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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

2.1. sz. napirend

PÓT

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. május 14-i ülésére

Tárgy: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. beszámolója a 2017. évi közszolgáltatási feladatok teljesítéséről

Előterjesztő: Kovács Barbara igazgatóság elnöke

Készítette: Láng Gáborné gazdasági vezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.
A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.
Melléklet: 5 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 2017. év vonatkozásában 2017. január 20-án kerültek aláírásra, és 2017. 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 2017. 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: létszám terv/tény összehasonlítása
4. számú melléklet: kompenzáció elszámolása
5. számú melléklet: naturáliák

II. 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. 2017. 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	938 180	898 112	40 068
Elidegenítés bonyolítása	11602	111 765	104 883	6 882
Városüzemeltetés *	11601-03	734 299	733.625	-9 326
Új Teleki téri Piac	11407	62 398	62 521	-123
intézményműködtetés	11601-01	146 545	135 632	10 913
Parkolás	11401	612 024	552 829	59 195
Városüzemeltetés * a tárgyévi elszámolás alapján visszautalandó lenne 674,3 e Ft, azonban a teljes kompenzáció-előleg nem került utalásra, ezért 10.000e Ft-tal kevesebb a visszautalandó összeg.				
összesen		**2 605 211**	**2 487 602**	**107 609**

A visszafizetés egy része a 2018. évi költségvetésben tervezett volt, az alábbiak szerint:

11401 parkolás bruttó 40.000e Ft,

11601-03 városüzemeltetés bruttó 10.000e Ft,

összesen: bruttó 50.000e Ft.

A többlet visszafizetés utáni ÁFA befizetési kötelezettség a következők szerint alakul:

vagyongazdálkodás: 8.518,4e Ft,

elidegenítés: 1.463,1e Ft,

parkolás: 4.080,8e Ft,

összesen: 14.062,3e Ft.

A bevételi többlet a fentieket figyelembe véve 53.547 e Ft.

A városüzemeltetési közszolgáltatási szerződés esetében az Önkormányzat fizetési kötelezettségének a fedezete a 11601-03 címen, az Új Teleki téri Piac estében a 11407 címen biztosított.

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. 2017. évre vonatkozó éves jelentését a közszolgáltatási szerződés keretében ellátott feladatokról, a kompenzáció felhasználásról, valamint annak elszámolásáról.

Felelős: polgármester
Határidő: 2018. május 14.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. igazgatóság elnöke
Határidő: 2018. május 31.

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

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

Budapest, 2018. május 08.

Kovács Barbara
igazgatóság elnöke

KÉSZÍTETTE: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

LEÍRTA: Láng Gáborné gazdasági vezető

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: a 11607 és a 11601-01

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. 2017. 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-jétől 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 2017-ben gyakorlatilag nem volt az előző évhez képest, minden szervezeti egység a 2016. 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 és a központhoz rendelt koordinációs terület, operatív igazgatóság, adminisztráció, informatika, közbeszerzés, munka– és tűzvédelem, 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.

4

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, 2017. június 1-jétől pedig (a vezetők kivételével) általános, 8%-os béremelésben részesült minden dolgozó.

Az igazgatók bére 2 részből áll, munkabér és igazgatói megbízási díj, ezen felül 15%-os költségtérítést és vezetői cafeteriát kapnak, egyéb juttatásuk nincs.
A többi vezető (gazdasági vezető és divízióvezetők) csak munkabérben részesülnek.
Az átlagbér a Zrt.-nél 2017. decemberben bruttó 220.173-Ft volt (amely tartalmazza a vezetők és dolgozók, teljes és részmunkaidősek bérét is), 2017. egész évre vonatkozóan pedig az átlag 208.081-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 2017. évi elszámolás minden területen – az Új Teleki téri Piac kivételével – azt mutatja, hogy az eredményes gazdálkodás következtében jelentős megtakarításokat értünk el, és a piac esetében is csak bruttó 123,2e Ft-tal magasabb költségnövekedés volt, a tervezetthez képest. A kompenzáció tervezett összegéhez viszonyítva mindösszesen bruttó 117.608,2e Ft összegű megtakarítást realizáltunk (amely már tartalmazza a piac költségnövekedését is), az átutalt előlegből – az elszámolásokat követően – összesen bruttó 97.036,7e Ft kerül visszautalásra.
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 tendereztetést, 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.

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 **127/2018. (II.21.)** számú határozatában fogadta el, a tárgyévi közszolgáltatási szerződéseinket, illetve azok alapját képező költségtervet pedig a Képviselő-testület a **235/2017. (XII.19.)** számú határozatában. A terv és a közszolgáltatási szerződések az év folyamán felmerült költségvetési módosításoknak megfelelően változott.

VI. Részletes beszámoló az éves közszolgáltatási feladatokról

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, illetve ÜVEG programban az adatváltozások rögzítése, nyilvántartások vezetése
- ügyfélfogadás

A Lakásgazdálkodási Csoport 2017. évi összesítője:

A tárgyévben mindösszesen 631 db. különböző szerződések, egyéb bérbeadói nyilatkozatok és megállapodások kerültek elkészítésre, melyek lebontva típusok szerint az alábbiak szerint oszlanak meg:

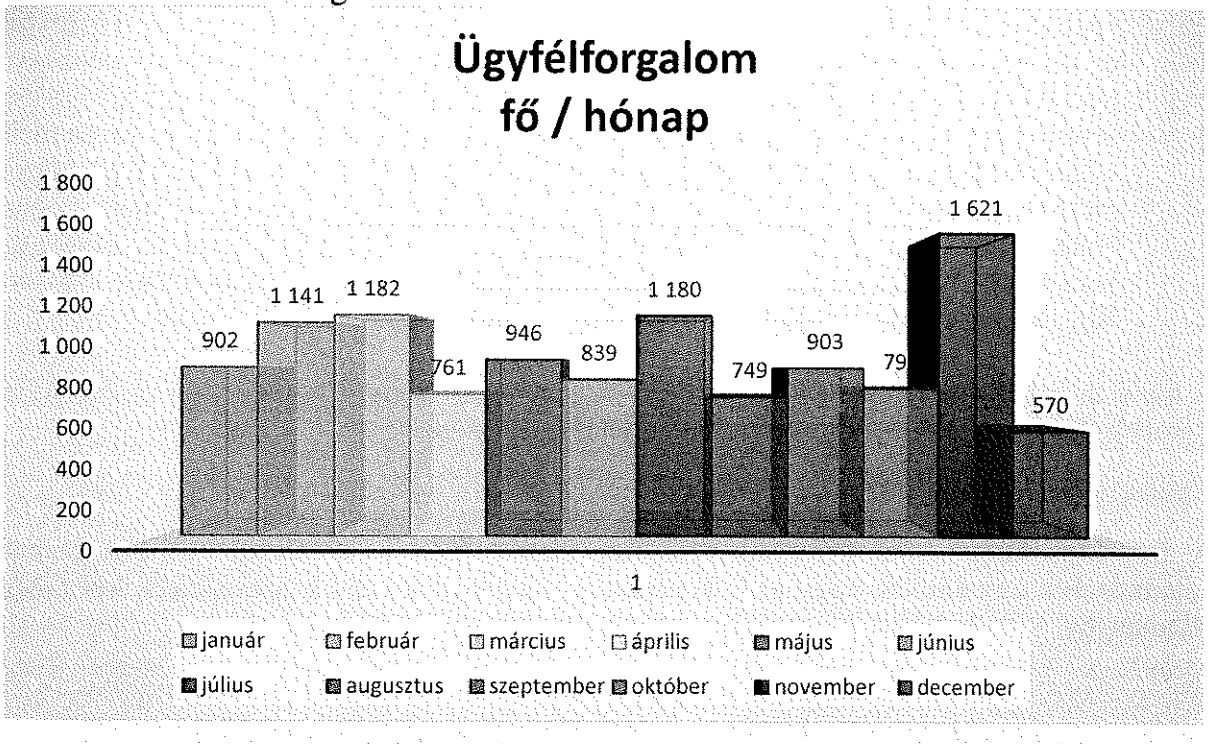
	I. negyedév	II. negyedév	III. negyedév	IV. negyedév	Összesen
Bérleti szerződés	99	53	122	101	**375**
Elő-bérleti szerződés	1	2	3	0	**6**
Használati megállapodás	3	1	8	7	**19**
Megállapodás	0	7	6	13	**26**
Bérbeadói nyilatkozat	89	39	33	44	**205**
Mindösszesen:	**192**	**102**	**172**	**165**	**631**

Előterjesztések készítése számszerűsítve a Bizottságok, illetve a Képviselő-testület felé:

	Összes lakásgazdálkodási előterjesztés (darabszám)
Képviselő-testület felé	0
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság felé	50
Emberi Erőforrás Bizottság felé	3
Mindösszesen:	**53**

Ügyfélforgalom:

A Lakásgazdálkodási Csoport a tárgyévben mindösszesen 11.589 ügyfelet fogadott, mely havi lebontásban az alábbi diagramon van részletezve:



Pályázatok:

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 2017. évben több bérlakás pályázat kiírásáról is döntött, melyek sorrendben a következők voltak:

- 2017. január 9-től 2017. február 9-ig, **„LNR-E/2017."** 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, és legalább középfokú iskolai végzettséggel rendelkeztek.

- 2017. július 3-tól 2017. július 28-ig, **„LNR 40-60/2017."** típusú nyílt pályázat
  A pályázat olyan Józsefvárosban élő személyek részére szólt, akik: a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkeztek, és a pályázat benyújtásának napján 40. életévüket betöltötték, de nem múltak el 60 évesek.

- 2017. július 3-tól 2017. július 28-ig, **„LNR-JEL/2017."** típusú nyílt pályázat
  A pályázat olyan személyek részére szólt, akik: a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkeztek, 40. életévüket nem töltötték be, és a pályázat benyújtását megelőzően, korábban rendelkeztek Józsefvárosi bejelentettséggel.

- 2017. november 23-tól 2018. január 10-ig, **„LNR-E/2/2017."** 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, és legalább középfokú iskolai végzettséggel rendelkeztek.

- 2017. november 23-tól 2018. január 10-ig, **„DH/2017."** 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 akár a finanszírozó pénzügyi intézmény javára, akár közüzemi díj, vagy közös költség, illetve más követelést érvényesítő végrehajtást kérő javára feljegyezték, vagy Budapest VIII. kerületben található lakásra vonatkozó devizaalapú kölcsönszerződést a finanszírozó pénzügyi intézmény felmondta, és a finanszírozó pénzügyi intézménnyel, a lakás közös értékesítésére megállapodást kötöttek, vagy a Budapest VIII. kerületi ingatlanra vonatkozó tulajdonjoguk a devizaalapú kölcsönszerződés felmondását követő végrehajtási eljárás folytán megszűnt, vagy a megszüntetés széljegyen volt.

A bérlakás pályázatok mindegyike érvényes volt, melyekre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozatai alapján az eredményhirdetés megtörtént.

Közszolgálati lakások:

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.

9

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 jogosult dönteni.

Az elmúlt évben több körben is döntött a Bizottság közszolgálati lakások bérbeadásáról, melyekre vonatkozóan a legtöbb bérleti szerződéseket megkötöttük a kijelölt bérlőkkel. Néhány esetben viszont a kijelölt bérlők a bérleti szerződést egyáltalán nem kötötték meg, vagy a tulajdonosi döntést követően a közszolgálati lakásra már megkötött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését kérték. Mivel 70 db. lakás vonatkozásában a közszolgálati célú pályázat keretében történő hasznosítására nem került sor, a lakások egyéb lakásgazdálkodási célra történő felhasználása érdekében a Képviselő-testület 236/2016. (XII.01.) számú határozatában a 70 db. lakás közszolgálati célra történő kijelölését megszüntette.

Házfelügyelői szolgálati lakások:

Tárgyévben összesen 2 db. házfelügyelői szolgálati jellegű lakásra kötöttünk szerződést, minden esetben a tulajdonosi jogokat gyakorló Bizottság döntése alapján.

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.) önkormányzati rendelet 11/A. § szabályozza.

A 2017. évben összesen 34 db. ilyen jellegű kérelem érkezett, ezek közül 18-an 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 2017. év első félévben Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 113/2017. (V.11.) számú határozatában döntött az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 15. szám alatti, 36623 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről és az arra kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, ezáltal a lakóépület értékesítésre került. Az épület kiürítésre vállalt határidő 2018. december 31.

Az épületben összesen 23 db. lakás található, ebből 22 db. bérlő által lakott, 1 db. lakásban pedig jogcím nélküli lakáshasználó lakik. A 22 db. bérelt lakásból, 21 db. bérlő határozatlan idejű, míg 1 db. bérlő határozott időre – 2021. augusztus 31. napjáig szóló – lakásbérleti szerződéssel rendelkezik.

10

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság határozatai alapján, eddig 12 bérlő bérleti jogviszonyát közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében szüntettük meg, 1 bérlő esetben pedig a bérleti jogviszonyt közös megegyezéssel történő megszűntetéssel, másik – beköltözhető állapotú – cserelakás bérbeadásával szüntettük meg.

További 7 db. olyan előterjesztés van előkészítve, ahol a bérlők lakásbérleti jogviszonyát másik, beköltözhető állapotú cserelakás bérbe adásával szüntetnénk meg, és 1 db. olyan előterjesztés, ahol a jogcímnélküli lakáshasználót másik lakásba helyeznénk át, de az előterjesztéseket – fedezet hiányában – egyelőre nem tudjuk bevinni döntésre.

