó dolgozóink vannak.
Az 1 parkolóhelyre jutó bérköltségek mértéke (csak a józsefvárosi költségeket figyelembe véve!) 1.086-Ft/hó (tekintettel arra, hogy a bővítés az utolsó negyedévben került bevezetésre).

A közszolgáltatási kompenzáció összegét csökkentik a más kerületek részére végzett szolgáltatásokból származó bevételek (pénzszámolási, chipkártya forgalmazási feladatok.

KÖLTSÉGEK ALAKULÁSA

2015-ben összesen 658.568,2e Ft összegű bruttó parkolási bevételt realizáltunk csak a józsefvárosi területeken, összesen bruttó 301.094,6e Ft összegű ráfordítással (mindkét adat háromnegyed éves viszonylatban), tehát 1.000-Ft bevétel előállítása 457-Ft-ba került.
2016-ban ez az arány a következő: a parkolási bevételek összege józsefvárosi területeket illetően bruttó 1.026.892,5e Ft, ezzel szemben a parkolás-üzemeltetési költségek teljes összege bruttó 386.922,6e Ft volt. Ez azt jelenti, hogy 1.000-Ft bevétel előállítása 2016-ban 377-Ft-ba került.

Teljesen külön számoljuk el a főváros részére végzett parkolás-üzemeltetési szolgáltatások költségeit és bevételeit (a főváros részére összesen 589 db. parkolóhelyre végzünk üzemeltetési feladatokat). Az elszámolás a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat között hatályos Együttműködési megállapodás alapján történik.

61

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	vagyongazdálkodási feladatok 11601-602														
rovat megnevezése															
2016. TERV	társasházi tulajdonosi képviselet			nem lakáscélú helyiségek bérbeadása			lakásgazdálkodás/bérbeadás			házelszámolás			önkormányzati házkezelés, fenntartás		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-			-			-			-			-
Személyi juttatás	***46 295,5***	-	**46 295,5**	***43 230,3***	-	***43 230,3***	***125 096,4***	-	***125 096,4***	***24 136,8***	-	***24 136,8***	***79 667,5***	-	***79 667,5***
- alkalmazottak bére	26 102,9		26 102,9	28 711,5		*28 711,5*	86 521,0		*86 521,0*	15 584,0		*15 584,0*	50 400,6		*50 400,6*
- alkalmazottak juttatása	3 012,2		3 012,2	3 419,2		*3 419,2*	9 542,0		*9 542,0*	1 999,8		*1 999,8*	10 364,6		*10 364,6*
- megbízási díjak	6 912,5		6 912,5	1 200,0		*1 200,0*	1 200,0		*1 200,0*	1 200,0		*1 200,0*	1 200,0		*1 200,0*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*10 267,9*	-	10 267,9	*9 899,6*	-	*9 899,6*	*27 833,4*	-	*27 833,4*	*5 353,0*	-	*5 353,0*	*17 702,3*	-	*17 702,3*
Dologi kiadások	***21 841,0***		***21 841,0***	***40 393,9***		***40 393,9***	***83 541,5***		***83 541,5***	***5 852,5***		***5 852,5***	***39 439,6***		***39 439,6***
- adók, befizetések	397,7		397,7	397,7		*397,7*	1 193,2		*1 193,2*	198,9		***198,9***	845,2		***845,2***
- közüzem	2 220,2		2 220,2	*2 220,2*		*2 220,2*	3 905,5		*3 905,5*	885,8		***885,8***	4 447,0		***4 447,0***
- szolgáltatások	14 203,1		14 203,1	*30 658,0*		*30 658,0*	63 859,8		*63 859,8*	2 503,9		***2 503,9***	26 812,9		***26 812,9***
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	5 020,0		5 020,0	*7 118,0*		*7 118,0*	14 583,0		*14 583,0*	2 263,9		***2 263,9***	7 334,5		***7 334,5***
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***68 136,5***	-	***68 136,5***	***83 624,2***	-	***83 624,2***	***208 637,9***	-	***208 637,9***	***29 989,3***	-	***29 989,3***	***119 107,1***	-	***119 107,1***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			-			-			-			-			-
Beruházások			-			-			-			-			-
Felújítások			-			-			-			-			-
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KIADÁSOK ÖSSZESEN	68 136,5	-	68 136,5	83 624,2	-	83 624,2	208 637,9	-	208 637,9	29 989,3	-	29 989,3	119 107,1	-	119 107,1
BEVÉTELEK			-			-			-			-			-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			-			-			-			-			-
Működési bevételek (pl. megtérülések)			-			-			-			-			-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			-			-			-			-			-
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			-			-			-			-			-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**68 136,5**	-	**68 136,5**	**83 624,2**	-	**83 624,2**	**208 637,9**	-	**208 637,9**	**29 989,3**	-	**29 989,3**	**119 107,1**	-	**119 107,1**
irányítási ktg. Felosztása	**4 350,5**		**4 350,5**	**4 350,5**		**4 350,5**	**14 294,5**		**14 294,5**	**2 486,0**		**2 486,0**	**10 565,5**		**10 565,5**
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	**72 487,0**	-	**72 487,0**	**87 974,7**	-	**87 974,7**	**222 932,4**	-	**222 932,4**	**32 475,3**	-	**32 475,3**	**129 672,6**	-	**129 672,6**
közszolgáltatási ellenérték összesen (bruttó)	**92 058,5**	-	**92 058,5**	**111 727,9**	-	**111 727,9**	**283 124,1**	-	**283 124,1**	**41 243,6**	-	**41 243,6**	**164 684,2**	-	**164 684,2**
engedélyezett létszám 2016. január 1.	**7,0**		**7,0**	**7,0**		**7,0**	**23,0**		**23,0**	**4,0**		**4,0**	**17,0**		**17,0**
betöltött létszám 2016. január 1.															
megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak száma															
közfoglalkoztatottak száma:															
vagyongazdálkodás összesen	126,0														

ezer forintban

ingatlanszolgáltatás, takarítás			műszaki feladatok			társasházi közös képviselet		ÖSSZESEN piaci feladat nélkül		
kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	piaci feladat	összesen	összesen	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
		-			-		-	-		
60 523,2	-	**60 523,2**	**49 396,4**	-	**49 396,4**	**55 815,9**	**55 815,9**	**428 346,1**	-	**428 346,1**
40 200,0		40 200,0	33 521,4		33 521,4	37 980,0	37 980,0	281 041,4	-	281 041,4
5 603,0		5 603,0	3 696,0		3 696,0	4 177,8	4 177,8	37 636,8	-	37 636,8
1 200,0		1 200,0	1 200,0		1 200,0	1 200,0	1 200,0	14 112,5	-	14 112,5
13 520,2	-	13 520,2	10 979,0	-	10 979,0	12 458,1	12 458,1	95 555,4	-	95 555,4
17 057,7		**17 057,7**	**23 907,6**		**23 907,6**	**11 002,9**	11 002,9	**232 033,8**	-	**232 033,8**
2 038,3		**2 038,3**	348,0		**348,0**	497,2	497,2	5 419,0	-	5 419,0
1 720,4		**1 720,4**	2 299,2		**2 299,2**	1 494,5	1 494,5	17 698,3	-	17 698,3
6 210,0		**6 210,0**	15 432,2		**15 432,2**	6 000,2	6 000,2	159 679,9	-	159 679,9
7 089,0		**7 089,0**	5 828,2		**5 828,2**	3 011,0	3 011,0	49 236,6	-	49 236,6
77 580,9	-	**77 580,9**	**73 304,0**	-	**73 304,0**	**66 818,8**	**66 818,8**	**660 379,9**	-	**660 379,9**
		-			-		-	-	-	-
		-			-		-	-	-	-
		-			-		-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
77 580,9	-	77 580,9	73 304,0	-	73 304,0	66 818,8	66 818,8	660 379,9	-	660 379,9
		-			-		-	-	-	-
		-			-		-	-	-	-
		-			-		-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-			-		-	-	-	-
		-			-		-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
77 580,9	-	**77 580,9**	**73 304,0**	-	**73 304,0**	**66 818,8**	**66 818,8**	**660 379,9**	-	**660 379,9**
26 103,0		**26 103,0**	**4 350,5**		**4 350,5**	**7 458,0**	**7 458,0**	66 500,5		66 500,5
103 683,9	-	**103 683,9**	**77 654,5**	-	**77 654,5**	**74 276,8**	**74 276,8**	**726 880,4**	-	**726 880,4**
131 678,6	-	**131 678,6**	**98 621,2**	-	**98 621,2**	**94 331,5**	**94 331,5**	**923 138,1**	-	**923 138,1**
42,0		**42,0**	**7,0**		**7,0**	**12,0**	**12,0**	**119,0**		**119,0**

63

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	vagyongazdálkodási feladatok 11601-602															
rovat megnevezése																
2016.TÉNY	társasházi tulajdonosi képviselet			nem lakáscélú helyiségek bérbeadása			lakásgazdálkodás/bérbeadás			házelszámolás			önkormányzati házkezelés, fenntartás			ingatla
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-			-			-			-			-	
Személyi juttatás	*36 876,3*	*2 342,4*	39 218,7	*35 571,9*	*2 722,7*	*38 294,7*	*98 822,3*	*5 344,7*	*104 167,0*	*22 827,5*	*1 416,5*	*24 244,0*	*60 882,4*	*6 236,3*	*67 118,7*	*60 491,8*
- alkalmazottak bére	26 084,6		26 084,6	27 177,3		*27 177,3*	76 754,4		*76 754,4*	17 377,4		*17 377,4*	47 114,8		*47 114,8*	49 043,4
- alkalmazottak juttatása	721,6	1 722,2	2 443,8	401,0	2 010,6	*2 411,6*	540,4	3 923,6	*4 464,0*	322,9	1 038,0	*1 360,9*	1 074,2	4 483,6	*5 557,8*	570,8
- megbízási díjak	2 178,8		2 178,8	275,4		*275,4*	275,4		*275,4*	275,4		*275,4*	275,4		*275,4*	459,2
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 891,4	*620,1*	8 511,5	7 718,2	*712,1*	*8 430,3*	21 252,2	1 421,0	*22 673,3*	4 851,8	378,5	*5 230,3*	12 418,1	1 752,7	*14 170,7*	10 418,5
Dologi kiadások	*16 901,0*		*16 901,0*	*32 385,0*		*32 385,0*	*48 502,3*		*48 502,3*	*4 383,4*		*4 383,4*	*34 464,2*		*34 464,2*	*11 131,0*
- adók, befizetések	-		-	-		-	-		-	-		-	-		-	-
- közüzem	12,8		12,8	12,8		*12,8*	2 195,2		*2 195,2*	439,9		*439,9*	1 494,9		*1 494,9*	72,6
- szolgáltatások	15 702,6		15 702,6	31 139,5		*31 139,5*	45 240,1		*45 240,1*	3 267,3		*3 267,3*	32 097,9		*32 097,9*	9 412,8
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	1 185,6		1 185,6	1 232,8		*1 232,8*	1 067,1		*1 067,1*	676,1		*676,1*	871,4		*871,4*	1 645,7
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	*53 777,3*	*2 342,4*	*56 119,7*	*67 957,0*	*2 722,7*	*70 679,7*	*147 324,6*	*5 344,7*	*152 669,3*	*27 210,9*	*1 416,5*	*28 627,4*	*95 346,6*	*6 236,3*	*101 582,9*	*71 622,8*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			-			-			-			-			-	
Beruházások	-		-	-		-	-		-	-		-	-		-	-
Felújítások			-			-			-			-			-	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KIADÁSOK ÖSSZESEN	53 777,3	2 342,4	56 119,7	67 957,0	2 722,7	70 679,7	147 324,6	5 344,7	152 669,3	27 210,9	1 416,5	28 627,4	95 346,6	6 236,3	101 582,9	71 622,8
BEVÉTELEK			-			-			-			-			-	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			-			-			-			-			-	
Működési bevételek (pl. megtérülések)	859,9		859,9	2 014,2		2 014,2	2 624,1		2 624,1	2 140,4		2 140,4	13 338,9		13 338,9	445,3
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	859,9	-	859,9	2 014,2	-	2 014,2	2 624,1	-	2 624,1	2 140,4	-	2 140,4	13 338,9	-	13 338,9	445,3
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			-			-			-			-			-	
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			-			-			-			-			-	
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	859,9	-	859,9	2 014,2	-	2 014,2	2 624,1	-	2 624,1	2 140,4	-	2 140,4	13 338,9	-	13 338,9	445,3
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	52 917,4	2 342,4	55 259,8	65 942,8	2 722,7	68 665,5	144 700,5	5 344,7	150 045,2	25 070,5	1 416,5	26 487,0	82 007,7	6 236,3	88 243,9	71 177,6
irányítási ktg. Felosztása	5 764,3		5 764,3	6 165,8		6 165,8	17 667,8		17 667,8	3 288,3		3 288,3	14 290,4		14 290,4	26 636,8
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	58 681,7	2 342,4	61 024,1	72 108,5	2 722,7	74 831,2	162 368,3	5 344,7	167 713,0	28 358,8	1 416,5	29 775,3	96 298,1	6 236,3	102 534,3	97 814,4
közszolgáltatási ellenérték összesen (bruttó)	74 525,8	2 974,8	77 500,6	91 577,8	3 457,9	95 035,7	206 207,8	6 787,7	212 995,5	36 015,7	1 799,0	37 814,7	122 298,5	7 920,1	130 218,6	124 224,3
engedélyezett létszám 2016. december 31.																
betöltött létszám 2016. december 31.	6,9		6,9	7,1		7,1	21,0		21,0	4,5		4,5	16,4		16,4	37,1
központi betöltött létszám 2016. december 31.			-			-			-			-			-	
megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak száma																
közfoglalkoztatottak száma:																
vagyongazdálkodás összesen	120,7															

előleg nettó
visszafizetendő nettó
visszafizetendő bruttó

								ezer forintban	
nszolgáltatás, takarítás		műszaki feladatok			társasházi közös képviselet		ÖSSZESEN piaci feladat nélkül		
önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	piaci feladat	összesen	összesen	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
	-			-		-	-		
4 977,9	65 469,7	40 058,2	2 144,1	42 202,3	66 970,0	66 970,0	355 530,4	25 184,6	380 715,0
	49 043,4	30 330,2		30 330,2	49 023,2	49 023,2	273 881,9	-	273 881,9
3 652,9	4 223,7	647,9	1 569,3	2 217,2	3 346,6	3 346,6	4 278,6	18 400,3	22 678,9
	459,2	655,4		655,4	355,4	355,4	4 395,1	-	4 395,1
1 325,0	11 743,5	8 424,7	574,8	8 999,5	14 244,8	14 244,8	72 974,8	6 784,2	79 759,1
	11 131,0	19 412,3		19 412,3	7 493,0	7 493,0	167 179,3	-	167 179,3
	-	-		-	-	-	-	-	-
	72,6	568,2		568,2	1 023,7	1 023,7	4 796,4	-	4 796,4
	9 412,8	17 922,1		17 922,1	5 308,8	5 308,8	154 782,4	-	154 782,4
	1 645,7	922,0		922,0	1 160,5	1 160,5	7 600,6	-	7 600,6
4 977,9	76 600,8	59 470,5	2 144,1	61 614,6	74 463,0	74 463,0	522 709,7	25 184,6	547 894,3
	-			-		-	-	-	-
	-	-		-	-	-	-	-	-
	-			-		-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 977,9	76 600,8	59 470,5	2 144,1	61 614,6	74 463,0	74 463,0	522 709,7	25 184,6	547 894,3
	-			-		-	-	-	-
	-			-		-	-	-	-
	445,3	15 358,0		15 358,0	102 237,7	102 237,7	36 780,8	-	36 780,8
-	445,3	15 358,0	-	15 358,0	102 237,7	102 237,7	36 780,8	-	36 780,8
	-			-		-	-	-	-
	-			-		-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	445,3	15 358,0	-	15 358,0	102 237,7	102 237,7	36 780,8	-	36 780,8
4 977,9	76 155,5	44 112,5	2 144,1	46 256,6	- 27 774,7	- 27 774,7	485 928,9	25 184,6	511 113,5
	26 636,8	4 580,3		4 580,3	11 986,0	11 986,0	78 393,7	-	78 393,7
4 977,9	102 792,3	48 692,8	2 144,1	50 836,9	- 15 788,7	- 15 788,7	564 322,6	25 184,6	589 507,1
6 322,0	130 546,2	61 839,8	2 723,0	64 562,8	- 20 051,6	- 20 051,6	716 689,7	31 984,4	748 674,1
	37,1	5,7		5,7	15,0	15,0	98,7	-	98,7
	-			-		-	15,7	-	15,7