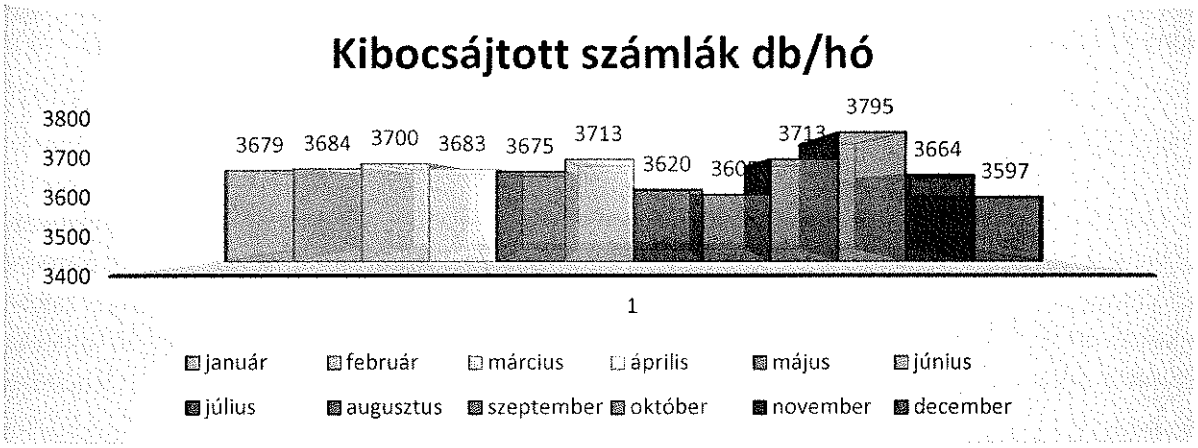
Jelenleg még 2 bérlő ügyében nem sikerült egyezségre jutni, velük folyamatban van az egyeztetés.

LAKÁSGAZDÁLKODÁSI 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 felsorolt díjakat, letiltással megtérült költségeket, kamatokat a beszedés érdekében – elkülönített, saját nevére – nyitott bankszámlára, illetve az Önkormányzat lakbérbevételek bankszámlájára és az Önkormányzat kihelyezett házipénztárába szedte be. Mivel az önkormányzati pénztárban a díjak csak összegszerűen kerültek bevételezésre, ezért azok számlákra, hátralékokra, költségekre történő tételes könyvelését az Iroda végezte 2017. január 18-tól 2017. szeptember 11-ig. Ezen időponttól megszűnt az Önkormányzat bankszámlájára és kihelyezett pénztárába történt beszedés, s ismételten a Társaság saját házipénztárába történik a díjak beszedése.

A Lakásgazdálkodási Csoporttól kapott bérleti/használati szerződés, illetve lakbér/használati díjközlő/díjszámítás alapján a bérlők/használók részére, az Önkormányzat nevében számlát állít ki havi rendszerességgel, valamint szükség szerint helyben készült számlát állít ki. 2017. évben összesen 44 128 db számla készült.



A Lakáskezelő csoporttól kapott birtokbavételi/lezárási 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.

11

A központi fűtés tekintetében – a hatályos önkormányzati- és kormányrendeleteknek, megállapodásoknak megfelelően – a havi számlázásban, a Számviteli és Házelszámolási iroda, illetve az ISTA Kft. által készített éves elszámolás alapján számított díjelőleg (átalány) kerül alkalmazásra. Ezen felül – éves rendszerességgel – a központi fűtés éves elszámolásából adódó különbözetről is számlakészítési kötelezettség van, melyeket az Iroda helyben készített számlákban érvényesít (szeptember és október hónapokban ezért emelkedett meg a számlák darabszáma).

A víz-csatornahasználati díjelőleg tekintetében – a hatályos önkormányzati rendeletnek megfelelően – a havi számlázásban, az éves elszámolást követően, az annak alapján számított díjelőleg (átalány) kerül alkalmazásra.

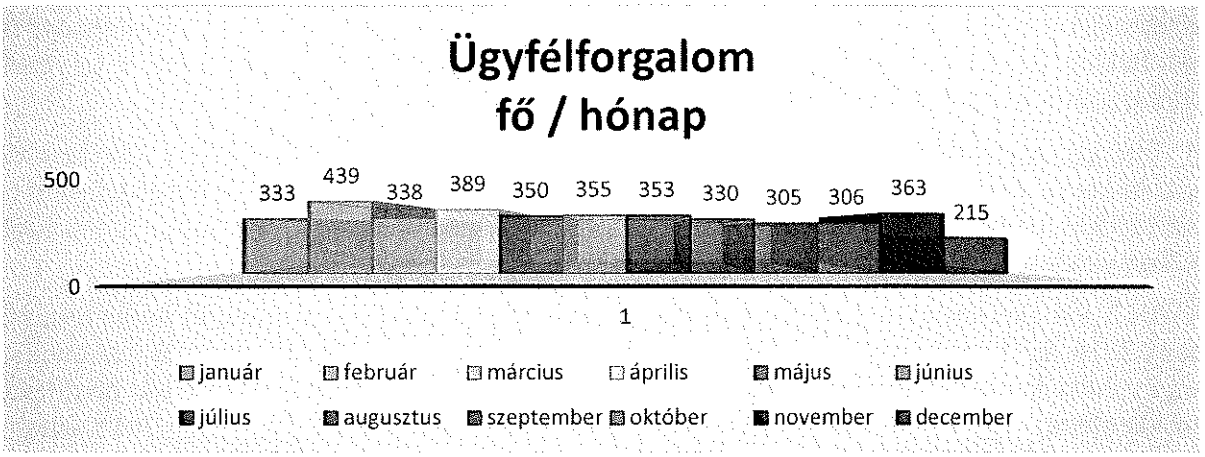
A Társasházban lévő, önkormányzati tulajdonú albetétek után fizetendő társasházi víz-csatornahasználati díjat a Társasházi Tulajdonosi Képviseleti Iroda adatszolgáltatása alapján (a közgyűlési határozatok szerint) számlázza, egyeztetést és nyilvántartás-helyesbítést követően.

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/használókkal, 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, költségköveteléseket is. Tartja a kapcsolatot a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeivel, a Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központtal, a Hálózat Alapítvánnyal és a Díjbeszedő Holding Zrt-vel.

<u>Ügyfélforgalom:</u>
A Lakásgazdálkodási Díjbeszedési iroda a tárgyévben mindösszesen 4 076 ügyfelet fogadott, mely havi lebontásban az alábbi diagramon van részletezve:



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

12

részletfizetési megállapodásokat. A Rendkívüli települési támogatást (a Családtámogatási Iroda határozatai alapján) a bérlők számláján jóváírja, csökkentve azzal havi befizetési kötelezettségeiket, illetve a folyósított Hátralékkezelési támogatásokat a beérkező határozatok és pénzügyi utalvány rendeletek alapján lekönyveli, szükség szerinti egyeztetéseket követően. Bérlői változás, megszűnés, havi fizetési kötelezettség változása esetén a Családtámogatási Iroda felé intézkedik a támogatás megszűntetése, módosítása céljából.

Jogerős ítélet vagy bírósági meghagyás alapján átállítja a fizetendő díjakat, a bíróság által a kiürítésig megítélt díjak összegére.

A Képviselő-testület a 2017. évi zárszámadásában 36 db, bruttó 22.920.237,- Ft összegű behajthatatlan követelés leírásáról döntött, amely 2018. május hónapban hitelezési veszteségként kerül leírásra az Iroda által.

A lakásbérleti/használati díjak bevételei 2017. évben:

A lakásbérleti- és használati díjbevétel 2017. évi eredeti tervezett előirányzata 520 000 e Ft, a módosított előirányzat 535 000 e Ft, a ténylegesen kiszámlázott előírás 498 780 e Ft, a bevétel teljesülése 515 561 e Ft volt. A beszedettsége (a hátralékkal együtt) a ténylegesen kiszámlázott előíráshoz képest 103,36 %-ra, a tervezett eredeti előirányzathoz képest 99,15 %-ra, a módosított előirányzathoz képest 96,37 %-ra teljesült.

A beszedettség %-os mutatóit lefelé torzítja, hogy a közszolgálati célra bérbeadott lakások bérlőinek – beruházási megállapodás alapján – az általuk elvégzett, Társaságunk által műszakilag átvett, teljesítésigazolással rendelkező beruházások összegéig nem kell teljesíteniük a lakbér befizetését, mivel azt a lakbér 100 %-áig lelakhatják. 2017. évben azonban még egyetlen beruházás bérbeszámításának pénzügyi elszámolása, illetve az Önkormányzat által a Lakbérbevétel számlára történő átutalása sem történt meg.

Lakásbérleti/használati díjhoz kapcsolódó külön szolgáltatási díjak bevételei 2017. évben:

A víz-csatornahasználati díjak 2017. évi tervezett előirányzata 130 000 e Ft, a ténylegesen kiszámlázott előírás 105 119 e Ft, a bevétel teljesülése 122 763 e Ft volt. A beszedettsége (a hátralékkal együtt) a ténylegesen kiszámlázott előíráshoz képest 116,78 %-ra, a tervezett előirányzathoz képest 94,43 %-ra teljesült.

A szemétszállítási díjak 2017. évi tervezett előirányzata 110 000 e Ft, a ténylegesen kiszámlázott előírás 107 338 e Ft, a bevétel teljesülése 115 248 e Ft volt. A beszedettsége (a hátralékkal együtt) a ténylegesen kiszámlázott előíráshoz képest 107,37 %-ra, a tervezett előirányzathoz képest 104,77 %-ra teljesült.

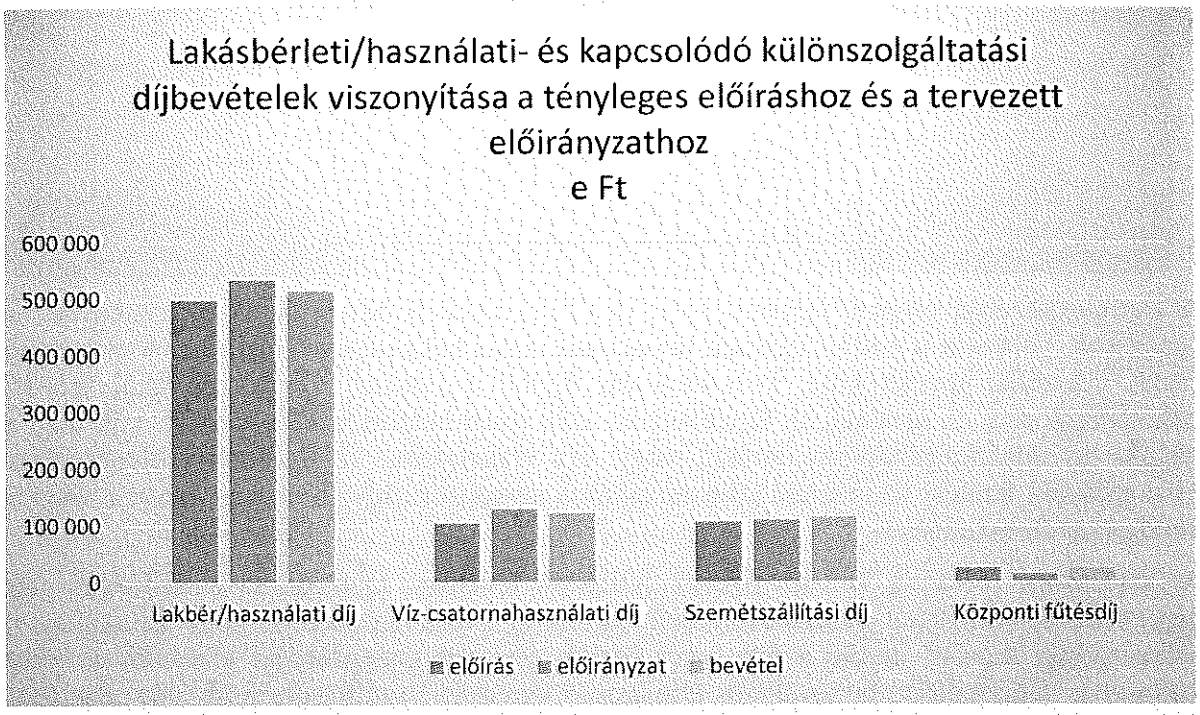
A fűtésszolgáltatási díjak 2017. évi tervezett előirányzata 15 000 e Ft, a ténylegesen kiszámlázott előírás 25 145 e Ft, a bevétel teljesülése 24 529 e Ft volt. A beszedettsége (a hátralékkal együtt) a ténylegesen kiszámlázott előíráshoz képest 97,55 %-ra, a tervezett előirányzathoz képest 163,53 %-ra teljesült.

A 2017. évi előirányzat tervezését nehezítette, és a beszedettség %-os mutatóit lefelé 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, s még 2017. évre is maradt „lelakható" összeg.

Egyéb bevételek 2017. évben:
2017. évi tervezett előirányzata 0 Ft, az előírás 2 496 e Ft, a bevétel teljesülése 14 641 e Ft volt. A beszedettség az előíráshoz képest 586,58 %-ra teljesült.

13

Itt többek között a Lakásgazdálkodási Díjbeszedési iroda és a Lakásgazdálkodási Iroda Hátralékkezelési csoportja által beszedett késedelmi kamat, végrehajtási- és perköltség bevételek is szerepelnek, egy részük számlázott (előírt), egy részük számla nélküli (nem előírt) amelyek előre nem tervezhetőek. A kamatbeszedettség a díjbeszedés és a hátralékkezelés hatékonyságát tükrözi. Csak azoknak a bérlőknek/használóknak 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), illetve végrehajtói letiltás útján is térül meg kamat.

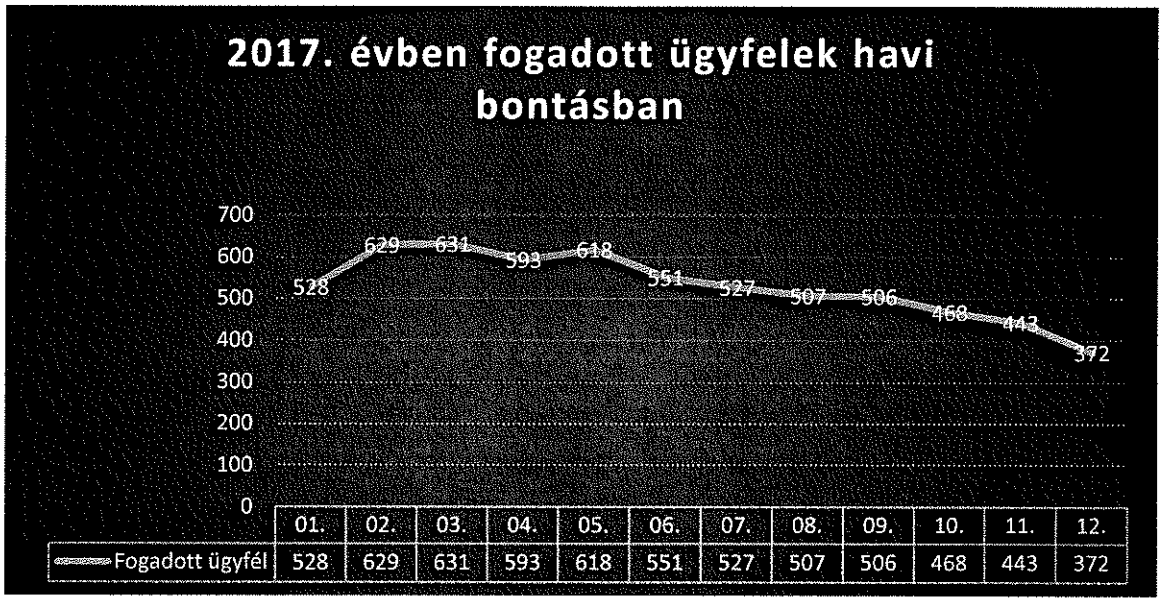


14

HÁTRALÉKKEZELÉSI CSOPORT

2004. december 31-ig a hátralékokat a Díjbeszedő Holding Zrt. kezelte, majd 2005. január 1-jétől 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 2017. évben mindösszesen 6.373 ügyfelet fogadott.



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 2017.évben postázott 385 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, peres eljárás elindítását. Fizetési felszólítások másolatát tájékoztató jelleggel megküldte a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ felé, akik a tájékoztatást követően felveszik a kapcsolatot az érintettekkel, és a tartozás rendezésének érdekében feltérképezik az igénybe vehető támogatási lehetőségeket.

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.

15

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló többször módosított 16/2010. (III.08.) 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 bérlővédelmi program részeként 2017. március 13. napjától új támogatási típus került bevezetésre annak érdekében, hogy az Önkormányzat minél jobban segítse a nehéz anyagi körülmények között élőket.

A hátralékkiegyenlítő támogatás az önkormányzati bérlakásokban élő, a lakbér-, lakáshasználati és kapcsolódó külön szolgáltatási díjat felhalmozó, részletfizetési megállapodásban foglaltakat maradéktalanul teljesítő, az együttműködést és fizetési készséget bizonyító bérlők vagy jogcímnélküli lakáshasználók támogatását szolgálja. A támogatással a részletfizetési megállapodás alapján az elmaradás 25%-ának megfizetése alól mentesülnek a kerületi családok azáltal, hogy ezt az összeget az Önkormányzat támogatásként biztosítja. Ez a fizetési könnyítés nagy segítség lehet az elmaradásukat jórészt már visszafizető személyek és családok részére, a megállapított támogatás lakbérbevétellé alakul át, lakbérjóváírás formájában. A támogatás igénybevételére vonatkozó kérelmet a Józsefvárosi Szociális és Gyermekjóléti Központnál lehet benyújtani.

A Hátralékkezelési csoport 2017. évben 5 db igazolást adott ki a támogatás igényléséhez. Jogosultsági feltételeknek 4 fő felelt meg, és részesült mindösszesen 373.710,- Ft összegű támogatásban.

A Hátralékkezelési csoport 2017. évben 143 db részletfizetési megállapodást kötött, összesen 74.844.488,- Ft összegű lejárt fizetési határidejű tartozásra.

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 a kiküldött felszólítókban megjelölt fizetési határidőn belül teljesítés 63 db korábban megkötött részletfizetési megállapodás tekintetében nem történt, ezek – egy összegben történő fizetésre való felszólítással – felmondásra kerültek.

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 2017. évben összesen 67 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 54 bérlő esetében került sor a lakásbérleti jogviszony felmondására, majd kiürítési és hátralékérvényesítési eljárás kezdeményezésére.

24 új esetben – korábban felmondott, vagy lejárt bérleti szerződéssel rendelkező – jogcím nélküli lakáshasználóval szembeni kiürítési és hátralékérvényesítési eljárás kezdeményezésére került sor, míg 40 esetben – összegszerűen 16.555.968,- Ft tőke összegű pénzkövetelésre – fizetési meghagyásos, azaz nem peres eljárás kezdeményezése történt. Jogerős bírósági végzés alapján a lakás kiürítésére kezdeményezett végrehajtási eljárások száma 2017. évben 56 db, míg a hátralék érvényesítésére irányuló végrehajtási eljárások száma 76 db volt.

16

A tárgyévet megelőző időszakban kibocsátott és jogerőre emelkedett fizetési meghagyásokat is figyelembe véve – a pusztán pénzkövetelésre indult – végrehajtási eljárások száma 2017. évben 37 db volt.

A kerületben foganatosított kilakoltatásokkal kapcsolatban Józsefvárosi Önkormányzata, mint végrehajtást kérő úgy döntött, hogy – *az önkényesen elfoglalt lakások kiürítését kivéve* – a törvény erejénél fogva rendelkezésre álló 9 hónap helyett Józsefvárosban 2017. május 1. és október 31. napja között kerülhet sor kilakoltatásra.

Józsefvárosban 2017. évben összesen önálló bírósági végrehajtók által 66 esetben került sor karhatalmas lakáskiürítéssel járó végrehajtás időpontjának kitűzésére, melyből a ténylegesen végrehajtott kilakoltatások szám 60. A végrehajtók által foganatosított 60 kilakoltatásokból, 6 esetben jogerős bírósági végzésben elrendelt önkényes elleni kiürítésre került sor.

Preventív jelleggel, még 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. 2017. évben 5 esetben, összesen 4.413.201,- 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.

17

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.

LAKÁSKEZELŐ CSOPORT

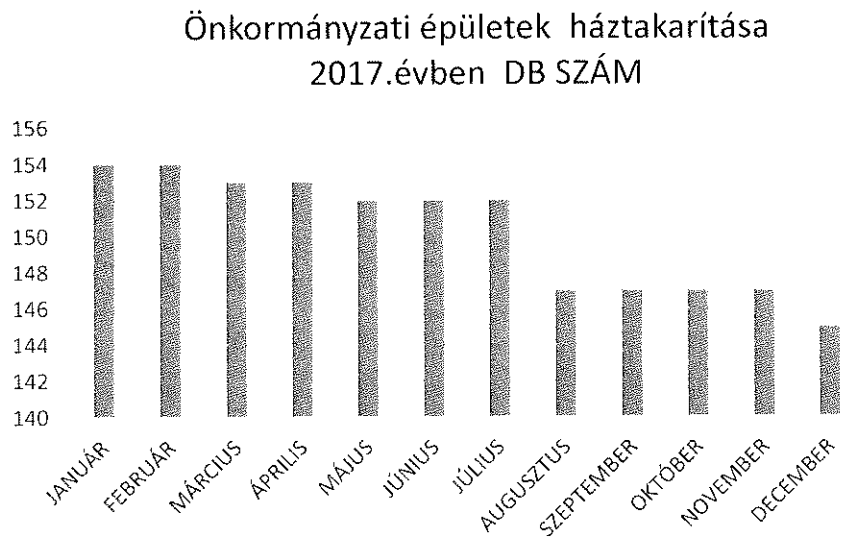
A csoport kizárólagosan önkormányzati tulajdonban álló lakóépületek, illetve a társasházakban lévő önkormányzati lakások kezelését látja el.

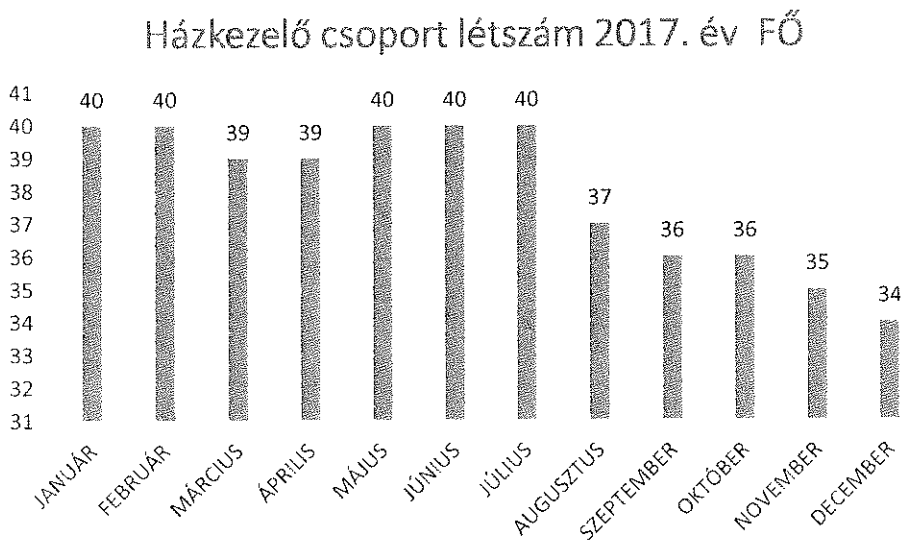
- pályázatra, eladásra, minőségi cserére és közszolgálati célra kijelölt lakások helyszínen történő megtekintésének biztosítása /144 db./
- lakások bérleti jogviszony keletkezésével, megszüntetésével kapcsolatos birtokba vétele, birtokba adása ennek során mérőórák leolvasása, kulcsok átadása-átvétele, jegyzőkönyv /fotó/ készítése, közművek felé változások lejelentése /243 db./
- 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
- önkormányzati lakóépületek közös területeinek folyamatos lomtalanítása
- 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 / 670 db./
- rovarirtás lebonyolítása (2x) 72 db. önkormányzati lakóépületben és szükség szerint társasházakban lévő önkormányzati bérleményekben (1090 db.)
- Irodában ügyfélszolgálat biztosítása: bérlők szóbeli, írásbeli panaszbejelentések fogadása, szükség szerinti azonnali kivizsgálása / 1035 db./
- önkényes beköltözők felszólítása, velük szemben peres eljárás kezdeményezése
- közmű órák leolvasása, cseréje szolgáltatókkal előre leegyeztetett időpontban /95 db/
- változások felvezetése üvegprogramba
- épület kiürítés Bródy Sándor u. 15, Szerdahelyi u. 3, Korányi u. 16.
- lakóépületbe folyamatos vissza költöztetés: Nagyfuvaros utca 26.
- munkaidőn kívüli ügyeleti feladatellátás / 64 db. /

18

HÁZKEZELŐ CSOPORT

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Házkezelési Csoportja **2017. január** hónapban mindösszesen **154 épület** takarítását látta el, mindösszesen **40 fő** munkavállalóval.
2017.február hónapban mindösszesen **154 épület** takarítását látta el, mindösszesen **40 fő** munkavállalóval. **2017. március** hónapban **153 épület** takarítását látta el, mindösszesen **39 fő** munkavállalóval. **2017. április** hónapban **153 épület** takarítását látta el, mindösszesen **39 fő** munkavállalóval. **2017. május** hónapban **152 épület** takarítását látta el, mindösszesen **40 fő** munkavállalóval. **2017. június** hónapban **152 épület** takarítását látta el, mindösszesen **40 fő** munkavállalóval. **2017.július** hónapban **152 épület** takarítását látta el, mindösszesen **40 fő** munkavállalóval. **2017.augusztus** hónapban **147 épület** takarítását látta el, mindösszesen **37 fő** munkavállalóval. **2017.szeptember** hónapban **147 épület** takarítását látta el, mindösszesen **36 fő** munkavállalóval. **2017. október** hónapban **147 épület** takarítást látta el, mindösszesen **36 fő** munkavállalóval. **2017. november** hónapban **147 épület** takarítását látta el, mindösszesen **35 fő** munkavállalóval. **2017. december** hónapban **145 épület** takarítását látta el mindösszesen **34 fő** munkavállalóval. Diagrameszközön a következő a kimutatás.





II. KERESKEDELMI DIVÍZIÓ

A divízió az alábbi főbb feladatokat látja el:

(részletes leírás az egyes irodák bemutatásánál található)

- A vagyongazdálkodási igazgatónak alárendelten a szakterülethez kapcsolódó üzleti tevékenység konkrét feladatinak előkészítését, lebonyolítását és irányítását látja el, a társaság és az Önkormányzat között létrejött részletes szerződéseknek megfelelően.
- Az önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadása, az ezzel kapcsolatos díjbeszedési, hátralékkezelési feladatok ellátása.
- Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás célú helyiségek, tetőkertek, telkek, egészházas ingatlanok értékesítését, szerződéskövetést, adásvételi szerződések nyilvántartását és részletfizetések kezelését, hátralékkezelési feladatokat, és kötbérkövetelés érvényesítését látja el.
- Beszámolók, jelentések elkészítése.
- Tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztések elkészítése.
- A területhez tartozó közbeszerzési és beszerzési eljárások előkészítése.
- Minden, a területet érintő pályázaton történő részvétel, előkészítés.