726 880,3
- 137 373,2
- 174 463,9

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	ezer forintban		
rovat megnevezése			
2016.TERV	intézmények, utak, háziorvosi rendelők		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-
Személyi juttatás	***4 493,9***		***4 493,9***
- alkalmazottak bére	3 011,2		*3 011,2*
- alkalmazottak juttatása	486,0		*486,0*
- megbízási díjak	-		-
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*996,7*		*996,7*
Dologi kiadások	***11 994,0***		***11 994,0***
- adók, befizetések	49,7		49,7
- közüzem	261,6		261,6
- szolgáltatások	11 251,2		11 251,2
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	431,4		431,4
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***16 487,9***		***16 487,9***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			-
Beruházások			-
Felújítások			-
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-		-
KIADÁSOK ÖSSZESEN	16 487,9		16 487,9
BEVÉTELEK			-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			-
Működési bevételek (pl. megtérülések)			-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-		-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			-
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-		-
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-		-
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**16 487,9**		**16 487,9**
irányítási ktg. Felosztása	**621,5**		**621,5**
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	**17 109,4**		**17 109,4**
közszolgáltatási ellenérték összesen (bruttó)	**21 728,9**		**21 728,9**
engedélyezett létszám 2016. január 1.	**1,0**		**1,0**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	ezer forintban		
rovat megnevezése			
2016.TÉNY	intézmények, utak, háziorvosi rendelők		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-
Személyi juttatás	-		-
- alkalmazottak bére	-		-
- alkalmazottak juttatása	-		-
- megbízási díjak	-		-
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	-		-
Dologi kiadások	***10 310,4***		***10 310,4***
- adók, befizetések	-		-
- közüzem	-		-
- szolgáltatások	10 310,4		10 310,4
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	-		-
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***10 310,4***		***10 310,4***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			-
Beruházások	-		-
Felújítások			-
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-		-
KIADÁSOK ÖSSZESEN	10 310,4		10 310,4
BEVÉTELEK			-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			-
Működési bevételek (pl. megtérülések)	-		-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-		-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			-
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-		-
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-		-
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**10 310,4**		**10 310,4**
irányítási ktg. Felosztása	-		-
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	**10 310,4**		**10 310,4**
közszolgáltatási ellenérték összesen (bruttó)	**13 094,2**		**13 094,2**
	-		

előleg nettó		**17 109,4**
visszafizetendő nettó	-	**6 799,0**
visszafizetendő bruttó	-	**8 634,7**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	ezer forintban		
rovat megnevezése			
2016.TERV	lakások és helyiségek elidegenítése		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-
Személyi juttatás	-	***39 365,0***	***39 365,0***
- alkalmazottak bére		26 510,0	*26 510,0*
- alkalmazottak juttatása		2 916,0	*2 916,0*
- megbízási díjak		1 200,0	*1 200,0*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	-	*8 739,0*	*8 739,0*
Dologi kiadások		***41 772,2***	***41 772,2***
- adók, befizetések		348,0	348,0
- közüzem		2 220,2	2 220,2
- szolgáltatások		32 215,8	32 215,8
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)		6 988,2	6 988,2
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	-	***81 137,2***	***81 137,2***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			-
Beruházások			-
Felújítások			-
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-	-	-
KIADÁSOK ÖSSZESEN	-	81 137,2	81 137,2
BEVÉTELEK			-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			-
Működési bevételek (pl. megtérülések)			-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			-
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	-	**81 137,2**	**81 137,2**
irányítási ktg. Felosztása		**3 729,0**	**3 729,0**
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	-	**84 866,2**	**84 866,2**
közszolgáltatási ellenérték összesen (bruttó)	-	**107 780,1**	**107 780,1**
engedélyezett létszám 2016. január 1.		**6,0**	**6,0**
	-	-	-

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	ezer forintban		
rovat megnevezése			
2016.TÉNY	lakások és helyiségek elidegenítése		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-
Személyi juttatás	-	***31 055,9***	***31 055,9***
- alkalmazottak bére		22 186,5	*22 186,5*
- alkalmazottak juttatása		1 811,0	*1 811,0*
- megbízási díjak		275,4	*275,4*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	-	6 782,9	*6 782,9*
Dologi kiadások		***34 774,5***	***34 774,5***
- adók, befizetések		-	-
- közüzem		12,8	12,8
- szolgáltatások		33 495,6	33 495,6
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)		1 266,2	1 266,2
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	-	***65 830,4***	***65 830,4***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			-
Beruházások		-	-
Felújítások			-
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-	-	-
KIADÁSOK ÖSSZESEN	-	65 830,4	65 830,4
BEVÉTELEK			-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			-
Működési bevételek (pl. megtérülések)		3 401,1	3 401,1
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	3 401,1	3 401,1
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			-
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	3 401,1	3 401,1
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**-**	**62 429,3**	**62 429,3**
irányítási ktg. Felosztása		**5 481,4**	**5 481,4**
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	**-**	**67 910,7**	**67 910,7**
közszolgáltatási ellenérték összesen (bruttó)	**-**	**86 246,6**	**86 246,6**
betöltött létszám 2016. december 31.		**6,4**	

előleg nettó		84 866,2
visszafizetendő nettó	-	16 955,5
visszafizetendő bruttó	-	21 533,4

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	településüzemeltetési feladatok 11601-03 cím			2016. évi terv			ezer forintban								
rovat megnevezése														ezer forintban	
2016.TERV	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása, közterületi játszóeszközök, bútrok, műtárgyak karbantratása,			közfoglalkoztatás	utak, járdák fenntartása, karbantartása,LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			köztisztasági feladatok, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			Kerületőrség,LÉLEK	28/2014. (VII,01.) önk. rendeletben	ÖSSZESEN		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.(pl. felújítások, beruházások,közösségi kertek, cafeteria, kerületgondokok)	összesen	kötelező fea.	kötelező fea.	önként vállalt fea. (felújítások,beruházások, cafateria)	összesen	kötelező fea. (Önkormány-zati tulajdonú terület takarítása)	önként vállalt fea. (illegális szemétszállítás, Főv. Területen takarítás,cafateria,)	összesen	önként vállalt fea.	kötelező feladat	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-				-			-			-		
Személyi juttatás	***14 678,6***	***20 141,8***	***34 820,4***	***12 731,8***	***18 408,1***	***10 278,1***	***28 686,2***	***117 472,4***	***23 174,2***	***140 646,6***	***92 575,7***	***12 738,7***	**176 029,6**	**146 169,8**	**322 199,4**
- alkalmazottak bére	8 411,2	2 987,4	11 398,6	7 234,0	8 922,2	4 988,8	13 911,0	68 817,0	11 152,2	79 969,2	53 566,0	6 484,0	99 868,4	72 694,4	172 562,8
- alkalmazottak juttatása	1 721,1	1 997,0	3 718,1	1 532,8	4 000,3	2 203,0	6 203,3	12 500,5	4 730,4	17 230,9	9 801,0	2 456,8	22 211,5	18 731,4	40 942,9
- megbízási díjak	1 290,8	10 689,6	11 980,4	1 149,6	1 402,8	806,4	2 209,2	10 004,4	2 062,8	12 067,2	8 034,9	972,6	14 820,2	21 593,7	36 413,9
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*3 255,5*	*4 467,8*	7 723,3	*2 815,4*	*4 082,8*	*2 279,9*	6 362,7	*26 150,5*	*5 228,8*	31 379,3	*21 173,8*	*2 825,3*	39 129,5	33 150,3	72 279,8
Dologi kiadások	***151 985,2***	***5 218,3***	**157 203,4**	***5 045,3***	***38 176,4***	***3 021,1***	**41 197,5**	***70 569,6***	***22 014,3***	**92 583,9**	***10 114,7***	***12 880,6***	**278 657,1**	**40 368,4**	**319 025,4**
- adók, befizetések	845,2	596,6	1 441,7	149,1	99,4	99,4	198,8	1 889,2	149,1	2 038,3	1 193,2	99,4	**3 082,3**	2 038,3	5 120,5
- közüzem	21 236,0	1 125,0	22 361,0	1 800,0	4 521,0	1 125,0	5 646,0	3 132,5	1 125,0	4 257,5	1 125,0	1 125,0	31 814,5	4 500,0	36 314,5
- szolgáltatások	112 328,0	955,5	113 283,5	1 255,0	15 355,0	955,5	16 310,5	44 118,9	19 899,0	64 017,9	955,5	10 815,0	183 871,9	22 765,5	206 637,4
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	17 576,0	2 541,2	20 117,2	1 841,2	18 201,0	841,2	19 042,2	21 429,0	841,2	22 270,2	6 841,0	841,2	59 888,4	11 064,6	70 953,0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***166 663,8***	***25 360,1***	***192 023,8***	***17 777,1***	***56 584,5***	***13 299,2***	***69 883,7***	***188 042,0***	***45 188,5***	***233 230,5***	***102 690,4***	***25 619,3***	**454 686,7**	***186 538,2***	***641 224,8***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			-				-			-			-	-	-
Beruházások		**3 524,0**	3 524,0			**6 127,5**	6 127,5		**31 550,0**	31 550,0			-	41 201,5	41 201,5
Felújítások			-				-			-			-	-	-
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-	3 524,0	3 524,0	-	-	6 127,5	6 127,5	-	31 550,0	31 550,0	-	-	-	41 201,5	41 201,5
KIADÁSOK ÖSSZESEN	166 663,8	28 884,1	195 547,8	17 777,1	56 584,5	19 426,7	76 011,2	188 042,0	76 738,5	264 780,5	102 690,4	25 619,3	454 686,7	227 739,7	682 426,3
BEVÉTELEK			-				-			-			-	-	-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			-				-			-			-	-	-
Működési bevételek (pl. megtérülések)			-				-			-			-	-	-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			-				-			-			-	-	-
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			-				-			-			-	-	-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**166 663,8**	**28 884,1**	**195 547,8**	**17 777,1**	**56 584,5**	**19 426,7**	**76 011,2**	**188 042,0**	**76 738,5**	**264 780,5**	**102 690,4**	**25 619,3**	**454 686,7**	**227 739,7**	**682 426,3**
irányítási ktg. Felosztása	**11 808,5**	**1 243,0**	**13 051,5**	**1 864,5**	**1 243,0**	**1 243,0**	**2 486,0**	**23 617,0**	**2 486,0**	**26 103,0**	**14 916,0**	**3 729,0**	42 262,0	19 888,0	62 150,0
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**178 472,3**	**30 127,1**	**208 599,3**	**19 641,6**	**57 827,5**	**20 669,7**	**78 497,2**	**211 659,0**	**79 224,5**	**290 883,5**	**117 606,4**	**29 348,3**	**496 948,7**	**247 627,7**	**744 576,3**
engedélyezett létszám 2016. január 1.	**19,0**	**2,0**	**21,0**	**3,0**	**2,0**	**2,0**	**4,0**	**38,0**	**4,0**	**42,0**	**24,0**	**6,0**	**68,0**	**32,0**	**100,0**
betöltött létszám 2016. január 1.															
100 fő															

Beruházások címenként

1 700,0	Föld napja rendezvény - dologi ktsg-ek			
		2 857,5	anyagbeszerző gépjármű beszerzése	4 318,0	2 db. platós gépjármű beszerzése fedezet kiegészítés
1 524,0	lombszívó, aprítógép beszerzése	1 270,0	anyagbeszerző gépjármű beszerzése	9 652,0	2 db. Platós gépjármű beszerzése
2 000,0	kertészeti eszközök beszerzése	2 000,0	karbantartási eszközök beszerzése	1 070,0	2 db. nagynyomású takarítógép beszerzése
				16 510,0	önjáró takarítógép beszerzése

felújítások címenként

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	településüzemeltetési feladatok 11601-03 cím			2016. évi tény			ezer forintban								
rovat megnevezése														ezer forintban	
2016.TÉNY	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása, közterületi játszóeszközök, bútrok, műtárgyak karbantratása,			közfoglalkoztatás	utak, járdák fenntartása, karbantartása,LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			köztisztasági feladatok, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			Kerületőrség,LÉLEK programban	28/2014. (VII,01.) önk. rendeletben	ÖSSZESEN		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.(pl. felújítások, beruházások,közösségi kertek, cafeteria, kerületgondokok)	összesen	kötelező fea.	kötelező fea.	önként vállalt fea. (felújítások,beruházások, cafateria)	összesen	kötelező fea. (Önkormány-zati tulajdonú terület takarítása)	önként vállalt fea. (illegális szemétszállítás, Főv. Területen takarítás,cafateria,)	összesen	önként vállalt fea.	kötelező feladat	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-				-			-			-		
Személyi juttatás	***22 240,0***	***1 829,1***	***24 069,1***	***92 229,0***	***31 336,1***	***2 271,6***	***33 607,7***	***110 769,3***	***9 820,7***	***120 590,0***	***90 590,2***	-	**256 574,4**	**104 511,6**	**361 086,0**
- alkalmazottak bére	16 613,6		16 613,6	79 236,8	23 453,5		23 453,5	77 063,9		77 063,9	61 389,3		196 367,7	61 389,3	257 757,0
- alkalmazottak juttatása	286,3	1 345,5	1 631,8	1 058,9	282,9	1 677,8	1 960,8	1 139,6	7 219,6	8 359,2	5 783,8		2 767,8	16 026,7	18 794,5
- megbízási díjak	1 201,7		1 201,7	-	1 447,7		1 447,7	13 386,3		13 386,3	4 586,2		16 035,7	4 586,2	20 621,9
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	4 138,4	*483,6*	4 622,0	11 933,3	6 152,0	593,7	6 745,7	19 179,5	2 601,1	21 780,6	18 830,9		41 403,2	22 509,3	63 912,5
Dologi kiadások	***101 159,9***	***6 894,0***	**108 053,9**	***4 039,7***	***6 962,4***	***780,0***	**7 742,4**	***19 899,6***	***35 382,9***	**55 282,5**	***3 594,6***	-	**132 061,5**	**46 651,5**	**178 713,0**
- adók, befizetések	-		-	-	-		-	-		-	-		-	-	-
- közüzem	13 524,0		13 524,0	-	2 190,1	780,0	2 970,1	4 821,3		4 821,3	788,3		20 535,4	1 568,3	22 103,7
- szolgáltatások	83 920,3	5 905,0	89 825,3	100,5	1 440,3		1 440,3	5 890,9	35 382,9	41 273,8	2 429,8		88 471,5	43 717,7	132 189,2
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	3 715,6	989,0	4 704,6	3 939,2	6 212,6		6 212,6	9 187,3		9 187,3	376,5		23 054,7	1 365,5	24 420,2
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***123 399,9***	***8 723,1***	***132 123,0***	***96 268,6***	***38 298,6***	***3 051,6***	***41 350,1***	***130 668,8***	***45 203,6***	***175 872,4***	***94 184,9***	-	**388 635,9**	***151 163,1***	***539 799,0***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			-				-			-			-	-	-
Beruházások		**450,9**	450,9	-		**362,0**	362,0		**42 169,7**	42 169,7	-		-	42 982,5	42 982,5
Felújítások			-				-			-			-	-	-
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-	450,9	450,9	-	-	362,0	362,0	-	42 169,7	42 169,7	-	-	-	42 982,5	42 982,5
KIADÁSOK ÖSSZESEN	123 399,9	9 173,9	132 573,8	96 268,6	38 298,6	3 413,5	41 712,1	130 668,8	87 373,3	218 042,1	94 184,9	-	388 635,9	194 145,6	582 781,5
BEVÉTELEK			-				-			-			-	-	-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			-				-			-			-	-	-
Működési bevételek (pl. megtérülések)	99,4		99,4	94 261,1	31,9		31,9	734,7		734,7	101,0		95 127,1	101,0	95 228,1
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	99,4	-	99,4	94 261,1	31,9	-	31,9	734,7	-	734,7	101,0		95 127,1	101,0	95 228,1
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			-				-			-			-	-	-
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	-		-				-			-			-	-	-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	99,4	-	99,4	94 261,1	31,9	-	31,9	734,7	-	734,7	101,0	-	95 127,1	101,0	95 228,1
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**123 300,4**	**9 173,9**	**132 474,4**	**2 007,6**	**38 266,7**	**3 413,5**	**41 680,2**	**129 934,1**	**87 373,3**	**217 307,5**	**94 083,8**	-	**293 508,8**	**194 044,6**	**487 553,4**
irányítási ktg. Felosztása	13 784,9	**1 966,5**	**15 751,4**	**17 570,5**	**24 138,4**	**2 790,6**	**26 928,9**	**43 621,0**	**1 045,8**	**44 666,8**	**21 950,0**	-	99 114,8	27 752,8	126 867,6
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**137 085,3**	**11 140,4**	**148 225,7**	**19 578,1**	**62 405,0**	**6 204,1**	**68 609,1**	**173 555,1**	**88 419,1**	**261 974,2**	**116 033,8**	-	**392 623,6**	**221 797,4**	**614 421,0**
engedélyezett létszám 2016. december 31.															
betöltött létszám 2016. december 31.	8,0		**8,0**		**9,7**		**9,7**	**42,7**		**42,7**	**30,6**	-	60,4	30,6	90,9
központi betöltött létszám 2016. december 31.			-				-			-		-	9,6	-	9,6
megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak száma															
közfoglalkoztatottak száma:				**85,8**									**85,8**	-	**85,8**
létszám összesen	100,5														

előleg	**496 948,7**	**247 627,7**	**744 576,3**
visszafizetendő	**- 104 325,1**	**- 25 830,3**	**- 130 155,3**