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

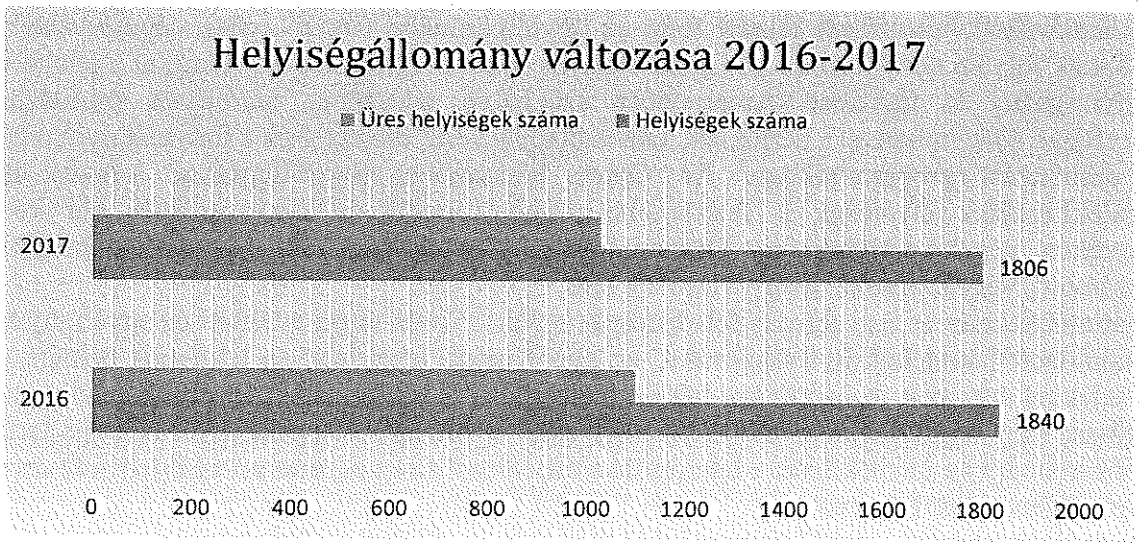
Az Iroda feladatai felsorolással:

- 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, kamat és költségek előírása és kezelése, változások nyomon követése, a számlaállomány összeállítása, kapcsolattartás a számlákat elkészítő nyomdával, a Szenzor Kft-vel.
- A Civil szervezetek kedvezményes díjának nyomon követése, felülvizsgálata a közös költség mértékbe alapján.

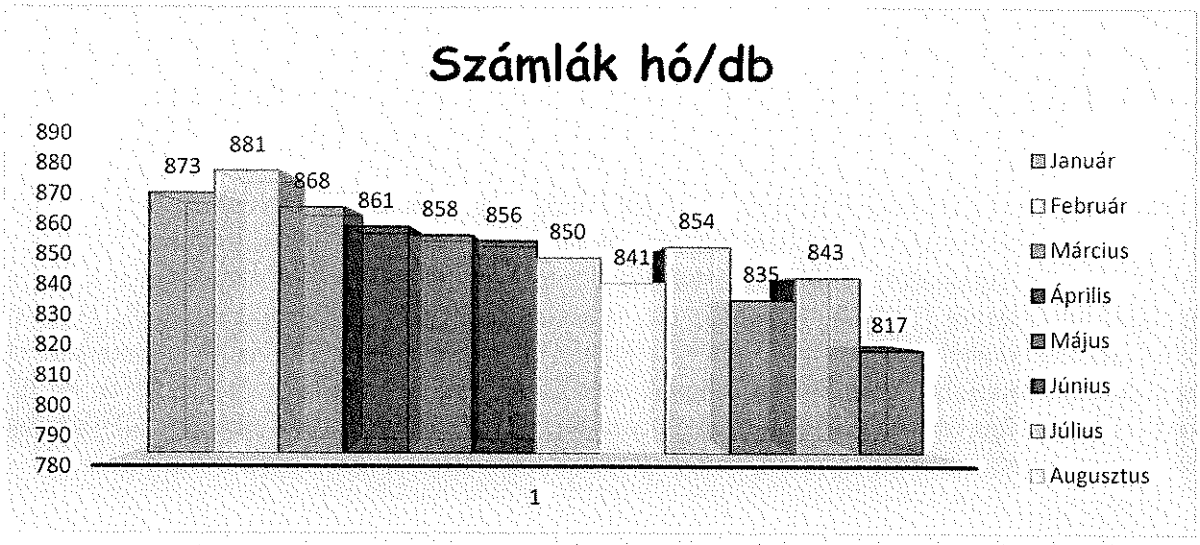
- Pénzügyi előterjesztések, bérleti díj csökkentési kérelmek, bérbeszámítással kapcsolatos ügyintézés, megállapodás megkötése, számlaellenőrzés.
- Részletfizetési, bérléti díj fizetési megállapodások megkötése.
- Pénzügyi adatszolgáltatás az Önkormányzat felé: pénzügyi zárás, ÁFA feladás, állományjelentés – mindhárom megadott határidővel.
- Hátralékok kezelése, ügyfélfogadás, egyeztetések társszervezetekkel, jogi ügyek vitele, jogi beszámoló átnézése.
- Kérelmek megválaszolása, egyenlegközlő kiküldése, számítások előkészítései bírósági tárgyalásokra.
- A túlfizetések visszautalásának intézése, az óvadékok hátralékba való lekérése az Önkormányzat Pénzügyi Ügyosztályától.
- Pénzügyi jelentések, táblázatok és tájékoztatás összeállítása a tulajdonos és az egyéb résztvevő társszervezetek felé.
- Az Opten cégfigyelő rendszer adatfrissítése, a jelentéseik felülvizsgálata.
- A felszámolás, végelszámolás és kényszertörlés alá kerülő hátralékos cégek esetében az Önkormányzat követelésének bejelentése.
- Az Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek és telkek ellenőrzése, eljárás az önkényes ingatlanfoglalókkal szemben.
- A megtekintések biztosítása a leendő bérlőknek.
- Az ingatlanok birtokba adása és birtokba vétele.
- Ügyfélfogadás, problémamegoldás.
- Együttműködés a társszervezetekkel - beszemetelt telkek ellenőrzése, majd a takarítás megrendelése, stb.

A feladatok részletes bemutatása:
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 értékbecsléseket kérnek, és 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 nonprofit szervezetek éves beszámolóinak továbbítása a Humánszolgáltatási Ügyosztály felé.
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. 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 a cég értékesítési tevékenységével magyarázható. Az üres helyiségek száma 2016-ban 1101 volt, míg 2017-ben 1031. Ennek megfelelően az üres helyiségeket 2017-ben kis mértékben jobb arányban tudta bérbe adni Irodánk.



Az Iroda a bérleti és egyéb díjbeszedés faladatai keretein belül végzi a bérleti szerződések kézhezvételét követően a számlázás előkészítését, a havi változások rögzítését és átvezetését. A számlaállomány elkészítését követően a számlák nyomtatását és postázását a Szenzor Kft. végzi, így a feladatkörből adódóan fontos a kapcsolattartás és az együttműködés. A bérlők helyett megfizetett díjak tovább számlázását a bérlők/volt bérlők részére helyben végzi az Iroda, valamint a használati díjra beérkezett befizetések számlázása és nyomtatása is kézzel, helyben történik. A referensek a Helyiség bérbeadási számlára beérkezett befizetések könyvelését napi szinten végzi, lekérve az adatokat a banki nyilvántartásból, kezelve a PEK adatokat, és figyelembe véve a könyvelési sorrendet. A számlázási, könyvelési és pénzügyi nyilvántartási feladatokból készíti el az Iroda az Önkormányzat Pénzügyi Ügyosztálya részére a havi jelentéseket, az ÁFA feladást - áfa elszámolás a számlák értékével, főkönyvi feladást a befizetések összegéből és az állományjelentést, amiben mind a követések, mind a befizetések elszámolása szerepel.



22

10.237 db rendszeres havi számla került kibocsátásra, továbbá 263 db H-s számla, amik a használati díjas ügyfelek részére a befizetést követően helyben kiállításra kerülő számlákat, és a továbbszámlázott szolgáltatásokat fedi. A kibocsátott rendszeres havi számlák 2017-es évi értéke összesen 752.090.623,- Ft volt, valamint a használati díjas számlák 33.454.249,- Ft összegben, összesen 785.544.872,- Ft.
A számlázással összefüggő feladat még az ügyfélkörünkbe tartozó cégek cégnyilvántartási adatainak folyamatos frissítése az Opten cégnyilvántartási rendszerben, valamint a jelentéseik felülvizsgálata és figyelése. Amennyiben székhelye, adószáma, bármilyen számlázással összefüggő adata módosul a bérlőknek, ennek alapján kerül felvezetésre a használt nyilvántartó és számlázási programunkban. Az Opten jelentésével összefüggésben végzik el a hátralékkezelési referensek a felszámolás, végelszámolás és kényszertörlés alá kerülő hátralékos cégek esetében az Önkormányzat követelésének bejelentését a megbízott felszámoló, végelszámoló, avagy a bíróság felé.
A hátralékkezelés és jogi feladás feladatkörön belül az iroda végzi a bérleti és egyéb díjakból felhalmozott hátralékok nyilvántartását, az ebből eredő levelezést és telefonos behajtást az ügyfelekkel szemben. A hátralékos bérlők felszólítása és tájékoztatása levélben, telefonon, e-mailben, vagy ügyfélfogadási időben személyesen is történik. A legalább két hónapja tartozó bérlők számára kerül kiküldésre a felmondás előtti felszólító levél, amelyet nem teljesítés esetén követ a felmondási folyamat.
Amennyiben a bérleti szerződés egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes, akkor a felmondást közjegyzőnél kell kezdeményezni, valamint az okirat aláírásához is meg kell jelennie a közjegyző irodájában két referensnek egyidejűleg, hogy képviselje az Önkormányzat érdekeit és biztosítsa, hogy a rendelkezéseknek megfelelően és időben kerüljön megküldésre az ügyfél számára a felmondást tartalmazó okirat. Az egész folyamatot szoros határidő köti. A felmondási határidő lejártáig az ügyfél élhet részletfizetési kérelemmel, valamint rendezheti a fennálló hátralékát, így a felmondás visszavonásra kerülhet. Ehhez ismételten meg kell jelenni a közjegyzőnél.
Amennyiben az ügyfél nem reagál a közjegyzői felmondásra, a felmondási okirat átadásra kerül a megbízott ügyvédünknek, aki kezdeményezi a végrehajtási eljárás mihamarabb történő megindítását a tartozás behajtásának érdekében, valamint adott esetben a helyiség kiürítése céljából.
A felmondási határidő lejártát követően nem teljesítés esetén ugyan felszólításra kerülnek az ügyfelek a helyiség leadására, valamint megkapják a tájékoztatást arról, hogy mindaddig, míg a bérleményt a birtokában tartja használati díjat köteles fizetni, sok esetben a helyiség leadása mégis elmarad.
Hogyha a bérleti szerződés régebbi típusú, tehát még nem volt szükséges közjegyzői okiratba foglalni, akkor a további fizetési felszólítások sikertelensége esetén megtörténik az iratanyagok összeállítása az ügyvédi iroda részére peresítés, majd végrehajtási eljárás megindításának céljából.

Irodánk végzi a részletfizetési megállapodások megkötését és nyomon követését, ha az ügyfél élni kíván a lehetőséggel. Saját hatáskörben 24 havi részletfizetést biztosíthatunk, hogyha a bérlő hosszabb futamidőt kérelmez, a kérése döntéshozatal céljából előterjesztésre kerül a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé. A bérlők fizetéskönnyítéssel is élhetnek, például bérleti díj csökkentési kérelemmel, amely feladat végrehajtása az értékbecslés megkérésével kezdődik, s amennyiben a kapott számítások szerint indokolt, a kérelem előterjesztésre kerül, majd a döntés függvényében megtörténnek a szükséges lépések. Pozitív elbírálás alkalmával bérleti szerződés módosítás történik, valamint a számlázásban felvezetésre kerül a változás.

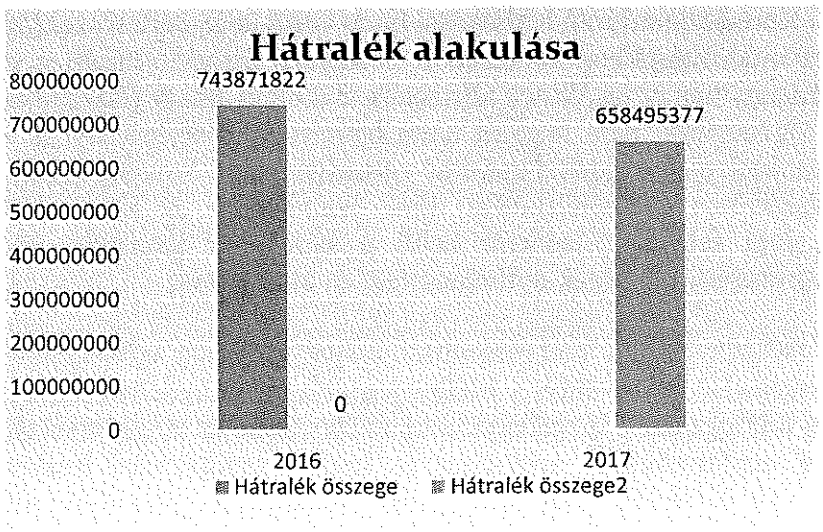
23

A fentieken túl a Kereskedelmi célú bérbeadási Iroda végzi az új bérleti szerződésekhez vagy a bérleti szerződés módosításokhoz kapcsolódó óvadékok nyilvántartását, a visszaigénylések ügyintézését – amennyiben az ügyfélnek túlfizetése alakult ki, és azt vissza kívánja kapni, vagy ha megszűnt a jogviszonya, nem hagyott hátra hátralékot, a bérleményt is visszaadta, és a szerződéskötéskor befizetett óvadékát szeretné visszaigényelni. Továbbá a bérleti jog átadások díjazásaként felszámított szerződéskötési díjak számlázását és könyvelését, valamint a hátralékkezelés, jogi feladás feladatain belül a késedelmi kamatok, közjegyzői díjak, perköltségek, végrehajtási költségek nyilvántartását és kiterhelését.

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 előkészítése és megkötése. A bérbeszámítási eljárásban szoros együttműködés szükséges az Ingatlanszolgáltatási Irodával, a műszakis kollégák bírálják el a bérlők által benyújtott árajánlatokat, állapítják meg, hogy mely munkálatok bérbeadóra tartozó feladatok, és mekkora összegben. A bizottság által jóváhagyott összeg függvényében kerül megkötésre a bérbeszámítási megállapodás, amiben belefoglalásra kerül, hogy mennyi idő alatt valósulnak meg a munkálatok, és attól az időponttól vehető figyelembe számlázási szempontból is a kedvezmény. Ehhez figyelemmel kell kísérni, hogy a bérlő tudja-e tartani a határidőt, időben leegyeztetni a munkálatok leigazolását, valamint a bérlő által szükséges számla benyújtását. Ha mindez megtörtént, akkor állítható össze az iratanyag az Önkormányzat számára, hogy elszámolható legyen a kedvezmény, és módosíthatóak a számlázási adatok a bérleti díj összegének tekintetében. Ezt követően nyomon kell követni, hogy mikor jár le a bérbeszámítási kedvezmény, hogy a számlázásban a megfelelő időben kerüljön visszaállításra az eredeti bérleti díjfizetési kötelezettség. 2017. évben 7 db bérbeszámítási kérelem kapcsán született bizottsági döntés, összesen bruttó 38.553.983,- Ft értékben. Jelenleg 16 db érvényben lévő bérbeszámítási megállapodás alapján kerül kedvezményes bérleti díj számlázásra változatos lejárati dátummal.

Az irodának eseti jellegű, határidős, költségigénnyel járó feladatai a központi irányítás felől érkező eseti feladatok végrehajtása. Pénzügyi táblázatok, beszámolók készítése felülvizsgálatok, belső ellenőrzések alkalmával, stb.
A 2017. évben 154 előterjesztés készült a tulajdonosi jogkör gyakorlója felé (ez a helyiség forgalmi értékére figyelemmel a Képviselő-testület vagy a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság). Az előterjesztések 88 alkalommal üres helyiség bérbeadására, 4 alkalommal bérleti jog átruházására, 19 alkalommal pályázattal kapcsolatos döntés meghozatalára, 28 alkalommal egyéb, tulajdonosi döntést igénylő kérdés eldöntésére (bérlőtársi jogviszony létesítése, tevékenységi kör módosítása, bérbeszámítási kérelem, stb...), 15 alkalommal pedig garázs, gépkocsi-beálló bérbeadására irányuló döntés tárgyában készültek. Gépkocsi-beállóval kapcsolatban ezen felül 30 alkalommal történt tulajdonosi döntést nem igénylő ügyintézés, valamint 6 db filmforgatás céljára szóló használati megállapodás került megkötésre.

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 2017. évre 780.307.391,- Ft volt a folyó évi előírás, ehhez képest a göngyölített 2017. évi bevétel 781.646.860,- Ft (tehát pozitív irányban haladta meg az előírást).
A 2017. év végén 658.495.377,- Ft hátralékot tartottunk nyilván, ami az előző évihez képest nagymértékben csökkent, hiszen a 2016. év végi hátralék 743.871.822,- Ft összegű volt.



A helyiség bérbeadásból és ehhez kapcsolódó díjakból származó követelések összege a rendszeres, szerződéses tételekből eredően a Követelés állomány adatszolgáltatás táblázatból is láthatóan tehát 658.495.377,- Ft. Az összeg nagy részét a bérleti szerződéssel nem rendelkező hátralékos volt bérlők teszik ki, az úgynevezett álló hátralék (ami már maximum kamattal és előírandó végrehajtási költségekkel nőhet), valamint a még mindig jogcím nélkül a helyiségben tartózkodó használati díj előírással rendelkező volt bérlők egyenlege adja össze. Az eredményesség, a megtérülés és a hátralék behajtásának érdekében Irodánk megteszi a szükséges lépéseket a jogi feladással, és a végrehajtás fázisainak nyomon követésével. A peres eljárások, végrehajtási eljárások, felszámolások, végelszámolások és kényszertörlések a hátralék bejelentését követően a megbízott ügyvédünk, valamint az illetékes szerv kezében van.

2017-ben 1 alkalommal volt szükség arra, hogy követelést jelentsünk be felszámolónál, és 11 alkalommal került volt bérlő kényszertörlési eljárás alá. A felszámolási, végelszámolási és kényszertörlési eljárások ritkán hoznak megtérülési eredményt, rendszerint törlésre kerül a cég, de ez esetben bekerülhet a hátralék összege a következő évi behajthatatlan követelések közé. Amennyiben törlésre kerül egy cég (kivéve bt.), és a cégnyilvántartásban felvezetik az erről szóló bírósági végzést, a bennmaradt tartozás leírható, amit minden évben egyszer be tudunk nyújtani az önkormányzat felé behajthatatlan követelés címen. A Bt. különálló eset, mivel a beltag felel a vagyonával, így, ha jogi eljárás indítható vele szemben, a cég tartozása maximum értékvesztésre javasolható, de a beltaggal szemben még esetleg behajtható végrehajtási eljárással. 2018. január hónapban a 2017-es évi behajthatatlan követelés kapcsán 80 tételt, volt ügyfél adatait adtuk le és javasoltuk leírásra, lényegében mind törölt cég, amely folyományaként 211.534.004,- Ft kerülhet a vonatkozó Képviselő-testületi határozat alapján törlésre a bérbeadási feladatkörökből felmerülő kintlévőségekből. Ehhez valamennyi volt bérlő esetében lelekérésre kerültek a cégkivonatból az adatok, felvezettük táblázatba a követelés leírásának indoklását, jogcímenként a tartozás mértékét és három példányban lefűztünk valamennyi iratanyagot átadásra a Gazdasági Divízió és az Önkormányzat Pénzügyi Ügyosztálya részére.

A folyamatban lévő jogi és végrehajtáson lévő ügyek kapcsán lefolytattuk a levelezést a végrehajtási vagy eljárási díjak teljesítése érdekében, majd felterheltük azokat a volt bérlők folyószámlájára. Minden hónapban átnézésre került a hátralékbehajtó kollégák közreműködésével a Társaságunk ügyvédje által megküldött 206 oldalas jogi beszámoló, hogy reagáljunk a felmerülő kérdésekre, vagy megtegyük a szükséges lépéseket a jogi képviselő keze alá dolgozva. Ennek érdekében folyamatos elektronikus levelezést is folytatunk a jogi

25

képviselőnkkel, és igyekszünk mindig friss kimutatásokat küldeni a számára, és megválaszolni a hátralékos ügyekben felmerülő kérdéseket és átadni minden szükséges információt.
Sok esetben a végrehajtási eljárás sem hoz eredményt, és a végrehajtó visszajelzése alapján az eljárás vagy szünetel, vagy végrehajtás útján behajthatatlannak minősíti a végrehajtó a követelést. Ezek a hátralékok kivétel nélkül megrekedt, bennmaradt összegek, hiszen végrehajtás útján valószínűleg már nem fog vele történni semmi, azonban önmagában az érvényben lévő pénzügyi szabályzat szerint sajnos a behajthatatlan követelések közé sem sorolható. Összeállítottunk a 2017-es év elején egy listát, amit aktualizáltunk olyan szisztéma szerint, hogy megnéztük melyek azok a tartozók, akiknél a végrehajtás megrekedt, ugyanakkor a cég/szervezet a cégnyilvántartás szerint azóta is működik. Ilyen esetben az ügyvéd úr kezdeményezheti a felszámolási eljárást a tartozókkal szemben, ami hozhat hátralék térülést, vagy ha lezárul, és végül törlésre kerül a cég, betehetővé válik a hátralék a behajthatatlan követelésbe.

Mindezen eljárás alatt lévő hátralékállománnyal szemben az érvényes bérleti szerződéssel rendelkező ügyfelek hátraléka csupán 16.685.587,- Ft, az előírás összegétől függően változatos összegekben az érintett tartozók kapcsán. A hátralékkezelési folyamat részeként miután havonta lehozzuk a 61 napon túl tartozók listáját, minden hónapban kiküldésre kerülnek a fizetési felszólítások és felmondás előtti felszólító levelek. A 2017-es évben 227 db felmondás előtti felszólító levelet írtunk meg. A felmondás előtti felszólítások folytatásaként azoknál az ügyeknél, ahol a bérlők nem teljesítették időben a fizetési kötelezettségüket, összesen 33 db helyiségbérleti szerződést mondtuk fel, ebből 16 db történt meg közjegyzőnél, amihez két kolléga személyesen megjelent a közjegyző irodájában, hogy elkészüljön az okirat és aláírják azt. 17 db helyiségbérlő szerződését mondtuk fel olyan régebbi szerződés esetében, ami még nem egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozattal együtt volt érvényes, avagy gépkocsi beálló bérléséről szóló szerződés volt, tehát nem volt szükség közjegyzőnél is megjelenni.
12 db ügy kapcsán volt szükség a felmondás visszavonására, amikor a bérlő határidőn belül rendezte a hátralékát. Ebből 7 alkalommal közjegyzőhöz mentek ki a kollégák, 5 alkalommal pedig elegendő volt okiratba foglalás nélkül kiküldenünk a bérlő részére a felmondás visszavonását.
Megszűnő szerződések kapcsán folyamatosan kértünk le óvadékot az Önkormányzat Pénzügyi Ügyosztályától, amikor a volt bérlő tartozást hagyott hátra maga után, és annak csökkentésének érdekében kezdeményeztük az óvadék hátralékba való beszámítását és lekönyvelését, amit elvégeztünk.
Február hónapban kerül kiküldésre az Egyenlegközlő állomány – csaknem 4400 oldal –, aminek kereteiben valamennyi még egyenleggel rendelkező ügyfél számára kiközöljük a hátraléka, avagy túlfizetése mértékét. Ezzel újra felhívjuk a figyelmét a hátralékos ügyfeleknek a tartozása összegére, és hogy a követelésünk továbbra is fennáll.

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 2017. évben a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően versenyeztetési eljárás során, közvetlen értékesítéssel, valamint elővásárlásra jogosultak részére történő értékesítéssel tett eleget a közszolgáltatási szerződésben foglaltak végrehajtásának.

26

Az értékesítésre vonatkozó döntést értékhatártól függően a Budapest Főváros VIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete vagy Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága hozta meg. A 2017. évben tartott Képviselő-testület üléseire összesen 23 db előterjesztés készült az Elidegenítési Iroda részéről, ebből telkek pályázati úton történő értékesítéséről szóló előterjesztések száma 8 db, telkek pályázati úton történő értékesítésének eredmény megállapítására vonatkozó előterjesztések száma 6 db, önkormányzati épület és telek cseréjéről szóló előterjesztések száma 2 db, önkormányzati helyiség értékesítéséről szóló előterjesztések száma 1 db, egészház értékesítésére kiírt pályázat és eredményének megállapításáról szóló előterjesztések száma 5 db, a vagyongazdálkodást érintő szabályozásokról szóló előterjesztések száma 1 db.
A 2017. évben tartott Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság üléseire összesen 103 db előterjesztés készült az Elidegenítési Iroda részéről, ebből a helyiségek értékesítésről szóló előterjesztések száma 21 db, a lakások értékesítésről szóló előterjesztések száma 54 db, telkek pályázati úton történő értékesítéséről és eredménymegállapításáról szóló előterjesztések száma 14 db, lakások és helyiségek árverés útján történő értékesítéséről szóló előterjesztések száma 7 db, kötbérkövetelésszel kapcsolatos előterjesztések száma 3 db, egészházas értékesítésről szóló előterjesztések száma 4 db.

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

Típus	Funkció	Mennyiség (db)	Befolyt bevétel (Ft)
árverés	helyiség	29	200 392 500
árverés	lakás	13	138 536 250
árverés összesen:		**42**	**338 928 750**
bérlős	helyiség	6	122 050 000
bérlős	lakás	25	59 721 250
bérlős összesen:		**31**	**181 771 250**
üres ingatlan (társbérlet)	lakás	1	17 775 000
üres ingatlan összesen:		**1**	**17 775 000**
pályázat	telek	5	645 762 500
pályázat	épület	3	514 480 000
pályázat összesen:		**8**	**1 160 242 500**
Mindösszesen:		**82**	**1 698 717 500**

A 2017. évben árverésen 42 db ingatlan, önkormányzati bérlős helyiség és lakás 31 db ingatlan, pályázaton 7 db ingatlan, versenyeztetés mellőzésével 1 db ingatlan (társbérleti lakrész) került értékesítésre, melyből összesen 490 226 190 Ft bevétel keletkezett az Önkormányzat számára. A telekingatlanok és az épületek értékesítéséből az Önkormányzatnak nettó 589 687 500 Ft árbevétele keletkezett.