Beruházások címenként

1 700,0	Föld napja rendezvény - dologi ktsg-ek

felújítások címenként

1 524,0	lombszívó, aprítógép beszerzése	2 857,5	anyagbeszerző gépjármű beszerzése
2 000,0	kertészeti eszközök beszerzése	1 270,0	anyagbeszerző gépjármű beszerzés
		2 000,0	karbantartási eszközök beszerzése

4 318,0	2 db. platós gépjármű beszerzése fedezet kiegészítés
9 652,0	2 db. Platós gépjármű beszerzése
1 070,0	2 db. nagynyomású takarítógép beszerzése
16 510,0	önjáró takarítógép beszerzése

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	11407 cím 2016. évi terv		ezer forintban
rovat megnevezése		ezer forintban	
2016. TERV	Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes piacok üzemeltése, működtetése		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0
Személyi juttatás	***24 757,7***	***1 707,9***	***26 465,6***
- alkalmazottak bére	15 666,7	1 348,8	*17 015,5*
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	3 600,0	0,0	*3 600,0*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*5 491,0*	*359,1*	*5 850,1*
Dologi kiadások	***1 042,7***	***27,0***	***1 069,7***
- adók, befizetések	321,0	27,0	348,0
- őstermelői piacok közüzemi díjai	0,0		0,0
- őstermelői piaccal kapcsolatos szolgáltatások, karbantartások	200,0		200,0
- telefon ktg.	200,0		200,0
- beszerzések	321,7		321,7
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**25 800,4**	**1 734,9**	**27 535,3**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0
Beruházások			0,0
Felújítások			0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	25 800,4	1 734,9	27 535,3
BEVÉTELEK			0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,0
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek (őstermelői piacok esetében, megtérült költségek, stb.)			0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	25 800,4	1 734,9	27 535,3
irányítási ktg. felosztása	3 729,0	621,3	4 350,3
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	**29 529,4**	**2 356,2**	**31 885,6**
közszolgálatási ellenérték összesen (bruttó)	**37 502,3**	**2 992,4**	**40 494,7**
engedélyezett létsztám 2016. január 1.	6	1	7,0
betöltött létszám 2016. január 1.			0,0

mód. 2016.06.02.KT döntés

72

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	11407 cím 2016. évi tény		ezer forintban
rovat megnevezése		ezer forintban	
2016.TÉNY	Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes piacok üzemeltése, működtetése		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0
Személyi juttatás	***29 421,6***	***1 424,3***	***30 845,9***
- alkalmazottak bére	19 284,7		*19 284,7*
- alkalmazottak juttatása	985,6	1 044,6	*2 030,2*
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	3 198,6	0,0	*3 198,6*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	5 952,7	379,7	*6 332,4*
Dologi kiadások	***2 150,6***	***0,0***	***2 150,6***
- adók, befizetések	0,0	0,0	0,0
- őstermelői piacok közüzemi díjai	516,2		516,2
- őstermelői piaccal kapcsolatos szolgáltatások, karbantartások	661,4		661,4
- telefon ktg.	288,5		288,5
- beszerzések	684,5		684,5
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**31 572,3**	**1 424,3**	**32 996,6**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0
Beruházások	0,0		0,0
Felújítások			0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	31 572,3	1 424,3	32 996,6
BEVÉTELEK			0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,0
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek (őstermelői piacok esetében, megtérült költségek, stb.)	0,0		0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	31 572,3	1 424,3	32 996,6
irányítási ktg. felosztása	5 920,3	0,0	5 920,3
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	**37 492,5**	**1 424,3**	**38 916,8**
közszolgálatási ellenérték összesen (bruttó)	**47 615,5**	**1 808,9**	**49 424,4**
			0,0
betöltött létszám 2016. december 31.	8,32		8,3

előleg nettó		31885,6
visszafizetendő nettó	önk.kötel.	7 031,2
visszafizetendő bruttó		8 929,7

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ OKTATÁSI-NEVELÉSI INTÉZMÉNYI INGATLANOK ÜZEMELTETÉSÉVEL, FENNTARTÁSÁVAL, KARBANTARTÁSÁVAL KAPCSOLATOS I

	feladatok															
rovat megnevezése	Iskolák működtetése 1601-01 cím															
2016.TERV	kötelező feladatok								önként vállalt feladat							ISKOLÁK
KIADÁS	karbantartások (épület, gépészet, sport és játszóudvarok, eszközök, felszerelések, berendezések, informatikai eszközök karbantartása), tűz, munkavédelem, egyéb jogszabályokban kötelezően előírt felülvizsgálat, előírások	takarítások, tisztítószerbeszerzés, rovarírtás, bankköltség,munka és védőruha, portaszolgálat, egyéb szolgáltatások	közüzemi díjak (áram, gáz, víz, csatorna, távhő, szemét, telefon, internet) konyhák nélkül	uszoda működtetése, fenntartása, karbantartása (tanuszadai minőségben)	sportsátor (működtetés, fenntartás tanórai)	beszerzések (irodaszer, nyomtatvány, irodai eszközök, karbantratási anyagok, kisgépek, stb)	közfoglalkoztatás	*összesen*	cafeteria	egyéb önként vállalt (Vajda iskola sportszer beszerzés)	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása)	iskolabusz	uszoda (hasznosítások tanórai foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás, karbantartás,)	KLIK- részére vállalt feladatok, mobil használat, internet, irodaszer, ballonvíz	*összesen*	ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK																
Személyi juttatás	***97 626,0***	***112 258,8***	***2 756,8***	***11 649,1***	***2 069,4***	***2 756,8***		***229 116,9***	***10 335,0***	***0,0***	***2 483,2***	***2 756,8***	***10 099,5***	***2 214,0***	***27 888,5***	***257 005,4***
- alkalmazottak bére	66 524,0	78 988,8	1 787,8	5 102,0	805,2	1 787,8		*154 995,6*			805,2	1 787,8	4 707,1	1 435,8	*8 735,9*	**163 731,5**
- alkalmazottak juttatásai, költségtérítései	5 618,0	6 021,0	357,6	1 070,3	161,0	357,6		*13 585,5*	7 456,0		161,0	357,6	941,4	287,2	*9 203,2*	**22 788,7**
- megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak	3 721,0	2 130,0	0,0	2 893,0	644,2	0,0		*9 388,2*			966,2	0,0	2 211,0	0,0	*3 177,2*	**12 565,4**
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*21 763,0*	*25 119,0*	*611,4*	*2 583,8*	*459,0*	*611,4*		*51 147,6*	2 879,0		*550,8*	*611,4*	*2 240,0*	*491,0*	*6 772,2*	***57 919,8***
Dologi kiadások	***7 432,2***	***7 576,0***	***71 011,7***	***11 264,6***	***3 847,4***	***4 132,7***	***0,0***	***105 264,6***	***0,0***	***0,0***	***540,2***	***6 349,7***	***2 778,5***	***5 324,7***	***14 993,1***	***120 257,7***
- szolgáltatások	3 428,0	1 826,0	235,8	1 526,0	981,0	413,0		*8 409,8*			90,0	6 300,0	440,0	3 210,0	*10 040,0*	**18 449,8**
- beszerzések (irodaszer, nyomatatvány, karbantartási anyagok, berendezések, felszerlések, tisztítószer)	2 418,0	3 781,0	526,4	610,0	582,0	3 200,1		*11 117,5*			30,0		372,0	2 065,0	*2 467,0*	**13 584,5**
- adók, befizetések	845,2	1 228,0	149,1	248,6	99,4	149,1		*2 719,4*			49,7	49,7	99,4	49,7	*248,5*	**2 967,9**
- közüzem	741,0	741,0	70 100,4	8 880,0	2 185,0	370,5		*83 017,9*			370,5		1 867,1	0,0	*2 237,6*	**85 255,5**
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***105 058,2***	***119 834,8***	***73 768,5***	***22 913,7***	***5 916,8***	***6 889,5***	***0,0***	***334 381,5***	***10 335,0***	***0,0***	***3 023,4***	***9 106,5***	***12 878,0***	***7 538,7***	***42 881,6***	***377 263,1***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK								*0,0*							*0,0*	**0,0**
Beruházások								*0,0*		**900,0**					*900,0*	**900,0**
Felújítások								*0,0*							*0,0*	**0,0**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*900,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*900,0*	***900,0***
KIADÁSOK ÖSSZESEN	***105 058,2***	***119 834,8***	***73 768,5***	***22 913,7***	***5 916,8***	***6 889,5***	***0,0***	***334 381,5***	***10 335,0***	***900,0***	***3 023,4***	***9 106,5***	***12 878,0***	***7 538,7***	***43 781,6***	***378 163,1***
BEVÉTELEK								*0,0*							*0,0*	**0,0**
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK								*9 800,0*							*30 200,0*	**40 000,0**
Működési bevételek hasznosítások								*9 800,0*							*30 200,0*	**40 000,0**
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*		*0,0*	*9 800,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*30 200,0*	***40 000,0***
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK								*0,0*							*0,0*	**0,0**
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése								*0,0*							*0,0*	**0,0**
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*		*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	***0,0***
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***9 800,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***30 200,0***	***40 000,0***
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	***105 058,2***	***119 834,8***	***73 768,5***	***22 913,7***	***5 916,8***	***6 889,5***	***0,0***	***324 581,5***	***10 335,0***	***900,0***	***3 023,4***	***9 106,5***	***12 878,0***	***7 538,7***	***13 581,6***	***338 163,1***
Központi irányítás felosztott költsége	16 159,0	28 589,0	1 864,5	3 107,5	1 864,5	1 864,5	0,0	*53 449,0*	0,0	0,0	621,5	621,5	1 243,0	621,5	*3 107,5*	**56 556,5**
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	**121 217,2**	**148 423,8**	**75 633,0**	**26 021,2**	**7 781,3**	**8 754,0**	**0,0**	**378 030,5**	**10 335,0**	**900,0**	**3 644,9**	**9 728,0**	**14 121,0**	**8 160,2**	***16 689,1***	**394 719,6**
engedélyezett létszám 2016. január 1.	26,0	46,0	3,0	5,0	3,0	3,0	0,0	*86,0*	0,0	0,0	1,0	1,0	2,0	1,0	*5,0*	**91,0**
betöltött létszám 2016. január 1.																
112 fő																

900,0 Vajda Iskola sporteszközök beszerzése

1 300,0 iskolabusz fenntartása 2016/17. tanév

FELADATOK

EZER FORINBAN

előterjesztés 2. számú melléklet

feladatok										
Óvodák működtetése 11601-02 cím										
kötelező feladatok						önként vállalt feladat	Óvodák	MIND ÖSSZESEN		
karbantartások (épület, gépszet, sport és játszóudvarok, eszközök, felszerelések, berendezések, informatikai eszközök karbantartása), tűz, munkavédelem, egyéb jogszabályokban kötelezően előírt felülvizsgálat, előírások	tisztítószer beszerzés, rovarírtás, bankköltség,egyéb szolgáltatások	közüzemi díjak (áram, gáz, víz, csatorna, távhő, szemét, telefon, internet)konyhák nélkül	beszerzések (irodaszer, nyomtatvány, irodai eszközök, karbantratási anyagok, kisgépek, stb)	közfoglalkoztatás	*összesen*	cafeteria	ÖSSZESEN	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
23 907,3	***2 756,8***	***2 756,8***	***2 756,8***		***32 177,7***	***10 335,0***	***42 512,7***	***261 294,6***	***38 223,5***	***299 518,1***
15 203,0	1 787,8	1 787,8	1 787,8		*20 566,4*		**20 566,4**	175 562,0	*8 735,9*	184 297,9
2 000,3	357,6	357,6	357,6		*3 073,1*	7 456,0	**10 529,1**	16 658,6	*16 659,2*	33 317,8
1 402,0	0,0	0,0	0,0		*1 402,0*		**1 402,0**	10 790,2	*3 177,2*	13 967,4
5 302,0	*611,4*	*611,4*	*611,4*		*7 136,2*	2 879,0	***10 015,2***	*58 283,8*	*9 651,2*	*67 935,0*
5 568,0	***3 976,1***	***24 983,0***	***1 280,9***	***0,0***	***35 808,0***	***0,0***	***35 808,0***	***141 072,6***	***14 993,1***	***156 065,7***
2 020,0	1 628,0	342,0	311,0		*4 301,0*		**4 301,0**	12 710,8	*10 040,0*	22 750,8
2 111,0	1 458,0	241,0	500,0		*4 310,0*		**4 310,0**	15 427,5	*2 467,0*	17 894,5
696,0	149,1	99,4	99,4		*1 043,9*		**1 043,9**	3 763,3	*248,5*	4 011,8
741,0	741,0	24 300,6	370,5		*26 153,1*		**26 153,1**	109 171,0	*2 237,6*	111 408,6
29 475,3	***6 732,9***	***27 739,8***	***4 037,7***	***0,0***	***67 985,7***	***10 335,0***	***78 320,7***	***402 367,2***	***53 216,6***	***455 583,8***
					0,0		**0,0**	0,0	*0,0*	0,0
					0,0		**0,0**	0,0	*900,0*	900,0
					0,0		**0,0**	0,0	*0,0*	0,0
0,0	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	***0,0***	*0,0*	*900,0*	*900,0*
29 475,3	***6 732,9***	***27 739,8***	***4 037,7***	***0,0***	***67 985,7***	***10 335,0***	***78 320,7***	***402 367,2***	*54 116,6*	***456 483,8***
					0,0		**0,0**	0,0	*0,0*	0,0
					0,0		**0,0**	9 800,0	*30 200,0*	40 000,0
					0,0		**0,0**	9 800,0	*30 200,0*	40 000,0
0,0	*0,0*	*0,0*		*0,0*	*0,0*	*0,0*	***0,0***	*9 800,0*	*30 200,0*	*40 000,0*
					0,0		**0,0**	0,0	*0,0*	0,0
					0,0		**0,0**	0,0	*0,0*	0,0
0,0	*0,0*	*0,0*		*0,0*	*0,0*	*0,0*	***0,0***	*0,0*	*0,0*	*0,0*
0,0	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***9 800,0***	*30 200,0*	***40 000,0***
29 475,3	***6 732,9***	***27 739,8***	***4 037,7***	***0,0***	***67 985,7***	***10 335,0***	***78 320,7***	***392 567,2***	*23 916,6*	***416 483,8***
8 701,0	1 864,5	1 243,0	1 243,0		*13 051,5*	0,0	**13 051,5**	66 500,5	*3 107,5*	69 608,0
38 176,3	**8 597,4**	**28 982,8**	**5 280,7**	**0,0**	*81 037,2*	**10 335,0**	**91 372,2**	459 067,7	*27 024,1*	**486 091,8**
14,0	3,0	2,0	2,0	0,0	*21,0*	0,0	**21,0**	107,0	5,0	112,0