27

2017-ben 6 db árverés került kiírásra. Az árveréseken meghirdetett és értékesített ingatlanok megoszlását a következő táblázat tartalmazza.

Megnevezés	Meghirdetett ingatlanok száma (db)	Értékesített ingatlanok száma (db)
lakás	22	17
helyiség	47	33
telek	4	0
Összesen:	**73**	**50**

Eltérés tapasztalható a megkötött szerződések és az eredményes árverések száma között, ami azzal indokolható, hogy voltak olyan árverések 2017. decemberében, amelynek a szerződései 2018-ben kerültek megkötésre, valamint több esetben nem volt érdeklődő az ingatlanokra.

A 2017-es tényadatok összehasonlítását a 2018-as tervadatokkal az alábbi táblázat szemlélteti.

	2018 (terv)	2017 (tény)	Változás
Képviselő-testületi előterjesztések száma (db)	10	23	43,47%
VPB előterjesztések száma (db)	107	103	103,88%
ebből lakás	55	54	101,85%
ebből helyiség	22	21	104,76%
ebből telek	14	14	100%
Árverések száma	6	6	100%
Árverésen értékesített ingatlanok (db)	60	50	120%
ebből lakás	15	17	88,23%
ebből helyiség	45	33	136,36%

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)
2017.01.01	813	3251
2017.12.31	808	3145
Változás:	**-5**	**-106**

A 106 db értékesített albetét által a kezelt házak száma 5 db-bal csökkent, amely mind az üzemeltetési, mind a fenntartási költségek csökkenésében megmutatkozott.
Az elidegenítési eljárások megkezdéséhez elengedhetetlen a forgalmi értékelési szakvélemények elkészíttetése, a 2017. évben keretszerződések és egyedi megbízási szerződések alapján 148 db értékbecslést készíttetett az Elidegenítési Iroda.

A vonatkozó jogszabályok alapján az ingatlanok adásvételi szerződésének megkötéséhez az előírt esetekben szükséges energetikai tanúsítvány készítése, ezért 2017. évben 73 db energetikai tanúsítvány került megrendelésre.
A 2018. 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 enyhe növekedése, stagnálása prognosztizálható.

Elidegenítésből származó bevételek és hátralékok kezelése

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

2017. december 31-i adatok szerint a teljes, Önkormányzat részére fennálló tőketartozás nettó 559 264 128 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 2017. december 31-én 9 203 104 Ft, melyből a tőketartozás 5 300 682 Ft.

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 2017. évben a JGK Zrt. 173 db fizetési felszólítást, a jogi képviselő 119 db ügyvédi fizetési felszólítást küldött meg, 4 db végrehajtási eljárást indított és 2 db fizetési meghagyás került kibocsátásra, valamint 1 esetben történt letiltás.

Kötbérfizetések nyomon követése

A korábban értékesített telkek kötbérköveteléseinek kezelését a JGK Zrt. Elidegenítési Irodája végzi. A 2017. évben a korábbi évekből származó ingatlanértékesítésből 20 db ügy volt folyamatban, 2 db ügyben a tartozás egy része kifizetésre került, és megállapodás jött létre, 6 db ügyben a követelés behajthatatlan, 12 esetben az eljárás 2017. december 31-én még nem zárult le.

29

2 db ingatlan esetében a 2017. évben a kötbérkövetelés egy része megfizetésre került az alábbiak alapján.
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 tovább értékesítette 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 megtörtént.
Az alábbi ingatlanok esetében az eljárás, a tárgyalások nem zárultak le 2017. évben:

- Budapest VIII., Horváth Mihály tér 1.
- Budapest VIII., 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.
- Budapest VIII., Karácsony Sándor u. 29.
- Budapest VIII., Tömő u. 2.,4.,6.,8.
- Budapest VIII., Kisfaludy u. 14., Vajdahunyad u. 5.
- Budapest VIII., Tolnai Lajos u. 38.

2 db ingatlan esetén a kötbértartozást felhalmozó cég ellen a felszámolási eljárás lezárult, vagyon nem lelhető fel, ezért behajthatatlansági nyilatkozatot kértünk.

- Budapest VIII., Krúdy u. 11. és Lőrincz pap tér 3.
- Budapest VIII., Fecske u. 41-43.

4 db ingatlan esetében a kötbértartozást felhalmozó cég ellen felszámolási eljárás volt folyamatban, a felszámoló szerint ezek a követelések behajthatatlanok, melyről behajthatatlansági nyilatkozat került kiállításra, az érintett ingatlanok a következők.

- Budapest VIII., Bérkocsis u. 20.
- Budapest VIII., Kálvária u. 3
- Budapest VIII., Lovassy L. u. 3. és a József u. 43.
- Budapest VIII., Práter u. 6-8. (Nap u. 7.)

30

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.
f)

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

39

mellékleteinek teljes 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 Iroda 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 Iroda 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.

32

2017. év folyamán megvalósult lakóházi projektek:

- Baross u. 111. c. villámvédelmi tervezés II.
  Tervezési összeg: 650.000, Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.10.24.
- Bókay u. 43. bontás, kivitelezési terv
  Kivitelezési összeg: 480.000, Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.02.07.
- Corvin program épületbontások Bókay u. 43.
  Kivitelezési összeg: 13.520.650 Ft. (FAD)
  Befejezés: 2017.04.04.
- Bródy Sándor u. 36. helyiségek felújítása
- Dugonics u. 11. lakóépület tűzfal, tető, kémény felújítás
  Kivitelezési összeg: 20.960.233 Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.04.12.

A feladat ellátása az **„Európa Belváros program II., a Palota-negyed Kulturális Városmegújítása"** című pályázat keretén belül Galéria Negyed kialakítás
- Bródy Sándor utca 36. Hrsz:36492/0/A/3 és Hrsz:36492/0/A/2 helyiségek felújítása.
  Kivitelezési összeg: 13,644.685, Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.07.04.
- Kőfaragó utca 5. Hrsz:36478/0/A/3 helyiség felújítása.
  Kivitelezési összeg: 5.349.250, Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.07.21.
- Vas utca 14. helyiség felújítása.
  Kivitelezési összeg: 34.398.536, Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.07.21
- Épületek energiatakarékossági auditja
  Tervezési összeg: 9.850.000, Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.06.26.
- Korányi Sándor u. 14. és 16. épületbontás kivitelezése
  Kivitelezési összeg: 15.719.000, Ft. (FAD)
  Befejezés: 2017.04.28.
- Kisfaludy u. 7. épület gázcsatlakozó vezeték cseréje
  Kivitelezési összeg: 3.034.255, Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.10.05.
- Krízis lakások komfortosítása Tömő u. 5. fsz. 4, Tömő u. 56. fsz. 16, Tömő u. 56. II. em. 43, Magdolna u. 51. fsz. 3.
  Kivitelezési összeg: 11.780.794 Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.03.21
- Lujza u. 14. épület alaptest szigetelés kivitelezés
  Kivitelezési összeg: 11.975.000 Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.02.09.
- Lujza u. 15. fe. 8. szám alatti lakáshoz tartozó helyiségben födém csere kivitelezése

Külön megbízási szerződés alapján
Kivitelezési összeg: 1.697.997, Ft+Áfa
Befejezés: 2017.07.15.

- Magdolna u. 33. szám alatti épületben lévő tűzjelző központ cseréje
  Kivitelezési összeg: 382.000 Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.07.21.
- Magdolna u. 33. felvonó javítás
  Kivitelezési összeg: 170.400 Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.07.13.
- Magdolna u. 12. kaputelefon központi egység csere
  Kivitelezési összeg: 50.700 Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.06.20.
- Kaputelefon rendszer kiépítése Vay u. 4. Vay u. 6., Tömő 23/b., József u. 55., Nagy Templom u. 5., Práter u. 18., Dugonics u. 16. összesen 117db lakás
  Kivitelezési összeg: 2.762.653 Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.08.07.
- MÁV telep Lokomotív u. 2. sz. alatti volt légópince elbontása
  Külön megbízási szerződés alapján
  Kivitelezési összeg: 8.499.940, Ft +Áfa
  Befejezés: 2017.07.18.
- Tolnai Lajos u. 5. I. emelet 12. szám alatti lakásban tömörtelen gázvezeték javítása
  Kivitelezési összeg: 237.737 Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.06.15.
- Tömő u. 56. szám alatti épület gázcsatlakozó vezeték cseréje
  Kivitelezési összeg: 7.478.486, Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.12. 20.
- VIII. kerületi önkormányzati épületekben kazánházi szerelvények cseréje, kazánok javítása

Megbízási szerződés alapján

József u. 47., Őr u. 8., Dankó u. 16., Dankó u. 34., Dankó u. 40., Magdolna u. 33., Orczy út 31., Német u. 17-19.

Kivitelezési összeg: 12.867.595, Ft +Áfa
Befejezés: 2017.11.

2. Intézményi feladatok

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

2017. év folyamán megvalósult intézményi projektek

- LÉLEK lakások felújítása Tömő utca 56. I. em. 30., Magdolna utca 33. I. em. 4., Dugonics utca 14. I. em. 20.
  Kivitelezési összeg: 7.872.544 Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.02.09.
- Józsefvárosi Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ telephelyein működő nappali ellátást nyújtó klubok felújítása
  Kivitelezési összeg: 21.012.971 Ft+Áfa
  Befejezés: 2017.02.14.

- Háziorvosi rendelők felújítása – **Józsefvárosi egészségügyi intézmények korszerűsítése, felújítása**

34

Külön Megbízási szerződés alapján

Orzcy út 31., Mikszáth Kálmán tér 4., Hungária krt. 18., József krt. 36.

Kivitelezési összeg: 11.358.688, Ft+Áfa

Befejezés: 2017.05.28.

- Háziorvosi rendelőkben központi klímarendszer kiépítése

Budapest VIII. kerület Orzcy út 31.

Budapest VIII. kerület Mikszáth Kálmán tér 4.

Kivitelezési összeg: 9.180.296, Ft+Áfa

Befejezés: 2017.11.26

2017. év folyamán előkészített és folyamatban levő intézményi projektek:

- Illés u. 36. addiktológia kialakítása – 11601 címen
- Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal ügyfélér átalakítás tervezés

Megbízási szerződés alapján

- Kálvária tér 18. háziorvosi rendelő tervezés, kialakítása

Megbízási szerződés alapján

- Koszorú u. 14. és 16. Családok Átmeneti Otthona kialakítása

Külön megbízási szerződés alapján

- MÁV lakótelep Hungária körút 2-4. sz. alatti MÁV-lakótelepet határoló zajvédő fal létesítés tervezése.

Külön megbízási szerződés alapján

- Tömő u. 38. felújítás

Külön megbízási szerződés alapján

- Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal ügyféltér tervezése

Külön Megbízási szerződés alapján

- Tömő u. 38/a. Csodasziget tagóvoda homlokzat felújítás és tetőszigetelés

Külön Megbízási szerződés alapján

- Kiss József u. 19. szám alatti Társasházkezelő Iroda felújítása (JGK telephely)

Külön Megbízási szerződés alapján

- Hungária krt. 16. körzeti megbízotti iroda kialakítása

Megbízási szerződés alapján

3. **Út és közterületi feladatok:**

- Corvin sétány I. ütem útépítés – **„Corvin Sétány közmű és közterület program megvalósítása vállalkozási szerződés keretében I. ütem"**

Kivitelezési összeg: 145.911.692, Ft+Áfa (5% tartalékkeret nélkül)

Befejezés: 2017.05.10

- Dobozi u. útfelújítás tervezése, engedélyeztetése

Tervezési összeg: 8.015.750, Ft +Áfa

Befejezés: 2017.11.27.

35

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 **150 db** 100% önkormányzati tulajdonú épületet **808 db** társasházi épületet összesen, **958 db** épületben **4540 db** lakáscélú és **1707** db nem lakás célú helyiséget összesen **6247** db bérleményt, valamint **59** db telket **9** db üzemépületet **9** db háziorvosi rendelőt kezel.

A 2017 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, rádióhullámos 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. 2017. október 16-tól ÉPKAR 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. és 2017. október 16-tól ÉPKAR 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, szobaszámát, komfortfokozatát, közmű ellátottságát 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.

2017. évben végzett feladatok részletezése:

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

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

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.
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.

A közműszolgáltatókkal folyamatos kapcsolattartás. ELMŰ, Vízművek, Gázművek, Díjbeszedő, FŐKÉTÜSZ, Csatornázási Művek, ÉMÁSZ, ISTA, Földgázszolgáltató Zrt, Földgázhálózat Kft, ELMŰ Hálózat, FŐTÁV, Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Közszolgálati lakások, pályázati lakások, házfelügyelői lakások, BRFK bérlőkijelölési joggal érintett lakások, MANK bérlőkijelölési joggal érintett lakások, krízis lakások, lélek lakások, előkészítése műszaki felmérések megtekintések, szerződések lakhatóvá tételi megállapodások előkészítése, felújítási költségbecslés készítése, beruházási megállapodás készítése, birtokba adások szakszerű lakhatóvá tétel ellenőrzése.

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.

2017-ban az összes lakásfelújítás: 11 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 és villanyórák épségét, plomba állapotát, érvényességét.

Rendkívüli bérleményellenőrzés a Józsefvárosi Önkormányzat, illetve a társirodák kérésére, majd írásos tájékoztatásuk.