AZ ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBAN LÉVŐ OKTATÁSI-NEVELÉSI INTÉZMÉNYI INGATLANOK ÜZEMELTETÉSÉVEL, FENNTARTÁSÁVAL, KARBANTARTÁSÁVAL KAPCSOLATOS FELADATO

	feladatok																
rovat megnevezése	Iskolák működtetése 1601-01 cím																
2016.TÉNY	kötelező feladatok								önként vállalt feladat								ISKOLÁK
KIADÁS	karbantartások (épület, gépészet, sport és játszóudvarok, eszközök, felszerelések, berendezések, informatikai eszközök karbantartása), tűz, munkavédelem, egyéb jogszabályokban kötelezően előírt felülvizsgálat, előírások	takarítások, tisztítószerbeszerzés, rovarirtás, bankköltség,munka és védőruha, portaszolgálat, egyéb szolgáltatások	közüzemi díjak (áram, gáz, víz, csatorna, távhő, szemét, telefon, internet) konyhák nélkül	uszoda működtetése, fenntartása, karbantartása (tanuszadai minőségben)	sportsátor (működtetés, fenntartás tanórai)	beszerzések (irodaszer, nyomtatvány, irodai eszközök, karbantratási anyagok, kisgépek, stb)	közfoglalkoztatás	összesen	cafeteria	egyéb önként vállalt (Vajda Iskola sportszer beszerzés)	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása)	Iskolabusz	uszoda (hasznosítások tanóra foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás, karbantartás,)	Épületek hasznosítása	KLIK- részére vállalt feladatok, mobil használat, internet, irodaszer, ballonvíz	összesen	ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK																	
Személyi juttatás	***44 029,4***	***139 750,6***	***0,0***	***3 544,4***	***886,1***	***0,0***	***0,0***	***188 210,5***	***17 934,6***	***0,0***	***55,2***	***0,0***	***220,7***	***0,0***	***255,5***	***18 465,9***	***206 676,5***
- alkalmazottak bére	34 793,8	109 066,0	0,0	2 669,2	667,3	0,0		*147 196,4*			0,0		0,0		0,0	*0,0*	**147 196,4**
- alkalmazottak juttatásai, költségtérítései	970,1	3 070,8	0,0	145,2	36,3	0,0		*4 222,4*	13 282,2		40,8		163,3		255,5	*13 741,8*	**17 964,2**
- megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak	30,0	4 533,3	0,0	0,0	0,0	0,0		*4 563,3*			0,0		0,0		0,0	*0,0*	**4 563,3**
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	8 235,5	23 080,6	0,0	729,9	182,5	0,0		*32 228,5*	4 652,4		14,3		57,4		0,0	*4 724,1*	***36 952,6***
Dologi kiadások	***8 010,8***	***12 418,1***	***77 340,9***	***18 922,5***	***1 085,4***	***5 390,7***	***0,0***	***123 168,4***	***0,0***	***0,0***	***300,2***	***6 233,2***	***7 870,6***	***0,0***	***2 357,9***	***16 761,8***	***139 930,2***
- szolgáltatások	2 541,0	3 877,8	18 528,9	744,9	494,7	4 931,3		*31 118,4*			2,4	6 233,2	235,6		2 213,7	*8 684,8*	**39 803,3**
- beszerzések (irodaszer, nyomatatvány, karbantartási anyagok, berendezések, felszerlések, tisztítószer)	5 469,9	8 540,3	0,0	1 234,0	153,7	459,4		*15 857,2*			40,8		352,4		144,2	*537,4*	**16 394,6**
- adók, befizetések	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		*0,0*			0,0		0,0		0,0	*0,0*	**0,0**
- közüzem	0,0	0,0	58 812,0	16 943,6	437,1	0,0		*76 192,7*			257,0		7 282,6		0,0	*7 539,6*	**83 732,3**
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***52 040,2***	***152 168,7***	***77 340,9***	***22 466,9***	***1 971,6***	***5 390,7***	***0,0***	***311 378,9***	***17 934,6***	***0,0***	***355,4***	***6 233,2***	***8 091,2***	***0,0***	***2 613,4***	***35 227,7***	***346 606,6***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK								*0,0*								*0,0*	**0,0**
Beruházások	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		*0,0*		840,9	0,0		0,0		0,0	*840,9*	**840,9**
Felújítások	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		*0,0*			0,0		0,0		0,0	*0,0*	**0,0**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*840,9*	*0,0*	*0,0*	*0,0*		*0,0*	*840,9*	***840,9***
KIADÁSOK ÖSSZESEN	***52 040,2***	***152 168,7***	***77 340,9***	***22 466,9***	***1 971,6***	***5 390,7***	***0,0***	***311 378,9***	***17 934,6***	***840,9***	***355,4***	***6 233,2***	***8 091,2***	***0,0***	***2 613,4***	***36 068,6***	***347 447,5***
BEVÉTELEK								*0,0*								*0,0*	**0,0**
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK																*0,0*	**0,0**
Működési bevételek hasznosítások	7,2	33,5	3 358,9	0,0	0,0	0,0		*3 399,6*			556,0		11 581,1	18 056,5	0,0	*30 193,6*	**33 593,2**
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*7,2*	*33,5*	*3 358,9*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*3 399,6*	*0,0*	*0,0*	*556,0*	*0,0*	*11 581,1*	*18 056,5*	*0,0*	*30 193,6*	***33 593,2***
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK								*0,0*								*0,0*	**0,0**
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		*0,0*			0,0		0,0	0,0	0,0	*0,0*	**0,0**
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	***0,0***
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	***7,2***	***33,5***	***3 358,9***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***3 399,6***	***0,0***	***0,0***	***556,0***	***0,0***	***11 581,1***	***18 056,5***	***0,0***	***30 193,6***	***33 593,2***
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	***52 033,0***	***152 135,1***	***73 982,1***	***22 466,9***	***1 971,6***	***5 390,7***	***0,0***	***307 979,4***	***17 934,6***	***840,9***	***-200,6***	***6 233,2***	***-3 489,9***	***-18 056,5***	***2 613,4***	***5 875,0***	***313 854,4***
Központi irányítás felosztott költsége	8 616,3	39 491,3	0,0	2 154,1	359,0	0,0	0,0	*50 620,7*	0,0	0,0	359,0	359,0	718,0	359,0	0,0	*1 795,0*	**52 415,7**
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	**60 649,3**	**191 626,4**	**73 982,1**	**24 621,0**	**2 330,6**	**5 390,7**	**0,0**	**358 600,0**	**17 934,6**	**840,9**	**158,4**	**6 592,2**	**-2 771,8**	**-17 697,5**	**2 613,4**	***7 670,1***	**366 270,1**
engedélyezett létszám 2016. december 31.																	
betöltött létszám 2016. december 31.	12,0	56,0		4,0	1,0			*73,0*								*0,0*	**73,0**
központi betöltött létszám 2016. december 31.								*21,0*								*0,0*	
létszám összesen	102,0																
	352 196,4			21 849,2	2 489,0												

900,0 Vajda Iskola sporteszközök beszerzése

1 300,0 iskolabusz fenntartása 2016/17. tanév

előleg bruttó

visszafizetendő bruttó

·K

EZER FORINBAN

előterjesztés 2. számú melléklet

feladatok										
Óvodák működtetése 11601-02 cím										
kötelező feladatok						önként vállalt feladat	Óvodák	MIND ÖSSZESEN		
karbantartások (épület, gépszet, sport és játszóudvarok, eszközök, felszerelések, berendezések, informatikai eszközök karbantartása), tűz, munkavédelem, egyéb jogszabályokban kötelezően előírt felülvizsgálat, előírások	tisztítószer beszerzés, rovarírtás, bankköltsé g,egyéb szolgáltatás ok	közüzemi díjak (áram, gáz, víz, csatorna, távhő, szemét, telefon, Internet)konyhák nélkül	beszerzések (irodaszer, nyomtatvány, irodai eszközök, karbantratási anyagok, kisgépek, stb)	közfoglalkoztatás	*összesen*	cafeteria	ÖSSZESEN	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
15 052,1	*2 363,0*	*2 363,0*	*2 363,0*		*22 140,9*	*2 129,8*	*24 270,8*	*210 351,5*	*20 595,8*	*230 947,3*
12 196,5	1 779,5	1 779,5	1 779,5		*17 535,0*		17 535,0	164 731,3	*0,0*	164 731,3
71,7	96,8	96,8	96,8		*362,1*	1 563,9	1 926,0	4 584,5	*15 305,7*	19 890,2
0,0					*0,0*		0,0	4 563,3	*0,0*	4 563,3
2 783,9	486,6	486,6	486,6		*4 243,8*	566,0	*4 809,8*	36 472,3	*5 290,1*	*41 762,5*
16 615,4	*4 997,4*	*34 696,6*	*4 928,0*	*0,0*	*61 237,4*	*0,0*	*61 237,4*	*184 405,8*	*16 761,8*	*201 167,6*
16 615,4		4 006,4			*20 621,8*		20 621,8	51 740,2	*8 684,8*	60 425,0
0,0	4 997,4		4 928,0		*9 925,4*		9 925,4	25 782,6	*537,4*	26 320,0
0,0					*0,0*		0,0	0,0	*0,0*	0,0
0,0		30 690,3			*30 690,3*		30 690,3	106 883,0	*7 539,6*	114 422,6
31 667,5	*7 360,4*	*37 059,6*	*7 291,0*	*0,0*	*83 378,4*	*2 129,8*	*85 508,2*	*394 757,3*	*37 357,6*	*432 114,8*
					0,0		0,0	0,0	*0,0*	0,0
0,0					*0,0*		0,0	0,0	*840,9*	840,9
0,0					*0,0*		0,0	0,0	*0,0*	0,0
0,0	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*840,9*	*840,9*
31 667,5	*7 360,4*	*37 059,6*	*7 291,0*	*0,0*	*83 378,4*	*2 129,8*	*85 508,2*	*394 757,3*	*38 198,5*	*432 955,7*
					0,0		0,0	0,0	*0,0*	0,0
							0,0	0,0	*0,0*	0,0
47,4	9,1	2 262,5			*2 318,9*		2 318,9	5 718,5	*30 193,6*	35 912,1
47,4	*9,1*	*2 262,5*		*0,0*	*2 318,9*	*0,0*	*2 318,9*	*5 718,5*	*30 193,6*	*35 912,1*
					0,0		0,0	0,0	*0,0*	0,0
0,0					*0,0*		0,0	0,0	*0,0*	0,0
0,0	*0,0*	*0,0*		*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*
47,4	*9,1*	*2 262,5*	*0,0*	*0,0*	*2 318,9*	*0,0*	*2 318,9*	*5 718,5*	*30 193,6*	*35 912,1*
31 620,1	*7 351,3*	*34 797,0*	*7 291,0*	*0,0*	*81 059,4*	*2 129,8*	*83 189,3*	*389 038,8*	*8 004,9*	*397 043,6*
5 744,2					*5 744,2*	0,0	5 744,2	56 364,9	*1 795,0*	58 159,9
37 364,3	7 351,3	34 797,0	7 291,0	0,0	*86 803,6*	2 129,8	88 933,4	445 403,6	*9 799,9*	455 203,5
8,0					*8,0*		8,0	81,0	*0,0*	81,0
					0,0		0,0	21,0	*0,0*	21,0

459067,7	27024,1	486 091,80
-13 664,08	-17 224,19	-30 888,27

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2016. évi terv							
rovat megnevezése		ezer forintban						
2016.TERV	11401 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2016. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. Terv 2016. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztosítása	összesen					
						önkormányzati hányad 81%	Fővárosi Önk. Hányad 18%	más kerületi 1%hányad
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0					
Személyi juttatás	**182 667,9**	**15 947,2**	**198 615,0**	**0,0**	**239 702,9**	**194 570,1**	**42 757,4**	**2 375,4**
- alkalmazottak bére	129 692,1	12 402,6	142 094,7	....fő/év	171 154,1	138 954,5	30 504,9	1 694,7
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	12 461,9	0,0	12 461,9	.....fő/év	15 385,1	12 461,9	2 769,3	153,9
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*40 513,9*	*3 544,5*	44 058,4		53 163,7	*43 153,7*	*9 483,2*	*526,8*
Dologi kiadások	**251 287,1**	**0,0**	**251 287,1**	**0,0**	**305 955,3**	**247 823,7**	**55 072,0**	**3 059,6**
- adók, befizetések	2 053,7		2 053,7		2 535,5	2 053,7	456,4	25,4
- közüzemi díjak	5 354,9		5 354,9		6 611,0	5 354,9	1 190,0	66,1
- szolgáltatások (karbantartás, stb)	210 770,6		210 770,6		256 540,7	207 798,0	46 177,3	2 565,4
- telefon ktg.	6 431,4		6 431,4		7 801,0	6 318,8	1 404,2	78,0
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, tisztítószer, stb)	26 676,5		26 676,5		32 467,1	26 298,3	5 844,1	324,7
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***433 955,0***	***15 947,2***	***449 902,1***	***0,0***	***545 658,2***	***442 393,8***	***97 829,4***	***5 435,0***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0		0,0			
Beruházások	0,0	0,0	0,0		**0,0**	0,0	0,0	0,0
Felújítások	0,0		0,0		0,0			
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	**0,0**	**0,0**	**0,0**		**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**433 955,0**	**15 947,2**	**449 902,1**		**545 658,2**	**442 393,8**	**97 829,4**	**5 435,0**
BEVÉTELEK			0,0		0,0			
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,0		0,0			
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek			0,0		15 540,0	0,0	10 020,0	5 520,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0		15 540,0	0,0	10 020,0	5 520,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	**0,0**	**0,0**	**0,0**		**15 540,0**	**0,0**	**10 020,0**	**5 520,0**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**433 955,0**	**15 947,2**	**449 902,1**		**530 118,2**	**442 393,8**	**87 809,4**	**-85,0**
irányítási ktg. felosztása	24 163,9	0,0	24 163,9		**29 832,0**	24 163,9	5 369,8	298,3
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	**458 118,9**	**15 947,2**	**474 066,0**	**0,0**	**559 950,2**	**466 557,7**	**93 179,2**	**213,3**
közszolgálatási ellenérték összesen (bruttó)	**581 811,0**	**20 252,9**	**602 063,9**	**0,0**	**711 136,8**	**592 528,3**	**118 337,6**	**270,9**
engedélyezett létszám 2016. január 1.	39	0	39,0		48,0	39	9	0
betöltött létszám 2016. január 1.			0,0		0,0			

48 fő

módosítás 2016.10.01-től, parkolás bővítés miatt

bérköltségek: 4 fő parkolóellenőr + 1 fő karbantartó	2737,57	162,63	2900,2
járulékok és szoc.ho.adó	780,21	56,13	836,34
szolgáltatások	2972,6		2972,6
telefonköltség	112,6		112,6
beszerzések	378,2		378,2
összesen (nettó)	**6981,18**	**218,76**	**7199,94**
összesen (bruttó)	8866,1	277,8	**9143,9**

38

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2016. évi tény						
rovat megnevezése		ezer forintban					
2016.TÉNY	11401 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2016. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. tény 2016. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztosítása	összesen				
						önkormányzati hányad 82%	Fővárosi Önk. Hányad 18%
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0				
Személyi juttatás	**91 666,0**	**10 024,5**	**101 690,4**	**0,0**	**167 502,0**	**101 690,4**	**65 811,6**
- alkalmazottak bére	69 871,1		69 871,1	....fő/év	121 691,3	69 871,1	51 820,2
- alkalmazottak juttatása	3 174,7	7 424,2	10 598,8		10 598,8	10 598,8	0,0
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	2 423,2	0,0	2 423,2	.....fő/év	2 423,2	2 423,2	0,0
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	16 197,1	2 600,3	18 797,4		32 788,8	18 797,4	13 991,4
Dologi kiadások	**172 648,7**	**0,0**	**172 648,7**	**0,0**	**234 301,1**	**172 648,7**	**61 652,4**
- adók, befizetések	0,0		0,0		0,0	0,0	0,0
- közüzemi díjak	4 171,8		4 171,8		4 171,8	4 171,8	0,0
- szolgáltatások (karbantartás, stb)	160 788,2		160 788,2		222 440,6	160 788,2	61 652,4
- telefon ktg.	2 519,2		2 519,2		2 519,2	2 519,2	0,0
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, tisztítószer, stb)	5 169,5		5 169,5		5 169,5	5 169,5	0,0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***264 314,6***	***10 024,5***	***274 339,1***	***0,0***	***401 803,1***	***274 339,1***	***127 464,1***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0		0,0		
Beruházások	0,0	0,0	0,0		**0,0**	0,0	0,0
Felújítások	0,0		0,0		0,0		
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	**0,0**	**0,0**	**0,0**		**0,0**	**0,0**	**0,0**
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**264 314,6**	**10 024,5**	**274 339,1**		**401 803,1**	**274 339,1**	**127 464,1**
BEVÉTELEK			0,0		0,0		
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,0		0,0		
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek		6 871,1	6 871,1		136 568,5	6 871,1	129 697,4
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	6 871,1	6 871,1		136 568,5	6 871,1	129 697,4
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	**0,0**	**6 871,1**	**6 871,1**		**136 568,5**	**6 871,1**	**129 697,4**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**264 314,6**	**3 153,3**	**267 468,0**		**265 234,6**	**267 468,0**	**-2 233,4**
irányítási ktg. felosztása	37 195,5	0,0	37 195,5		**37 195,5**	37 195,5	0,0
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	**301 510,1**	**3 153,3**	**304 663,5**	**0,0**	**302 430,1**	**304 663,5**	**-2 233,4**
közszolgálatási ellenérték összesen (bruttó)	**382 917,9**	**4 004,8**	**386 922,6**	**0,0**	**384 086,2**	**386 922,6**	**-2 836,4**
engedélyezett létszám 2016. december 31.			0,0		0,0		
betöltött létszám 2016. december 31.	51,73		51,7		0,0		

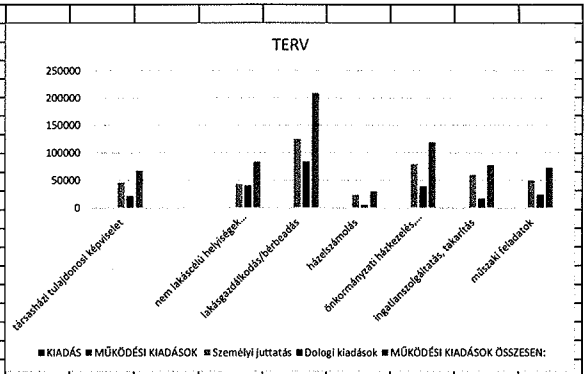
	Beruházás				összesen
előleg nettó	4127,5		**474 066,1**		
visszafizetendő nettó	-877,5	-	**169 402,6**	-	170 280,1
visszafizetendő bruttó	877,5	-	**215 141,3**		

45

VAGYONGAZDÁLKODÁS

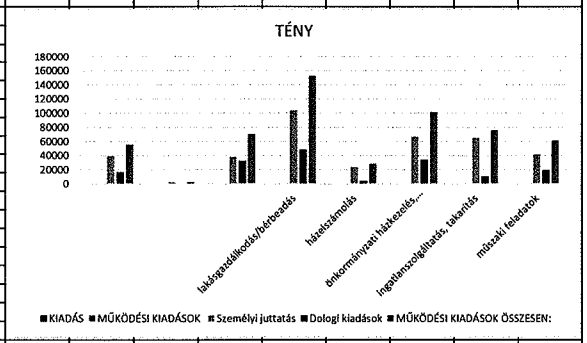
TERV

	társasházi tulajdonos	nem lakáscélú helyisé	lakásgazdálkodás/be	házelszámolás	önkormányzati ház	ingatlanszolgáltatá	műszaki feladatok
KIADÁS							
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK							
Személyi juttatás	46 295,5	43 230,3	125 096,4	24 136,8	79 667,5	60 523,2	49 396,4
Dologi kiadások	21 841,0	40 393,9	83 541,5	5 852,5	39 439,6	17 057,7	23 907,6
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**68 136,5**	**83 624,2**	**208 637,9**	**29 989,3**	**119 107,1**	**77 580,9**	**73 304,0**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Beruházások	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Felújítások	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESI	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**68 136,5**	**83 624,2**	**208 637,9**	**29 989,3**	**119 107,1**	**77 580,9**	**73 304,0**
BEVÉTELEK	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**68 136,5**	**83 624,2**	**208 637,9**	**29 989,3**	**119 107,1**	**77 580,9**	**73 304,0**
irányítási ktg. Felosztása	**4 350,5**	**4 350,5**	**14 294,5**	**2 486,0**	**10 565,5**	**26 103,0**	**4 350,5**
közszolgáltatási ellenérték összese	**72 487,0**	**87 974,7**	**222 932,4**	**32 475,3**	**129 672,6**	**103 683,9**	**77 654,5**
közszolgáltatási ellenérték összese	**92 058,5**	**111 727,9**	**283 124,1**	**41 243,6**	**164 684,2**	**131 678,6**	**98 621,2**

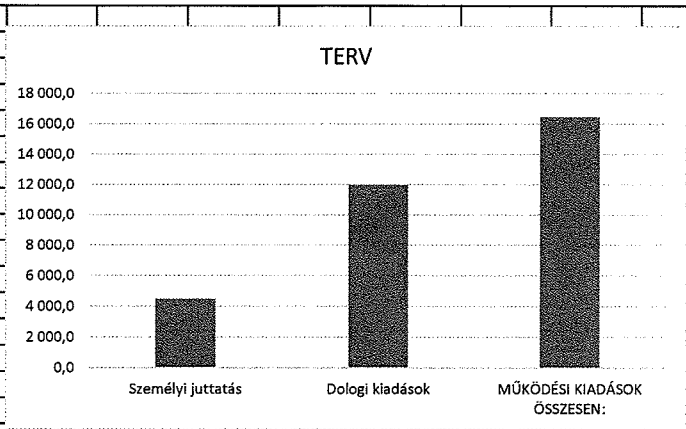


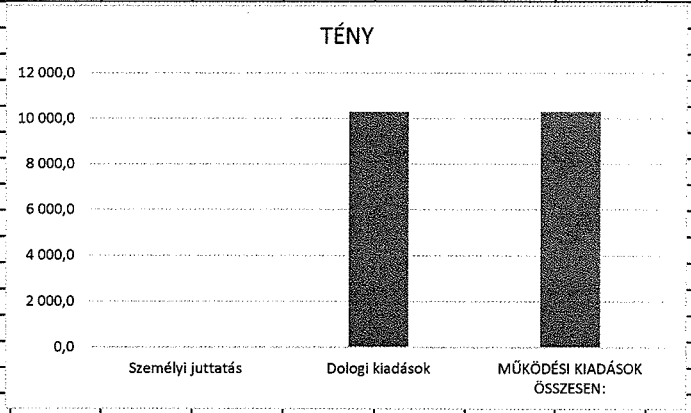
TÉNY

	társasházi tulajdonos	nem lakáscélú helyisé	lakásgazdálkodás/be	házelszámolás	önkormányzati ház	ingatlanszolgáltatá	műszaki feladatok
KIADÁS							
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK							
Személyi juttatás	39 218,7	38 294,7	104 167,0	24 244,0	67 118,7	65 469,7	42 202,3
Dologi kiadások	16 901,0	32 385,0	48 502,3	4 383,4	34 464,2	11 131,0	19 412,3
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**56 119,7**	**70 679,7**	**152 669,3**	**28 627,4**	**101 582,9**	**76 600,8**	**61 614,6**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Beruházások	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Felújítások	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESI	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**56 119,7**	**70 679,7**	**152 669,3**	**28 627,4**	**101 582,9**	**76 600,8**	**61 614,6**
BEVÉTELEK	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	859,9	2 014,2	2 624,1	2 140,4	13 338,9	445,3	15 358,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	**859,9**	**2 014,2**	**2 624,1**	**2 140,4**	**13 338,9**	**445,3**	**15 358,0**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**55 259,8**	**68 665,5**	**150 045,2**	**26 487,0**	**88 243,9**	**76 155,5**	**46 256,6**
irányítási ktg. Felosztása	**5 764,3**	**6 165,8**	**17 667,8**	**3 288,3**	**14 290,4**	**26 636,8**	**4 580,3**
közszolgáltatási ellenérték összese	**61 024,1**	**74 831,2**	**167 713,0**	**29 775,3**	**102 534,3**	**102 792,3**	**50 836,9**
közszolgáltatási ellenérték összese	**77 500,6**	**95 035,7**	**212 995,5**	**37 814,7**	**130 218,6**	**130 546,2**	**64 562,8**



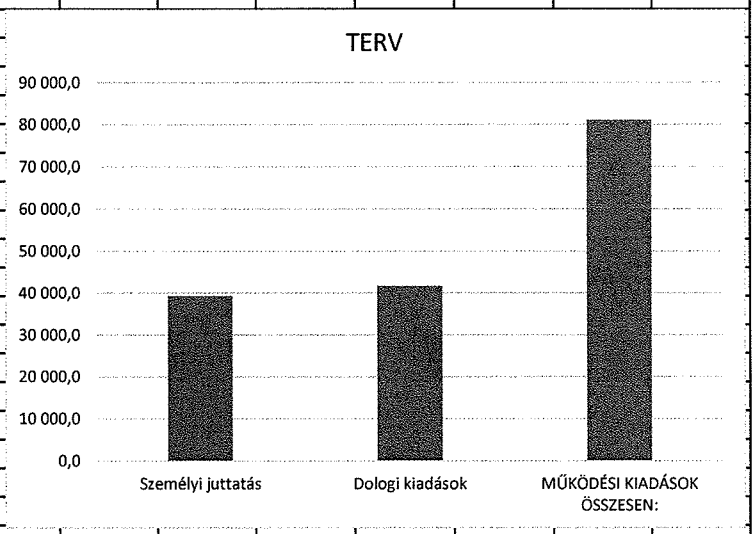
intézmények, utak, háziorvosi rendelők		
TERV		
KIADÁS	összesen	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK		
Személyi juttatás	4 493,9	
Dologi kiadások	11 994,0	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	16 487,9	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,0	
Beruházások	0,0	
Felújítások	0,0	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	
KIADÁSOK ÖSSZESEN	16 487,9	
BEVÉTELEK	0,0	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,0	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	16 487,9	
irányítási ktg. Felosztása	621,5	
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	17 109,4	
közszolgáltatási ellenérték összesen (bruttó)	21 728,9	
TÉNY		
KIADÁS	összesen	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK		
Személyi juttatás	0,0	
Dologi kiadások	10 310,4	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	10 310,4	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,0	
Beruházások	0,0	
Felújítások	0,0	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	
KIADÁSOK ÖSSZESEN	10 310,4	
BEVÉTELEK	0,0	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,0	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	10 310,4	
irányítási ktg. Felosztása	0,0	
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	10 310,4	
közszolgáltatási ellenérték összesen (bruttó)	13 094,2	



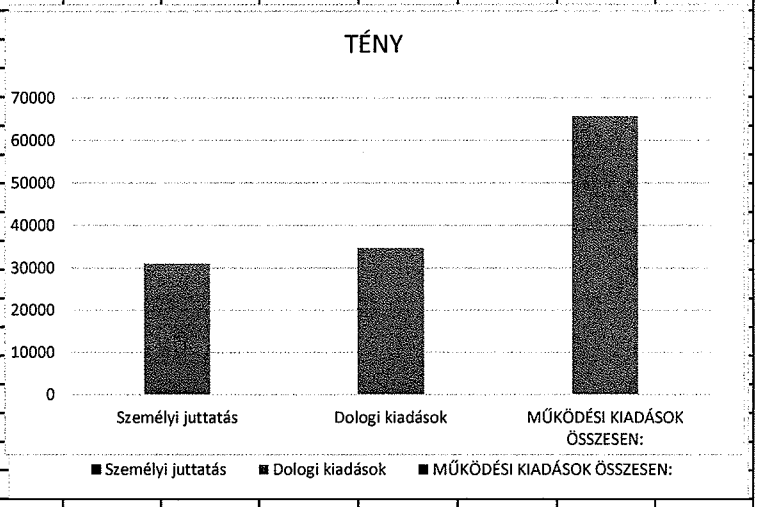


81

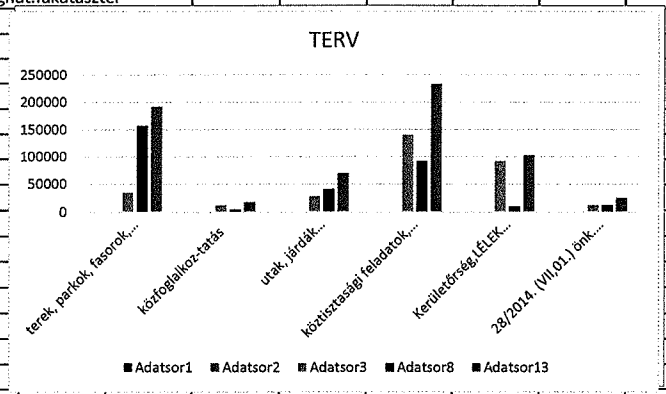
lakások és helyiségek elidegenítése	
TERV	
KIADÁS	összesen
Személyi juttatás	39 365,0
Dologi kiadások	41 772,2
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	81 137,2
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,0
Beruházások	0,0
Felújítások	0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESE	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	81 137,2
BEVÉTELEK	0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,0
Működési bevételek (pl. megtérülé	0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	81 137,2
irányítási ktg. Felosztása	3 729,0
közszolgáltatási ellenérték összeser	84 866,2
közszolgáltatási ellenérték összeser	107 780,1



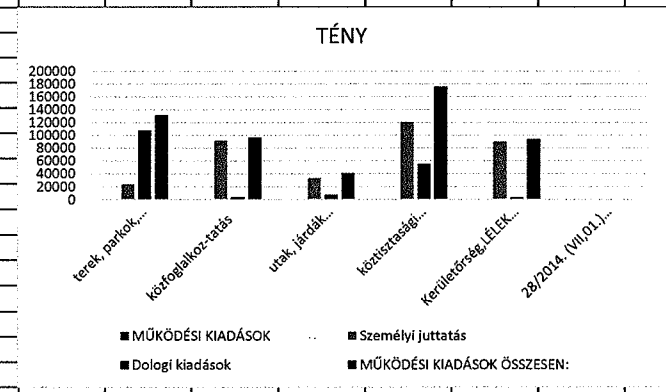
TÉNY	
KIADÁS	összesen
Személyi juttatás	31055,908
Dologi kiadások	34774,527
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	65830,435
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0
Beruházások	0
Felújítások	0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESE	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	65830,435
BEVÉTELEK	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0
Működési bevételek (pl. megtérülé	3401,129
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	3401,129
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	3401,129
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	62429,306
irányítási ktg. Felosztása	5481,4345
közszolgáltatási ellenérték összeser	67910,74
közszolgáltatási ellenérték összeser	86246,64



városüzemeltetés						
TERV						
	terek, parkok, fasor	közfoglalkoz-tatás	utak, járdák fennta	köztisztasági felada	Kerületőrség,LÉLEK	28/2014. (VII,01.) önk. r.meghat.fakataszter
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK						
Személyi juttatás	34 820,4	12 731,8	28 686,2	140 646,6	92 575,7	12 738,7
Dologi kiadások	157 203,4	5 045,3	41 197,5	92 583,9	10 114,7	12 880,6
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESI	192 023,8	17 777,1	69 883,7	233 230,5	102 690,4	25 619,3
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,0		0,0	0,0		
Beruházások	3 524,0		6 127,5	31 550,0		
Felújítások	0,0		0,0	0,0		
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSS	3 524,0	0,0	6 127,5	31 550,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	195 547,8	17 777,1	76 011,2	264 780,5	102 690,4	25 619,3
BEVÉTELEK	0,0		0,0	0,0		
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,0		0,0	0,0		
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZES	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	195 547,8	17 777,1	76 011,2	264 780,5	102 690,4	25 619,3
irányítási ktg. Felosztása	13 051,5	1 864,5	2 486,0	26 103,0	14 916,0	3 729,0
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRIT	208 599,3	19 641,6	78 497,2	290 883,5	117 606,4	29 348,3