37

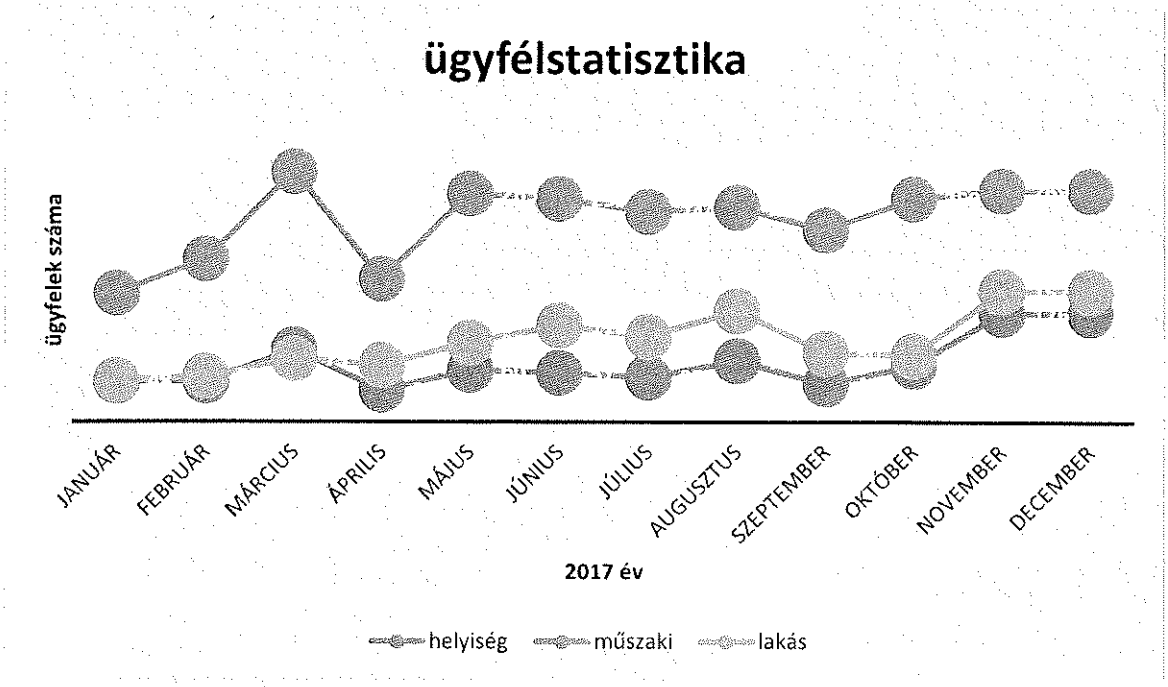
Szerződésszegő bérlőkkel, használókkal szembeni felszólítás készítése. Eredménytelenség esetén a tulajdonosi előterjesztés elkészítése, bírósági peres, vagy peren kívüli eljárás kezdeményezése.

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. Közüzemi szerződések megkötése, közműórák leolvadása, havi jelentés, vízóra szerelések, vízóra hitelesítés,

Rendkívüli bérleményellenőrzések alkalmával, illetve az Elmű értesítése alapján, bejelentésre, műszaki szemle alkalmával 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, 2017. október 16-tól ÉPKAR Zrt. felé.



JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.
ÜGYFÉLFORGALOM
Budapest, VIII. Tavaszmező u. 2.

2017 év	lakás ügyek	össz+	műszaki bejelentések	össz+	helyiség ügyek	össz+	össz.	össz+
[redacted]	48	48	149	149	47	47	244	244
[redacted]	53	101	189	338	47	94	289	533
[redacted]	73	174	290	628	84	178	447	980
[redacted]	66	240	166	794	37	215	269	1249
[redacted]	92	332	265	1059	60	275	417	1666
[redacted]	112	444	259	1318	57	332	428	2094
[redacted]	99	543	244	1562	52	384	395	2489
[redacted]	129	672	249	1811	71	455	449	2938
[redacted]	80	752	223	2034	44	499	347	3285
[redacted]	77	829	259	2293	65	564	401	3686
[redacted]	152	981	269	2562	126	690	547	4233
[redacted]	54	1035	163	2725	47	737	264	4497
ÖSSZESEN:		1035		2725		737		4497

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

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő épületek, illetve albetétek esetében a hibaelhárítás és karbantartásra vonatkozóan a 2017. évben érvényben lévő, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a Laterex Zrt között 2017. október 16-tól ÉPKAR Zrt. között létrejött vállalkozási szerződés az irányadó.

A LATEREX Zrt által 2017. október 16-tól ÉPKAR 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.

39

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda ügyfélszolgálat biztosításával fogadja évente mintegy **4.500** bérlő szóbeli, cca: **3.000** telefonos, illetve cca: **50** írásbeli panaszbejelentéseit, szükség szerinti azonnali, illetve egyeztetett időpontban a panaszt kivizsgálja.

Peres ügymenetben való részvétel, kirendelt szakértői bejárások, tanúkénti meghallgatások, ügyvédeinkkel történő kapcsolattartás, dokumentálás. Rendőrségi kapcsolattartás, információ csere.

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 van.

Szükség szerint a Polgármesteri Hivatal, Vagyongazdálkodási Igazgatóság 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. Az építkezések során esetlegesen keletkező sérülések feltárása, kártalanítási igény és a helyreállítás során kapcsolattartás a kivitelezőkkel. Műszaki bejárások, 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
VIII .kerület Gutenberg tér 3.

41

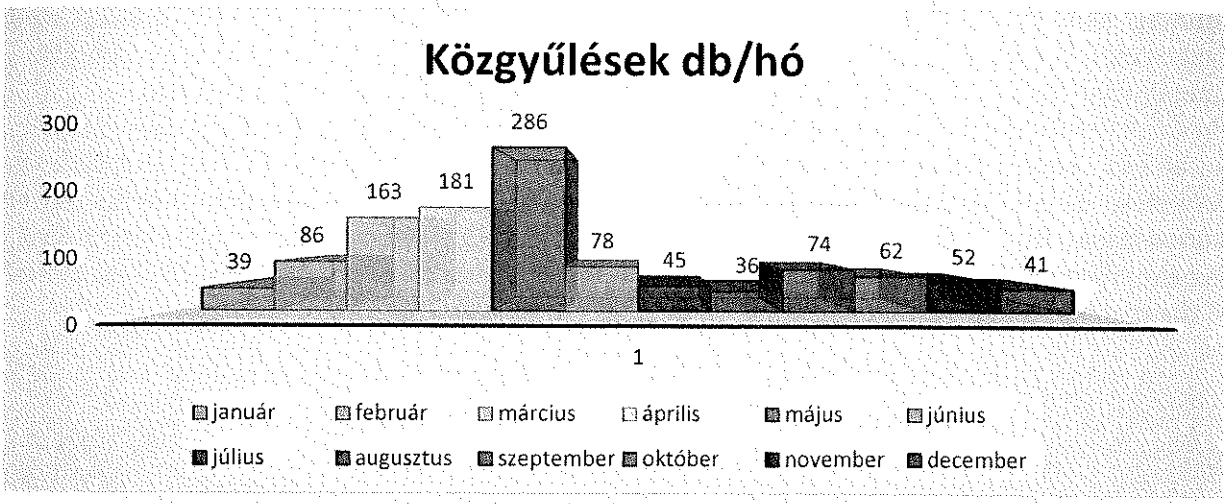
KÖZÖS KÉPVISELETI ÉS TÁRSASHÁZKEZELÉSI DIVÍZIÓ

TÁRSASHÁZI TULAJDONOSI KÉPVISELETET ELLÁTÓ IRODA

A társasházakkal kapcsolatos feladatok, illetve az önkormányzati tulajdon képviseletének ellátása a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 2017. évben szerzett tapasztalatainkat az alábbiak szerint összegezzük:

A 2017. január 1. és december 31. közti időszakban 813 darab Társasházban és 3 db lakásszövetkezetben, 3178 darab önkormányzati tulajdonú albetétre láttuk el a képviseleti tevékenységet, illetve az önkormányzati tulajdonjoggal kapcsolatos egyéb ügyintézéseket. 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.

2017-es évben 1143 db. közgyűlésre kaptunk meghívót, melyből 748 db. beszámoló, 395 db. rendkívüli közgyűlés volt. Ezen közgyűléseken személyesen, illetve levélben képviseltük az önkormányzati tulajdont. Továbbá, 53 darab írásbeli szavazáson is kinyilvánítottuk véleményünket.
Összehasonlításként: a 2016-os évben 1231 db. közgyűlésre kaptunk meghívást, melyből 798 db. beszámoló közgyűlés, 430 darab rendkívüli közgyűlés, és 2 darab alakuló közgyűlés volt. Időarányosan 2017-es évben összehívott, illetve megtartott közgyűlések száma csökkent az előző 2016-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.



42

Továbbá a közös képviseletek előnyben részesítik az írásbeli határozathozatal lehetőségét a rendkívüli közgyűlések összehívásával szemben, mely az írásbeli szavazások növekvő számából is látható. Addig, amíg a 2016-os évben 15 fővel vettünk részt a közgyűléseken, a 2017-es évben a részvétel 17 főre nőtt. Ebből, 5 fő főállású dolgozó volt és 12 fő megbízási szerződéssel csak a közgyűlésen való részvételt látta el. A főállású dolgozók száma 2 fővel tárgyévben gyarapodott.

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, vízóra szerelések szemlézése, csőtörés, 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 kezdeményezett 4 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, a folyamatos önkormányzati pályázatoknak tulajdonítható. 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. 2017-es évben 7 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 2017-es évben a pénzügyi területen, 813 darab társasházra és 3 db lakásszövetkezetre eső közös költséggel kapcsolatos pénzügyi feladatokat két főállású dolgozó látta el. A 2017. évben a közös költség kötelezettség teljesítése céljából 563 M Ft összegben a közös költség keret és további 73 M Ft összegű felújítási keret volt elkülönítve az Önkormányzat költségvetésében, mely keret 98%-ban felhasználásra is került.

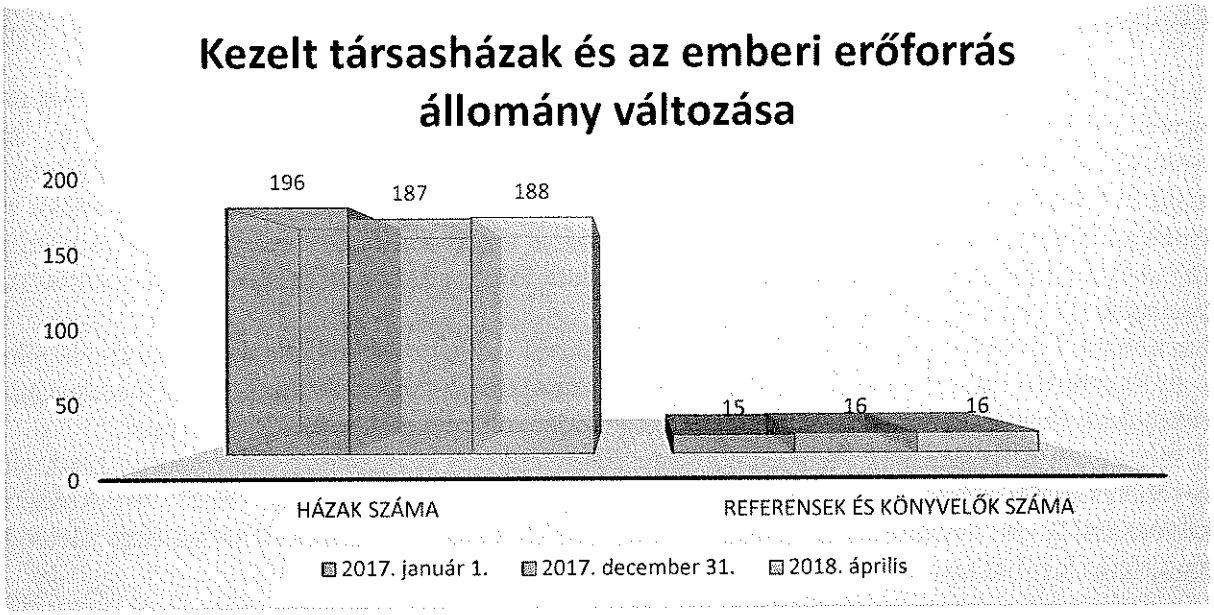
KÖZÖS KÉPVISELETI ÉS TÁRSASHÁZKEZELŐ IRODA

A Társasházkezelő Iroda 2 telephellyel működik, nevezetesen: 1) Őr utca 8 szám alatti telephely; 2) Kiss József utca 19. szám alatti telephely.

Az iméntiekben nevesített szervezeti egység mindenkori feladatkörét a hatályban lévő Szervezeti és Működési Szabályzat szabályozza, nevesíti.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Társasházkezelő Irodája 2017. január 1. napján mindösszesen 196 darab társasház közös képviseletét látta el 15 fő munkavállalóval a következő megoszlásban: 6 társasházkezelő referens és 6 gépi könyvelő 1 fő divízióvezető és 2 fő adminisztratív munkatárs.

A közös képviselőként kezelt társasházak darabszáma 2017. december 31. napján mindösszesen 187 darabra csökkent. A személyi állomány összetétele a következőképpen alakult: 7 társasházkezelő referens és 6 gépi könyvelő 2 fő adminisztratív munkatárs 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.

Létszám tekintetében a Divízió 2017. elején 15 fővel látta el a társasházak képviseletét és könyvelését, amely szám a 2017. év végére 16 főre emelkedett.

A 2017-es év terv-tény adatait tekintve irodánk 9.453 eFt-tal kevesebb bevételt realizált, azonban sikerült a kiadási oldalon 4.579 eFt-tal ezt csökkenteni. Végeredményként nagyságrendileg a kezelt házak 4,6%-os csökkenése azonos eredményünk 4,6%-os csökkenésével. Egy fővel bővült a személyi állomány, mely az eredményt tovább csökkenthette volna, de ezzel szemben láthatóan növekedett a hatékonyság és gazdaságosság.