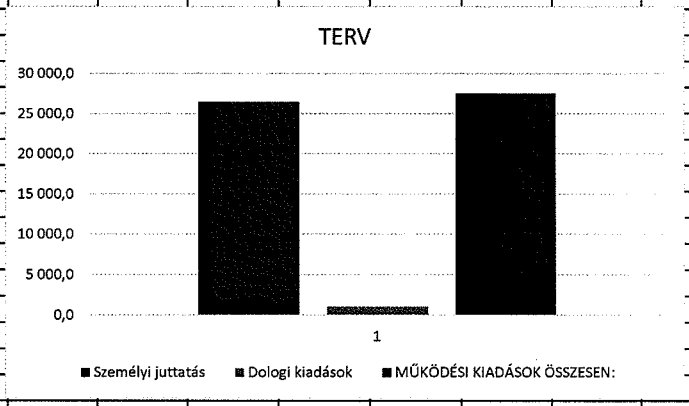


TÉNY						
	terek, parkok, fasor	közfoglalkoz-tatás	utak, járdák fennta	köztisztasági felada	Kerületőrség,LÉLEK	28/2014. (VII,01.) önk. r.meghat.fakataszter
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK						
Személyi juttatás	24 069,1	92 229,0	33 607,7	120 590,0	90 590,2	0,0
Dologi kiadások	108 053,9	4 039,7	7 742,4	55 282,5	3 594,6	0,0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESI	132 123,0	96 268,6	41 350,1	175 872,4	94 184,9	0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,0		0,0	0,0		
Beruházások	450,9	0,0	362,0	42 169,7	0,0	
Felújítások	0,0		0,0	0,0		
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSS	450,9	0,0	362,0	42 169,7	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	132 573,8	96 268,6	41 712,1	218 042,1	94 184,9	0,0
BEVÉTELEK	0,0		0,0	0,0		
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,0		0,0	0,0		
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZES	99,4	94 261,1	31,9	734,7	101,0	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	99,4	94 261,1	31,9	734,7	101,0	0,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	132 474,4	2 007,6	41 680,2	217 307,5	94 083,8	0,0
irányítási ktg. Felosztása	15 751,4	17 570,5	26 928,9	44 666,8	21 950,0	0,0
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRIT	148 225,7	19 578,1	68 609,1	261 974,2	116 033,8	0,0

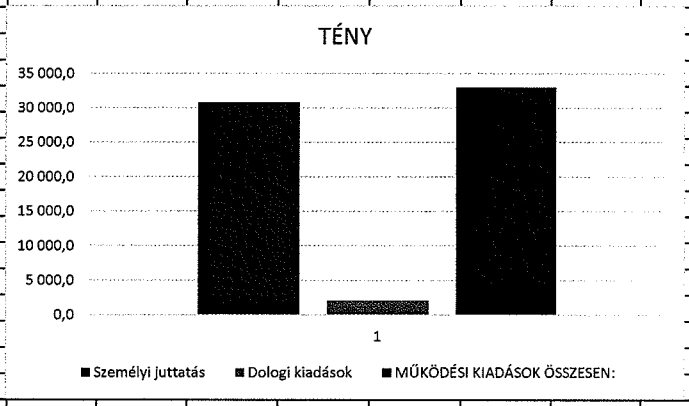


83

Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes piacok üzemeltése, működtetése	
TERV	
KIADÁS	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	
Személyi juttatás	26 465,6
Dologi kiadások	1 069,7
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	27 535,3
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,0
Beruházások	0,0
Felújítások	0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	27 535,3
BEVÉTELEK	0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	27 535,3
irányítási ktg. felosztása	4 350,3
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	31 885,6
közszolgálatási ellenérték összesen (bruttó)	40 494,7



TÉNY	
KIADÁS	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	
Személyi juttatás	30 845,9
Dologi kiadások	2 150,6
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	32 996,6
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,0
Beruházások	0,0
Felújítások	0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	32 996,6
BEVÉTELEK	0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	32 996,6
irányítási ktg. felosztása	5 920,3
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	38 916,8
közszolgálatási ellenérték összesen (bruttó)	49 424,4

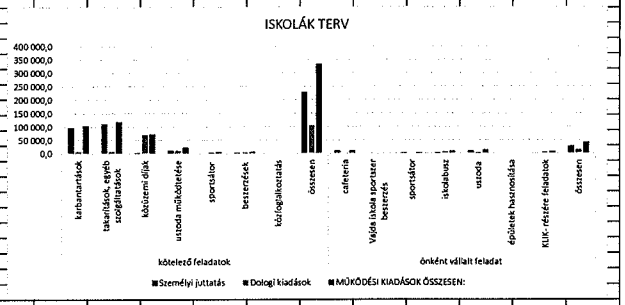


84

intézménymőködtetés

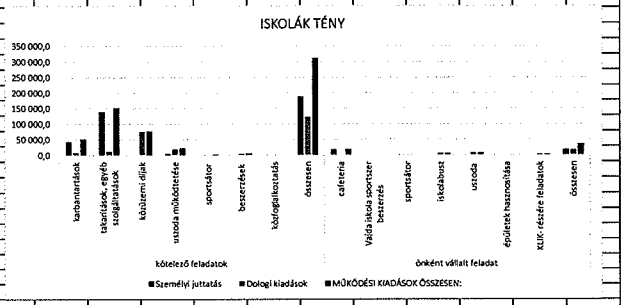
TERV — Iskolák működtetése 1601-01 cím

	kötelező feladatok								önként vállalt feladat							
	karbantartások	takarítások, egy	közüzemi díjak	uszoda működt	sportsátor	beszerzések	közfoglalkoztat	összesen	cafeteria	Vajda iskola spo	sportsátor	iskolabusz	uszoda	épületek haszn	KLIK- részére fe	összesen
Személyi juttatás	97 626,0	112 258,8	2 756,8	11 649,1	2 069,4	2 756,8		229 116,9	10 335,0	0,0	2 483,2	2 756,8	10 099,5	0,0	2 214,0	27 888,5
Dologi kiadások	7 432,2	7 576,0	71 011,7	11 264,6	3 847,4	4 132,7	0,0	105 264,6	0,0	0,0	540,2	6 349,7	2 778,5	0,0	5 324,7	14 993,1
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	105 058,2	119 834,8	73 768,5	22 913,7	5 916,8	6 889,5	0,0	334 381,5	10 335,0	0,0	3 023,4	9 106,5	12 878,0	0,0	7 538,7	42 881,6
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK								0,0								0,0
Beruházások								0,0		900,0						900,0
Felújítások								0,0								0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	900,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	900,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	105 058,2	119 834,8	73 768,5	22 913,7	5 916,8	6 889,5	0,0	334 381,5	10 335,0	900,0	3 023,4	9 106,5	12 878,0	0,0	7 538,7	43 781,6
BEVÉTELEK								0,0								0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK								9 800,0								30 200,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	9 800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	30 200,0
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK								0,0								0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9 800,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	30 200,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	105 058,2	119 834,8	73 768,5	22 913,7	5 916,8	6 889,5	0,0	324 581,5	10 335,0	900,0	3 023,4	9 106,5	12 878,0	0,0	7 538,7	13 581,6
Központi irányítás felosztott költsége	16 159,0	28 589,0	1 864,5	3 107,5	1 864,5	1 864,5	0,0	53 449,0	0,0	0,0	621,5	621,5	1 243,0	0,0	621,5	3 107,5
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	121 217,2	148 423,8	75 633,0	26 021,2	7 781,3	8 754,0	0,0	378 030,5	10 335,0	900,0	3 644,9	9 728,0	14 121,0	0,0	8 160,2	16 689,1



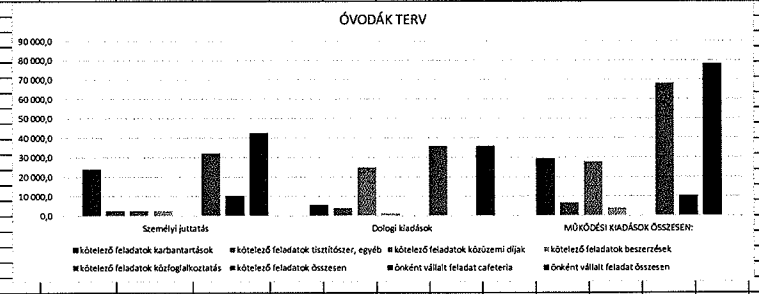
TÉNY

	kötelező feladatok								önként vállalt feladat							
	karbantartások	takarítások, egy	közüzemi díjak	uszoda működt	sportsátor	beszerzések	közfoglalkoztat	összesen	cafeteria	Vajda iskola spo	sportsátor	iskolabusz	uszoda	épületek haszn	KLIK- részére fe	összesen
Személyi juttatás	44 029,4	139 750,6	0,0	3 544,4	886,1	0,0	0,0	188 210,5	17 934,6	0,0	55,2	0,0	220,7	0,0	255,5	18 465,9
Dologi kiadások	8 010,8	12 418,1	77 340,9	18 922,5	1 085,4	5 390,7	0,0	123 168,4	0,0	0,0	300,2	6 233,2	7 870,6	0,0	2 357,9	16 761,8
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	52 040,2	152 168,7	77 340,9	22 466,9	1 971,6	5 390,7	0,0	311 378,9	17 934,6	0,0	355,4	6 233,2	8 091,2	0,0	2 613,4	35 227,7
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK								0,0								0,0
Beruházások	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		840,9	0,0		0,0	0,0	0,0	840,9
Felújítások	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0			0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	840,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	840,9
KIADÁSOK ÖSSZESEN	52 040,2	152 168,7	77 340,9	22 466,9	1 971,6	5 390,7	0,0	311 378,9	17 934,6	840,9	355,4	6 233,2	8 091,2	0,0	2 613,4	36 068,6
BEVÉTELEK								0,0								0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK																0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	7,2	33,5	3 358,9	0,0	0,0	0,0	0,0	3 399,6	0,0	0,0	556,0	0,0	11 581,1	18 056,5	0,0	30 193,6
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK								0,0								0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	7,2	33,5	3 358,9	0,0	0,0	0,0	0,0	3 399,6	0,0	0,0	556,0	0,0	11 581,1	18 056,5	0,0	30 193,6
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	52 033,0	152 135,1	73 982,1	22 466,9	1 971,6	5 390,7	0,0	307 949,4	17 934,6	840,9	-200,6	6 233,2	-3 489,9	-18 056,5	2 613,4	5 875,0
Központi irányítás felosztott költsége	8 616,3	39 491,3	0,0	2 154,1	359,0	0,0	0,0	50 620,7	0,0	0,0	359,0	359,0	718,0	359,0	0,0	1 795,0
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	60 649,3	191 626,4	73 982,1	24 621,0	2 330,6	5 390,7	0,0	358 600,0	17 934,6	840,9	158,4	6 592,2	-2 771,8	-17 697,5	2 613,4	7 670,1

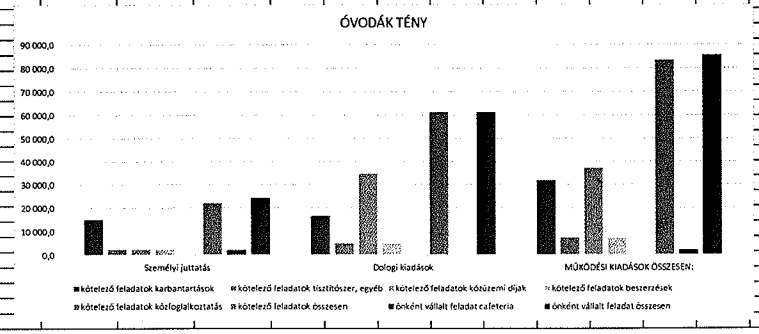


Óvodák működtetése 11601-02 cím

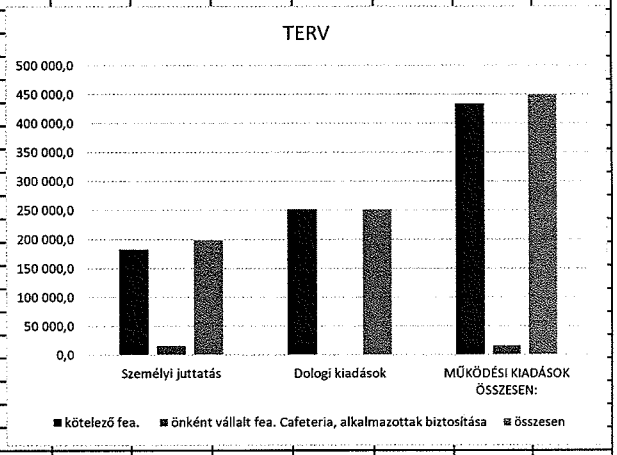
	kötelező feladatok						önként vállalt feladat	
	karbantartások	tisztítószer, egy	közüzemi díjak	beszerzések	közfoglalkoztat	összesen	cafeteria	összesen
Személyi juttatás	23 907,3	2 756,8	2 756,8	2 756,8		32 177,7	10 335,0	42 512,7
Dologi kiadások	5 568,0	3 976,1	24 983,0	1 280,9	0,0	35 808,0	0,0	35 808,0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	29 475,3	6 732,9	27 739,8	4 037,7	0,0	67 985,7	10 335,0	78 320,7
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK						0,0		
Beruházások						0,0		
Felújítások						0,0		
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	29 475,3	6 732,9	27 739,8	4 037,7	0,0	67 985,7	10 335,0	78 320,7
BEVÉTELEK						0,0		
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK						0,0		
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK						0,0		
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	29 475,3	6 732,9	27 739,8	4 037,7	0,0	67 985,7	10 335,0	78 320,7
Központi irányítás felosztott költsége	8 701,0	1 864,5	1 243,0	1 243,0		13 051,5	0,0	13 051,5
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	38 176,3	8 597,4	28 982,8	5 280,7	0,0	81 037,2	10 335,0	91 372,2



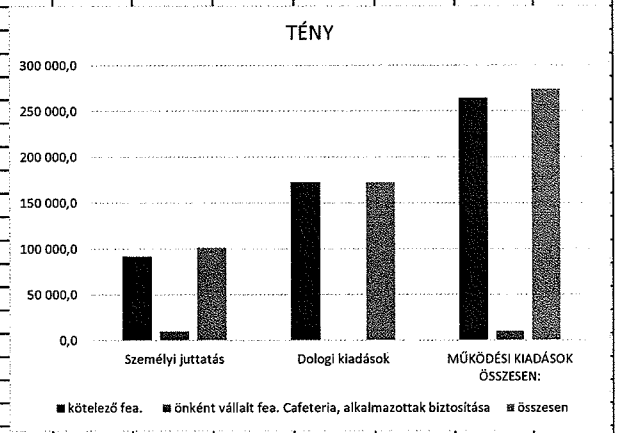
	kötelező feladatok						önként vállalt feladat	
	karbantartások	tisztítószer, egy	közüzemi díjak	beszerzések	közfoglalkoztat	összesen	cafeteria	összesen
Személyi juttatás	15 052,1	2 363,0	2 363,0	2 363,0		22 140,9	2 129,8	24 270,8
Dologi kiadások	16 615,4	4 997,4	34 696,6	4 928,0	0,0	61 237,4	0,0	61 237,4
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	31 667,5	7 360,4	37 059,6	7 291,0	0,0	83 378,4	2 129,8	85 508,2
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK						0,0		
Beruházások	0,0					0,0		
Felújítások	0,0					0,0		
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	31 667,5	7 360,4	37 059,6	7 291,0	0,0	83 378,4	2 129,8	85 508,2
BEVÉTELEK	47,4	9,1	2 262,5	0,0	0,0	83 378,4	2 129,8	2 318,9
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK								
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	47,4	9,1	2 262,5		0,0	2 318,9	0,0	2 318,9
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK						0,0		
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	47,4	9,1	2 262,5	0,0	0,0	2 318,9	0,0	2 318,9
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	31 620,1	7 361,3	34 797,0	7 291,0	0,0	81 059,4	2 129,8	83 189,3
Központi irányítás felosztott költsége	5 744,2					5 744,2	0,0	5 744,2
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	37 364,3	7 351,3	34 797,0	7 291,0	0,0	86 803,6	2 129,8	88 933,4



TERV			
	11401 cím Parkolás		
	kötelező fea.	önként vállalt fe	összesen
Személyi juttatás	182 667,9	15 947,2	198 615,0
Dologi kiadások	251 287,1	0,0	251 287,1
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	433 955,0	15 947,2	449 902,1
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0
Beruházások	0,0	0,0	0,0
Felújítások	0,0		0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	433 955,0	15 947,2	449 902,1
BEVÉTELEK			0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	5 520,0	0,0	5 520,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	5 520,0	0,0	5 520,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	428 435,0	15 947,2	444 382,1
irányítási ktg. felosztása	24 163,9	0,0	24 163,9
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	452 598,9	15 947,2	468 546,0
közszolgálatási ellenérték összesen (bruttó)	574 800,6	20 252,9	595 053,4

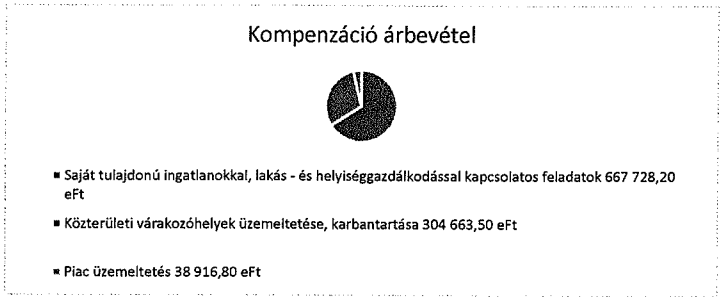


TÉNY			
	kötelező fea.	önként vállalt fe	összesen
Személyi juttatás	91 666,0	10 024,5	101 690,4
Dologi kiadások	172 648,7	0,0	172 648,7
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	264 314,6	10 024,5	274 339,1
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0
Beruházások	0,0	0,0	0,0
Felújítások	0,0		0,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	264 314,6	10 024,5	274 339,1
BEVÉTELEK			0,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK		6 871,1	6 871,1
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	6 871,1	6 871,1
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	6 871,1	6 871,1
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	264 314,6	3 153,3	267 468,0
irányítási ktg. felosztása	37 195,5	0,0	37 195,5
közszolgáltatási ellenérték összesen (nettó)	301 510,1	3 153,3	304 663,5
közszolgálatási ellenérték összesen (bruttó)	382 917,9	4 004,8	386 922,6

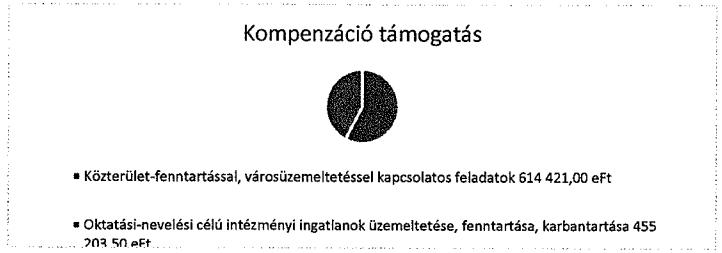


86

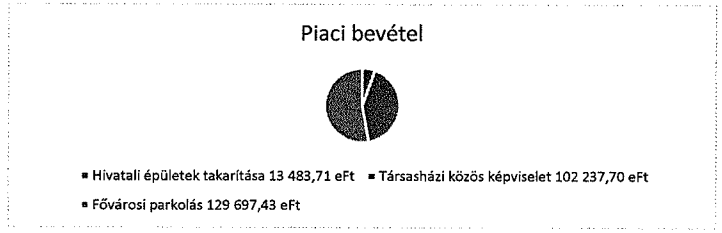
Feladat megnevezése	Bevétel	megoszlás aránya
Közszolgáltatási kompenzáció		
Saját tulajdonú ingatlanokkal, lakás - és helyiséggazdálkodással kapcsolatos feladatok	667 728,20 eFt	28,70%
Közterületi várakozóhelyek üzemeltetése, karbantartása	304 663,50 eFt	13,10%
Piac üzemeltetés	38 916,80 eFt	1,67%
Kompenzáció árbevétel	**1 011 308,50** eFt	**43,47%**



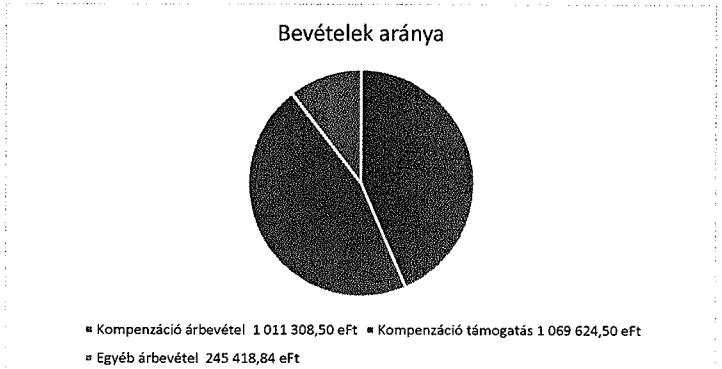
Közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok	614 421,00 eFt	26,41%
Oktatási-nevelési célú intézményi ingatlanok üzemeltetése, fenntartása, karbantartása	455 203,50 eFt	19,57%
Kompenzáció támogatás	**1 069 624,50** eFt	**45,98%**



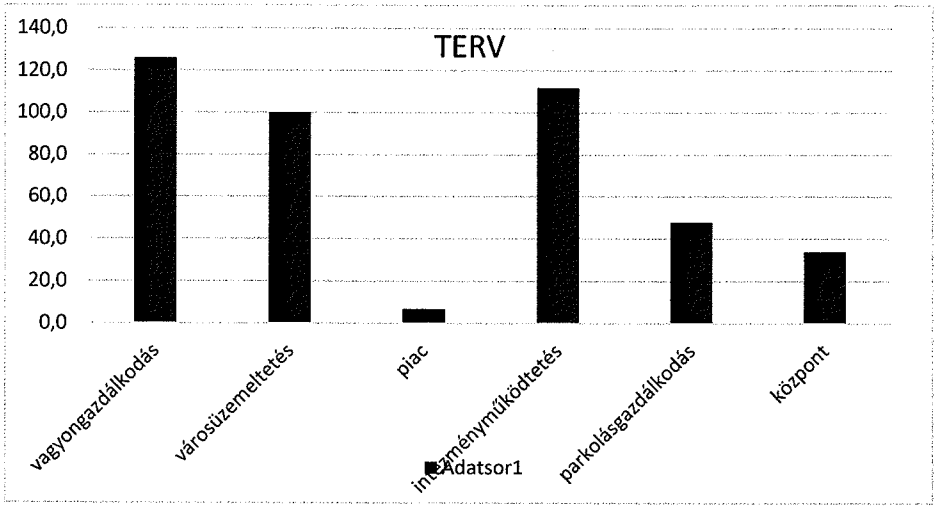
Piaci bevétel		
Hivatali épületek takarítása	13 483,71 eFt	0,58%
Társasházi közös képviselet	102 237,70 eFt	4,39%
Fővárosi parkolás	129 697,43 eFt	5,58%
Egyéb árbevétel	**245 418,84** eFt	**10,55%**
Mindösszesen:	**2 326 351,84 eFt**	**100,00%**



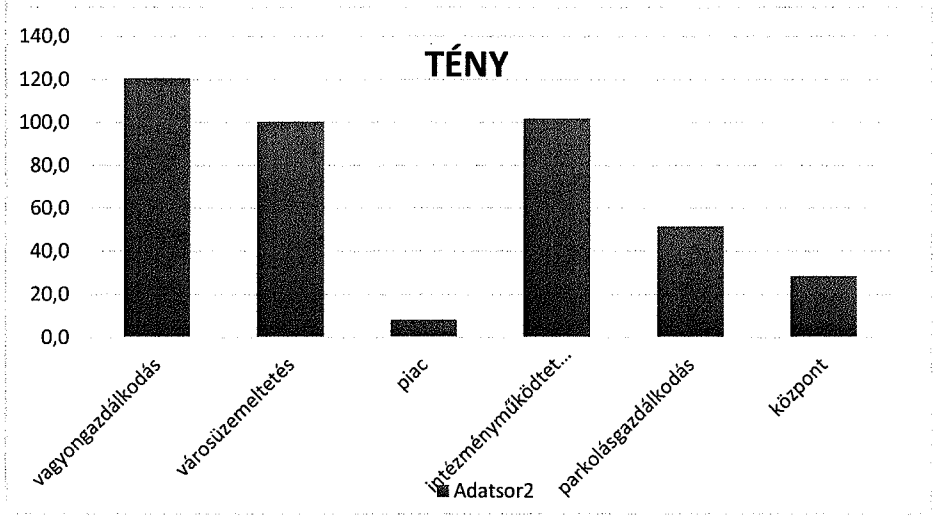
Kompenzáció árbevétel	**1 011 308,50** eFt	**43,47%**
Kompenzáció támogatás	**1 069 624,50** eFt	**45,98%**
Egyéb árbevétel	**245 418,84** eFt	**10,55%**
Mindösszesen:	**2 326 351,84** eFt	**100,00%**



	terv
vagyongazdálkodás	126,0
városüzemeltetés	100,0
piac	7,0
intézményműködtetés	112,0
parkolásgazdálkodás	48,0
központ	34,0



	tény
vagyongazdálkodás	120,7
városüzemeltetés	100,5
piac	8,3
intézményműködtetés	102,0
parkolásgazdálkodás	51,7
központ	28,64



Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

2016. évi közszolgáltatási szerződés keretében kapott kompenzáció összegek elszámolása bruttó összeg

közszolgáltatási szerződés megnevezése	önk. ktv. címrend	kompenzáció tervszáma (e Ft)	kompenzáció elszámolt összege (e Ft)	visszafizetendő/átutalandó kompenzáció (e Ft)	visszafizetendő/átutalandó kompenzáció kötelező feladat (e Ft)	visszafizetendő/átutalandó kompenzáció önként vállalt feladat (e Ft)	eredeti költségvetésben tervezett visszafizetendő/átutalandó kompenzáció kötelező feladat (e Ft)	eredeti költségvetésben tervezett visszafizetendő/átutalandó kompenzáció önként vállalt feladat (e Ft)	visszafizendő/eredeti költségvetésben tervezett visszafizetendő/átutalandó kompenzáció különbözet kötelező feladat (e Ft)	visszafizetendő /eredeti költségvetésben tervezett visszafizetendő/átutalandó kompenzáció különbözet önként vállalt feladat (e Ft)
Vagyongazdálkodás, lakóházüzemeltetés	11602	923 138,1	748 674,2	174 463,9	206 448,3	-31 984,4	92 000,0		114 448,3	-31 984,4
Utak, intézményi felújítások	11601	21 728,9	13 094,2	8 634,7	8 634,7	0,0			8 634,7	0,0
Elidegenítés bonyolítása	11602	107 780,1	86 246,7	21 533,4		21 533,4			0,0	21 533,4
Városüzemeltetés	11601-03	744 576,3	614 420,9	130 155,4	104 325,1	25 830,3	96 000,0	24 000,0	8 325,1	1 830,3
Új Teleki téri piac	11407	40 494,5	49 424,2	-8 929,7	1 183,5	-10 113,2			1 183,5	-10 113,2
Iskolák működtetése	11601-01	394 719,6	366 270,2	28 449,4	19 430,5	9 018,4	8 000,0	2 000,0	11 430,5	7 018,4
Óvodák működtetése	11601-02	91 372,2	88 933,4	2 438,8	-5 766,4	8 205,2			-5 766,4	8 205,2
Parkolás	11401	602 063,9	386 922,6	215 141,3	198 893,2	16 248,1			198 893,2	16 248,1
összesen		**2 925 873,6**	**2 353 986,4**	**571 887,2**	**533 148,9**	**38 737,8**	**196 000,0**	**26 000,0**	**337 148,9**	**12 737,8**
				571 886,7			222 000,0		349 886,7	

felhasználás %-a teljes kompenzációra számolva			**80,5**
ezen belül			
Vagyongazdálkodás, lakóházüzemeltetés	11602		81,1
Utak, intézményi felújítások	11601		60,3
Elidegenítés bonyolítása	11602		80,0
Városüzemeltetés	11601-03		82,5
Új Teleki téri piac	11407		122,1
Iskolák működtetése	11601-01		92,8
Óvodák működtetése	11601-02		97,3
Parkolás	11401		64,3

484 542,5 nettó

89

Vagyongazdálkodás naturáliák

Tavaszmező u. 2. vegyes irodák

Ingatlanszolgáltatási Iroda:	9fő
Lakáskezelő Csoport	5fő
Házkezelő Csoport	3fő
Kereskedelmi és Bérbeadási Iroda	4fő

A Tavaszmező u. 2 szám alatti egységek közös, főbb feladatai

1 Lakások és nem lakáscélú helyiségek, üres telkek, üzemi épületek kezelése, üzemeltetése, bérleményellenőrzése.
2 Ügyfélfogadás
3 Bérlemények műszaki ügyintézése, helyszini kivizsgálása, intézkedés, dokumentálás nyilvántartás, társirodák tájékoztatása
4 Beérkezett ügyiratok, panaszos levelek kivizsgálása, társirodák tájékoztatása, dokumentálás
5 Nyilvántartás, ÜVEG program folyamatos feltöltése, társirodák tájékoztataása
6 Bérlemények közüzemi fogyasztásának illetve közműszámléinak ellenőrzése, kapcsolattartás szolgáltatókkal.
7 Társirodák feladatellátásának folyamatos támogatása
8 Bérlemények műszaki felmérése, költségbecslések készítése
9 Munkaidőn kívüli ügyelet ellátása, kapcsolattartás a hatóságokkal
10 Épületek, telkek folyamatos takarítása, lomtalanítások ellenőrzése és dokumentálása
11 Épület és egyéb károk felmérése, dokumentálása, kárbejelentés a biztosító felé
12 Kiírt programok, pályázatok előkészítése, lebonyolítása, lebonyolítás folyamatos támogatása
13 Költöztetések, áthelyezések kiürítések lebonyolítása
14 Végrehajtási eljárások helyszini lebonyolítása, ingóságok kezelése

	2016. évben kezelt bérlemények és tevékenységek	
1	önkormányzati épületek	153
2	társasházi épületek	811
3	összes lakás	4605
4	összes helyiség	1743
5	összes önkorm. tulajd. telkek	60
6	üzemépületek	9
7	felnőtt háziorvosi rendelők	8

8	ügyfelek száma	**3977**
9	karbantartási feladatok megrendelése	**769**
10	üzemeltetési feladatok megrendelése	**162**
11	gyorsszolgálati feladatok megrendelése	**4257**
12/a	vízórák felszerelése, hitelesítés	**305**
12/b	új szerelés	**176**
12/c	csere szerelés	**129**
12/d	szerelésekre felhasznált összeg	**8.6M**
13	vízmérő szerelésére irányuló felmérés	**375**
14	vízvételi lehetőség felmérés	**110**
15	szerelt vízmérők ügyintézés	**242**
16	meglévő vízmérőkkel kapcsolatosi ügyintézés	**90**
17	ügyfél kiszolgálás vízóra miatt	**330**
18	felújítási ktg. becslések	**322**
19	közműszámlák kollaudálása	**11300**
20	Közmű ügyiratok (bejövő-kimenő)	**5420**
21	közmű szerződések	**2460**
22	elektronikus levelezés (közmű)	**7500**
23	közműórák leolvasása, havi jelentés	**532**
24	bérlemény ellenőrzések számlák miatt	**331**
25	tervszerű bérlemény ellenőrzések	**3200**
26	birtokba adás-vétel	**355**
27	bérlemények megtekintése (ELMÜ, Főkétüsz, stb.)	**1107**
28	műszaki szemle	**106**
29	ügyeleti napok száma	**365**
30	ügyeleti események	**49**
31	lakhatóvá tett lakások száma	**37**
32	kiürítésre került épületek	**5**
33	elbontott épületek	**3**
34	új LÉLEK lakások	**9**
35	új KRÍZIS lakások	**4**
36	tűzeset, vihar és egyéb károk vizsgálata	**50**
37	végrehajtások száma	**49**

Városüzemeltetés

Naturáliák	
Városüzemeltetési igazgatóság	
Igazgatósági telephelyek száma	4

TELJESÍTMÉNY

A kerületben fenntartott terek, parkok és zöld felületek:

közterület megnevezése	nagysága
Teleki tér:	14454 m2
FiDo tér:	8157 m2
Kálvária tér északi rész:	2802 m2
Kálvária tér déli rész:	14441 m2
Golgota tér:	19976 m2
Horváth Mihály tér:	4060 m2
Vajda Péter utcai osztósáv:	3500 m2
Muzsikus cigányok park:	2400 m2
Mikszáth Kálmán tér:	509 m2
Lőrinc pap tér:	550 m2
Nap tér:	1975 m2
Leonardo köz:	3919 m2
Práter utcai zöld felület:	3972 m2
Tömő utca a ltp. előtt:	2870 m2
Horváth M tér templom:	337 m2
Diószeghy-Orczy sarok:	727 m2
Szigony Spar előtti terület:	750 m2
Szigony gyógyszertár előtt:	280 m2
Szigony-Práter (volt Ámor):	500 m2
Lippa köz:	132 m2
Mátyás tér:	6055 m2
Tolnay-József sarok:	600 m2
Baross 133-135 mögötti t.:	560 m2
Stróbl A. 5-7 előtti terület:	800 m2

FÁK- és FASOROK FENNTARTÁSA:

A kerület által fenntartott fák száma közel **3200 darab**
2016, évben **67 darab** fa ültetése történt és 8 **darab** növénytartó planténer kiültetése

JÁTSZÓTEREK ÉS JÁTSZÓESZKÖZÖK FENNTARTÁSA

játszótér megnevezése	Játszóeszközök megnevezése
Guttenberg tér	Kétüléses hinta (vegyes ülőkékkel)
	Rugós motor
	Hatszög mászóka
	Forgó kos
	Forgó Bika
	Mérleghinta kétüléses
	rugós helikopter
Losonci tér	Homokozó
	Hinta kétszemélyes
	Hinta négyszemélyes
	Rugós Speedy
	Turtle II
	Unimini capitello játszóvár
	Uniplay Godwin Austen játszóvár
	Reading játszóvár
	Agito Nonus játszóvár
Mátyás tér	Maryland kombinált játszótér
	Négyüléses mérleghinta
	Kétüléses mérleghinta
	Homokozó
	Rugós repülő
	Rugós autó
	Kétüléses hinta (bölcső)
	Kétüléses hinta (lapos)
Füvészkert	Maryland kombinált játszótér
	Rugós elefánt
	Rugós repülő
Golgota tér	Hintakakas
	Galopp ló
	Hinta (2 üléses)
	Hinta (1 üléses)
	Homokozó
	Csúszda
	Elefánt (új)
Kálvária tér	Mászóka
	Kletterwand mászófal
	Euroswing kétüléses lengőhinta
	Maryland kombinált játszótér
	Hatszög mászóka
	Rugós motor
	Négyüléses mérleghinta
	Homokozó
	Rugós ló

Rezső tér	Rugós béka
	Rugós víziló
	Galopp-ló
	Korlátpár (acél)
	Homokozó
	Csúszda
	Hinta
	Rugós mérleghinta
Tbiliszi tér	Rugós elefánt
	Rugós motor
	Csúszdás játszóház
	Euroswing kétüléses lengőhinta
	Homokozó
	SAYSU FE04-lengő
	SAYSU FE 10-Sífutó
	SAYSU FE8-Római pad& hátizom erősítő
Tisztes utca	
	Homokozó
	Rugós fóka
	Rugós motor
	2 üléses hinta
	2 üléses hinta
	Rugós fóka
	Rugós béka
	Rugós kutya
	Rugós autó
	Dupla rugós
	2db játszóház
	3db padszett
	2 üléses mérleghinta
	ügyességi mászóka
	kombinált csúszda
Leonardo u	Euroswing kétüléses lengőhinta
	Kletterwand mászófal
	Maryland kombinált játszótér
	Rugós tandem kutya
	Rugós elefánt
	Homokozó
	Rugós Csibe
	Csúszdás mászóvár
Horváth Mihály tér	Kétüléses hinta
	Forgó virág
	Játszóház
	Rugós ló
	Dupla rugós szamár
	Csúszdás mászóvár
Teleki tér	Fészek-hinta
	2 db. Fémtestű csúszda
	Bárány és gidája gyermekülőke
	Dupla üléses hinta
	Homokozó

JW
95

KUTYAFUTTATÓK:

Teleki tér	2
Kálvária tér	2
Golgota tér	1
Rezső tér	1
Horváth Mihály tér	1
Nap tér	1
Leonardo köz	1
Szigony utcai parkoló	1
Práter utca	1
Stróbl A utca	1
Gyulai Pál utca	1

UTAK FENNTARTÁSA

a kerületben **196 darab** körút, út és utca található (főváros + Józsefváros kezelésében):

2016. évben 348 darab kátyúmentesítés történt 312 m2-es felületen

ÚJ TELEKI TÉRI PIAC			
bérbeadott üzletek	38		
pályáztatás alatt	2		
peren kívüli megegyezés	1		
összesen	41		
termelői asztal	18		
őstermelőnek kiadott parkolóhely	4		
Bérlőnek kiadott parkolóhely	15		
külsősnek kiadott parkolóhely	12		
összesen	31		
Gyulai P. u. termelői piac	6		
plakáthely	8		
Bérbeadott plakáthely	2		
Társintézmény által használt plakáthely	6		
Bevételek 2017.01.01-12.31.		**Kihasználtság**	**Megjegyzés**
Bérleti díjak			
bérleti díjak	27 000 000	43 db szolgáltató egység/38 db nyitva	1 db nem peres eljárás alatt, 2 db pályáztatás alatt
belépési díjak	5 501 000	23 db bérlő fizeti / 15 db bérlőnek nem kell fizetni	2017. június 30. időpontig fizetik a bérleti jogot
toalett díjbevételek	1 365 000		Állandó bérlők és őstermelők által befizetett használati díj
kipakolás	3 589 000		Bérleményekhez tartozó kijelölt területen
ideiglenes kipakolás	277 000		Fenyőfa árusítás és nyári szezonális árusítás (dinnye, kukorica, barack)
összesen	**37 732 000**		
Rezsi díjak			
villany	14 960 000		
víz	606 000		
csatorna	697 000		
gáz	3 574 000		
hulladék	2 504 000		Kommunális hulladék
összesen	**22 341 000**		
Egyéb bevételek			
termelői asztalok - havi díjas	5 106 000	18 asztal / 18 őstermelő	
termelői asztalok - napi díjas	800 000		naponta változó adat
nyilvános WC díja	555 000		Vásárlók által befizetett használati díj
Gyulai Pál u. termelői piac	583 000	6 őstermelő/vállalkozó	
parkolás (bérlők + őstermelők)	1 350 000	Havonta változó adat	
bérparkoltatás	1 200 000		
napi parkolás	60 000		
plakát	762 000		
összesen	**10 416 000**		
Bevételek mindösszesen	**70 489 000**		

JW
96

Naturálák	
Központ:	1
Intézményi telephelye száma	28

Intézményműködtetés 2016. évben végzett karbantartási, felújítási munkálatai

JGK Zrt. Intézményműködtetés telephelyei:	Intézmény címe:	Hasznos alapterület (m^2):	Karbantartók száma:	Helyi karbantartók által végzett munkálatok száma (2016): JGK: január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december	2016 évi	Központi karbantartók által végzett munkálatok száma (2016): JGK: január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december	2016 évi
Iskolák:																														
Budapest, VIII. kerületi Németh László Általános Iskola	**1084 Bp. Német u. 14.**	4 468	1	87	140	71	92	18	0	0	0	0	0	0	0	408	5	5	7	4	5	6	1	5	4	5	0	1	48
Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sport Iskola	**1089 Bp. Vajda P. u. 25-31.**	7 155	2	98	134	178	160	111	37	93	63	140	121	91	74	1300	22	10	3	3	19	3	0	4	8	4	5	0	81
Deák Diák Általános Iskola	**1081 Bp.II.János Pál pápa tér 4.**	4 234	2	121	129	197	165	145	96	99	75	173	143	136	82	1561	11	1	5	2	1	1	0	0	3	1	0	2	27
Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat VIII. kerületi tagintézménye		152		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5	3	1	0	0	0	0	0	2	0	1	13
Lakatos Menyhért Általános Iskola és Gimnázium	**1086 Bp. Bauer Sándor u. 6-8.**	3 964	1	86	99	72	82	25	41	45	41	92	43	60	41	727	6	5	1	4	4	7	8	3	4	4	4	1	51
Losonci Téri Általános Iskola	**1083 Bp. Losonci tér 1.**	8 367		371	315	372	346	356	205	26	39	281	320	298	186	3115	40	56	32	22	19	10	6	5	8	6	8	2	214
Losonci uszoda				73	68	63	68	65	43	0	18	41	74	62	58	633													
Molnár Ferenc Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	**1085 Bp. Somogyi B. u. 9-15.**	7 744	2	255	265	266	247	254	134	46	53	205	136	231	126	2218	16	25	16	2	6	7	1	2	4	5	1	3	88
Józsefvárosi Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény és Általános Iskola	**1084 Bp. Tolnai L. u. 11-15.**	3 312	1	106	87	28	110	103	48	12	56	106	110	103	45	914	2	9	3	3	0	0	2	0	4	1	1	0	25
Józsefvárosi Alapfokú Zeneművészeti Iskola	**1082 Bp. Nap u. 33.**	1 157	0,5	1	2	1	1	2	6	5	3	5	1	1	3	31	1	5	4	4	2	6	1	3	3	3	3	1	36
Óvodák:																														
Napraforgó Egyesített Óvoda és Tagóvodája	**1084 Bp. Tolnai Lajos u. 7-9.**	1 034	0,5	41	49	36	38	4	29	14	9	35	41	32	28	356	4	8	1	9	0	2	0	0	5	2	3	0	34
Napraforgó Egyesített Óvoda Várunk Rád Tagóvodája	**1086 Bp. Csobánc u. 5.**	894	0,5	93	80	99	117	102	58	15	73	82	88	91	79	977	0	0	0	0	3	7	1	1	1	1	0	1	15
Napraforgó Egyesített Óvoda TÁ-TI-KA Tagóvodája	**1088 Bp. Rákóczi út 15.**	585	0,5	24	14	18	27	27	24	18	40	24	16	21	16	269	1	5	1	0	3	2	5	2	1	4	2	1	27
Napraforgó Egyesített Óvoda Napsugár Tagóvodája	**1086 Bp. Dankó u. 31.**	606	0,5	54	45	54	40	40	38	12	14	51	49	21	19	437	9	3	2	4	2	4	4	1	0	0	2	2	33
Napraforgó Egyesített Óvoda Százszorszép Tagóvodája	**1086 Bp. Szűz u. 2.**	1 187	0,5	61	38	19	65	9	42	15	57	19	28	31	26	410	2	2	1	4	3	1	1	0	9	6	6	1	36
Napraforgó Egyesített Óvoda Koszorú Tagóvodája	**1086 Bp. Koszorú u. 14-16.**	651	0,5	28	51	48	398	32	21	14	18	40	19	6	8	683	0	3	0	0	0	1	0	1	5	0	2	1	13
Napraforgó Egyesített Óvoda Hétszínvirág Tagóvodája	**1081 Bp. Kun u. 3.**	654	0,5	44	61	64	42	28	15	12	38	59	41	52	48	504	3	1	0	2	0	6	6	0	0	10	11	2	41
Napraforgó Egyesített Óvoda Szivárvány Tagóvodája	**1083 Bp. Szigony u. 18.**	505	0,5	19	16	10	11	27	10	5	16	11	8	6	7	146	4	7	5	8	4	1	5	0	0	4	4	3	45
Napraforgó Egyesített Óvoda Csodasziget Tagóvodája	**1083 Bp. Tömő u. 38/a.**	485	0,5	21	16	8	15	20	21	17	8	14	14	8	10	172	1	3	1	2	4	2	4	1	2	0	1	1	22
Napraforgó Egyesített Óvoda Mesepalota Tagóvodája	**1085 Bp. Somogyi Béla u. 9-15.**	966	0,5	25	16	12	30	27	30	18	54	28	18	19	17	294	11	8	3	3	3	3	0	1	2	4	6	4	48
Napraforgó Egyesített Óvoda Gyerek-Virág Tagóvodája	**1084 Bp. Baross u. 111.**	676	0,5	13	7	14	9	9	8	7	8	2	2	8	6	93	13	2	1	2	4	1	1	3	3	2	4	2	38
Napraforgó Egyesített Óvoda Tesz-Vesz Tagóvodája	**1085 Bp. Baross u. 93.**	716	0,5	6	8	7	11	12	7	8	9	6	5	12	5	96	15	6	5	4	2	2	0	5	2	10	1	1	53
Napraforgó Egyesített Óvoda Katica Tagóvodája	**1089 Bp. Vajda Péter u. 37-39.**	847	0,5	43	36	39	42	32	9	8	52	82	65	52	24	484	4	0	1	2	3	2	1	5	4	2	7	3	34
Napraforgó Egyesített Óvoda Kincskereső Tagóvodája	**1089 Bp. Bláthy Ottó u. 35.**	998	0,5	44	44	39	49	35	28	11	44	64	45	50	46	499	3	2	0	0	4	8	0	0	2	4	2	1	26
Napraforgó Egyesített Óvoda Pitypang Tagóvodája	**1087 Bp. Százados út 14.**	720	1	54	76	93	76	68	62	5	48	59	49	32	28	650	2	0	2	0	0	2	0	0	0	0	0	1	7
Egyéb:																														
Babóca és Minimanó Bölcsőde																					1		2						
Hivatali telephelyek:																													0
Központi épület	**1082 Bp. Baross u. 63-67.**	5 950															8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
Családtámogatási Iroda	**1082 Bp. Baross u. 66-68.**	443																											0
Nemzetiségi Önkormányzatok irodái	**1082 Bp. Vajdahunyad u. 1/b.**	146																											0
Közterület-felügyeleti Ügyosztály	**1083 Bp. Német u. 15.**	265																											0
Őr utca 8.																	1	0	2	0	0	1	2	2	1	6	0	0	15
Káptalanfüred																										1			
Magdolna utca																											1		
Dankó utcai telephely																											1		
Központ:																													0
JGK Zrt. Intézményműködtetés	**1082 Bp. Baross u. 84.**	506	7														5	0	8	2	5	1	0	0	0	1	1	3	26
				1768	1796	1808	2241	1551	1012	505	836	1619	1436	1423	982	16977	190	171	107	87	97	86	51	44	75	88	76	38	1104

Intézmények épületi hasznos alapterülete	59 387 m^2
Iskolák:	40 553
Óvodák:	11 524
Hivatalok:	6 804
Központ:	506
Játszó és sportudvarok száma	
	32
Foglalkoztatotti létszám	
	121

Parkolás		
	2016.	
parkolóhelyek száma		
Józsefváros	9 066	
Főváros	589	
összesen	9 655	
kiszabott díj események száma	56 958	
rögzített panaszok száma		
back-office	7 293	
front-office	6 935	
összesen	14 228	
kiadott engedélyek száma		
lakossági	11 603	
gazdasági	119	
egészségügyi	176	
rendészeti	48	
összesen	11 946	
parkolójegy-kiadó automaták száma		
Józsefváros	185	
Főváros	39	
összesen	224	