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 körülbelül 184 db társasház lenne 2018. 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 2018. évben a 2017-es árindex növekedésével párhuzamosan 2,4%, melyet közgyűlési határozatokkal fogadtatunk el.

Összegezve elmondható, hogy a hatékonyság növeléséhez elengedhetetlenül fontos a megfelelő kezelői és könyvelői létszám, az eredmény növeléséhez pedig a hatékonyság mellett közelíteni, emelni kell árainkat a piaci átlaghoz.

45

ÚJ TELEKI TÉRI PIAC

Feladatellátás értékelése, hatékonysága, eredménye a 2017. évre

Az Új Teleki téri Piac 2014. május 09-én nyitotta meg kapuit a vásárlók előtt, azóta is a józsefvárosi és a környező kerületekben élő lakosok nagy megelégedésére üzemel.
Az 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 2017. évre vonatkozóan a költségvetési tervezet bruttó 70.976.000 - Ft bevétel tervezetet írt elő, amelynek a tényleges megvalósulása alapján 2017. év végén bruttó 78.378.955 - Ft összeg került realizálásra.

Ezen belül a bérleti díjbevételek teszik ki a legnagyobb arányt, 2017-ben összesen 41.445.648 Ft bevétel realizálódott bérleti díjból, míg a 2016. évi bérleti díjbevételt 45.777.094 - Ft volt. A továbbszámlázott rezsi díjak bevétele közel azonos az előző időszakhoz képest: 2017-ben: 23.872.101 – Ft, míg 2016-ban 22.592.979 – Ft összegű bevétel származott ebből a tételből. Az egyéb bevételek (termelői asztalok, havi, napi, nyilvános mellékhelyiség díj, parkolási díjak - bérparkoltatás és a napi díjak – termelői piac, reklámfelület bérleti díja) emelkedett: 2017-ben összesen 13.061.206 – Ft folyt be, míg 2016. -ban összesen 10.681.681- Ft volt.

Az Új Teleki téri Piac 2017. évi költségvetésére a legnagyobb hatással a kötelező garantált bérminimum bevezetése — 430/2016. (XII. 15) Kormányrendelet - és a Bérlői belépési díjak fizetési ütemezésének lejárata volt.
A legnagyobb kiadási tétel az őrzés-védelem, amelynek összege a vagyonvédelem számára előírt kötelező minimális rezsióradíj bevezetése miatt tovább fog növekedni éves szinten. Az 1.370 Ft /óra/fő+Áfa megbízási díj megfizetése további közel 5 millió forint éves kiadást jelentett, míg a belépési díjak elmaradása évi közel 8 millió forint kiesést fog jelenteni éves szinten.

KÜLSŐ SZOLGÁLTATÓK

Az Új Teleki Téri Piac teljes színtű üzemeltetéséhez nélkülözhetetlenek az- outsourcing-igénybe vett szolgáltatások.

Biztonságtechnika-vagyonvédelem

A piac üzemeltetésénél figyelembe kell venni a tulajdon (objektum és árukészlet), és a személyek (kereskedők) védelmére irányuló védelmi feladatokat. A komplex vagyonvédelem a mechanikai védelmen alapszik, amely élőerős objektum őrzés-védelmi, diszpécseri, járőrözési, személyvédelmi tevékenységet foglal magában. Tevékenységüket segíti és kiegészíti az elektronikus tűzjelzőrendszer, távfelügyeleti és ipari kamerarendszer. A napi nyitva tartási órákban a szolgáltatás humán erőforrás ellátása a vásárlói szokásokhoz, magasabb számú látogatottsághoz lett igazítva, azaz pénteki és a szombati időpontokban 3 fő, a fennmaradó munkanapokon pedig 2 fő látja el az élőerős őrzés-védelmi, diszpécseri feladatokat.

2017. július 31-i hatállyal lejárt a feladatokat ellátó cég szerződése, ezért új közbeszerzési eljárás lefolytatására volt szükség.
A 430/2016. (XII. 15.) Korm. rendelet alapján a korábbi időszakhoz képest magasabb garantált bérminimumot szükséges figyelembe venni a szolgáltatás igénybe vételénél.

Tűz- átjelzési és távfelügyeleti rendszer karbantartása

A feladatok ellátására szerződött partner felel az Új Teleki téri Piac tűzjelző, gravitációs hő-és füstelvezető rendszer és berendezéseinek karbantartási és javítási munkálatainak elvégzéséért.

Rágcsáló és rovarírtás

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

KAPACITÁS KIHASZNÁLTSÁG

Kereskedelmi egységek

Az Új Teleki téri Piacon 41 db szolgáltató egység(üzlethelyiség) található, amelyből 38 db üzlethelyiségben folyik árusítás, állandó jelleggel. A kapacitás kihasználása csökkent 2016-évhez képest, amikor 43 db szolgáltató egység (üzlethelyiség) üzemelt.

Az Új Teleki téri Piac 38 db szolgáltató egységből (üzlethelyiség) 2 db üzlethelyiség áll üresen, a J3 jelű, (10 m2 alapterületű - folyamatos pályáztatási eljárásban vesz részt.
1 db üresen álló üzlethelyiség — K3 jelű, 18 négyzetméter alapterületű - esetében peren kívüli egyezségre törekszik a tulajdonos jogi képviselete.

Őstermelői asztalok

Őstermelői asztalokból 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 4 fő kereskedő árusította termékeit. Az árusok számának növelése, 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 vásárlók 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 gépkocsiparkolóhelyet igénybe vevők számára is.

47

2017. évben is a parkoló teljes kapacitáskihasználtsággal működött, azaz 45 db gépjármű használta a területet, pusztán szerződéses jogviszony alapján.
Kizárólag akkor van lehetőségünk új Bérlővel szerződéses jogviszonyt kialakítani, ha valaki részéről felmondásra kerül a bérleti jogviszony.
Szintén pozitív hatású a bevételek növelésére, hogy minden év december hónapban sikerül területet bérbe adni fenyőfa árusítás céljára.

Reklámfelületek

2017. évben a 8 db reklámfelületből 3 db plakáthely (Óriásplakát) lett bérbe adva, társintézmény által használt plakáthely 5 db, teljes kihasználtsággal működött, ami jelenleg is igaz. A reklámfelületek bérbeadásából 2017. évben összesen 939.800 Ft bevétel realizálódott.

ÚJ TELEKI PIAC 2017. ÉVI TERVEZET			
BEVÉTEL 2017. ÉV		**KIADÁS 2017. ÉV**	
BÉRLETI DÍJAK	**37 806 000 Ft**	**SZEMÉLYI KIADÁS**	0 Ft
Bérleti díj	26 420 000 Ft	Alapilletmény	0 Ft
Belépési Díj	5 365 000 Ft	Megbízási díj	0 Ft
Szerződés kötési díj	433 000 Ft	Betegszabadság	0 Ft
Toalett díj	1 373 000 Ft	TB	0 Ft
Kipakolás	3 938 000 Ft	Étkezési utalvány	0 Ft
Ideiglenes kipakolás	277 000 Ft	SZÉP Kártya	0 Ft
REZSI DÍJAK	**22 382 000 Ft**	**REZSI DÍJAK**	**27 060 000 Ft**
Villany	14 840 000 Ft	Villany	16 800 000 Ft
Víz	600 000 Ft	Víz	840 000 Ft
Csatorna	700 000 Ft	Csatorna	920 000 Ft
Gáz	3 478 000 Ft	Gáz	5 400 000 Ft
Hulladék	2 764 000 Ft	Hulladék	3 100 000 Ft
EGYÉB BEVÉTELEK	**10 788 000 Ft**	**EGYÉB KIADÁS**	**27 617 000 Ft**
Termelői asztal havidíj	5 703 000 Ft	Internet, telefon	216 000 Ft
Termelői asztal napidíj	769 000 Ft	Biztonságtechnika	19 200 000 Ft
Nyilvános wc	500 000 Ft	Fehérje hulladék	200 000 Ft
Parkolás	1 300 000 Ft	Takarító-tisztítószer	1 280 000 Ft
Bérparkoltatás	980 000 Ft	Általános üzemeltetési költség (ellátmány)	4 800 000 Ft
Parkolás napidíj	60 000 Ft	Rágcsáló irtás	300 000 Ft
Gyulai Pál Termelői Piac	716 000 Ft	Tűztechnika	521 000 Ft
Reklámfelület bérleti díj	760 000 Ft	Gépészet	1 100 000 Ft
ÖSSZESEN:	**70 976 000 Ft**	**ÖSSZESEN:**	**54 677 000 Ft**

48

Az Új Teleki téri Piac 2017. évben megvalósult tényleges kiadásai

2017. január 01 - 2017. december 31. Kiadások nyilvántartása	
Elmű	16 425 274 Ft
Vízművek	912 658 Ft
Csatorna	1 726 298 Ft
T-Com	191 234 Ft
Intelli Alarm Zrt.	167 386 Ft
Tűzjelző rendszer, kamerarendszer, beléptető rendszer karbantartása	41 859 Ft
Atalian (élőerős őrzés-védelem)	21 816 112 Ft
NHKV (volt FKF)	4 412 621 Ft
General Vill-Szer	144 597 Ft
Főgáz	4 428 052 Ft
Abatox Kft.	62 141 Ft
Green Pro (zsírfogó)	74 676 Ft
Városház Centrál Kft. (Téli védőital)	20 065 Ft
Palcsák Egyenruházat (Munkaruházat)	308 873 Ft
FK-Raszter Zrt.	178 308 Ft
Biofilter	23 216 Ft
Összesen:	**50 933 370 Ft**
2017. január 01 - 2017. december 31. Ellátmányból finanszírozott kiadások: **2.273. 825 Ft**	

Az Új Teleki téri Piac 2017. évben megvalósult tényleges bevétele

Bérleti díjak bevételei – 2017. január 01 – december 31.	
Bérleti díjak:	27.198.844 Ft
Belépési díj 30%:	1.066.800 Ft
Belépési díj:	6.506.609 Ft
Szerződéskötési díj:	866.760 Ft
Toalett:	1.311.910 Ft
Kipakolás:	3.193.300 Ft
Kipakolás különbözet:	689.300 Ft
Ideiglenes kipakolás (dinnye, fenyőfa):	612.125 Ft
Összesen:	**41.445.648 Ft**

Rezsi díjak bevételei – 2017. január 01 – december 31.	
Villany:	15.679.571 Ft
Víz:	608.840 Ft
Csatorna:	711.342 Ft
Gáz:	3.690.808 Ft
Hulladék:	3.181.540 Ft
Összesen:	**23.872.101 Ft**

49

Egyéb bevételek – 2017. január 01 – december 31.	
Termelői asztalok havi díja:	4.951.096 Ft
Termelői asztalok napi díja:	998.680 Ft
Nyilvános WC díj:	753.450 Ft
Parkolás (Bérlők, Őstermelők):	1.620.520 Ft
Bérparkoltatás:	3.060.700 Ft
Parkolás napi díja:	78.400 Ft
Gyulai Pál u. Termelő Piac:	658.560 Ft
Reklámfelület Bérleti díja (Óriásplakát):	939.800 Ft
Összesen:	**13.061.206 Ft**

2017. január 01 – 2017. december 31. Az Új Teleki téri Piac bruttó bevétele:

Összesen: 78.378.955 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 jelentették.

TAKARÉKOSSÁG, ÉSSZERŰSÉGI SZEMPONTOK

A tárgykörre vonatkozóan az alábbi, jelentős mértékű takarékossági szempont került megvalósításra:

Az Új Teleki téri Piac számára havi pénzügyi ellátmányként 400.000 Ft került meghatározásra, amely éves szinten 4.800.000 Ft összeg. A havi elszámolások alapján kimutatható, hogy a 2017. évben a felhasználás mértéke 2.273. 825 Ft volt, azaz a felhasználás mértéke nem éri el az összeghatár 50%-át.

Az Új Teleki téri Piacon 2017. évben a tervezett kiadásokhoz képest az üzemeltetési-karbantartási feladatokra szánt tényleges kiadások jelentős mértékben csökkentek.

50

A piac építése során, 2016. évben két 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,

2017. évben még megoldatlan feladatként tartotta nyilván a piac vezetése, hogy a piac területén bank ATM (automata bankjegykiadó gép) álljon a vásárlók rendelkezésére.
2017. év végén a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatnak, és a megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-nek sikerült az OTP Bankkal a projekt megvalósításával kapcsolatosan megállapodnia, 2018. január 12-én aláírásra került a bérleti szerződés. Időközben megtörtént a műszaki-helyszíni bejárás, kijelölésre került az ATM automata telepítésének helye. Jelen pillanatban folyamatban van az utolsó engedélyeztetési eljárás. Remélhetőleg 1 hónapon belül sikerül realizálni az ATM szolgáltatást a vevők és a lakosság számára.

Meg nem valósított, jövőbeni tervezett feladat ellátás lenne beltéri reklámeszközök további kihelyezése, amely a belső falfelületeken szolgáltatás vagy termék reklámozására biztosít lehetőséget.
3 db reklámeszköz áll rendelkezésre belső falfelületeken, amelyeken jelenleg az üzemeltető a saját szolgáltatásait hirdeti. Remélhetőleg ez a feladat ellátás a 2018-as esztendő első félévében nagyobb kapacitáskihasználtsággal tud megvalósításra kerülni.

Elmaradt a takarító gépek beszerzése a 2017-es évben, amelyre 2018. év márciusában ismételten kísérletet tettünk a 2017. évi pénzmaradvány terhére, az erről szóló döntés jelen pillanatban még nem született meg.

A tetőszerkezet beázási problémáinak megszüntetésére 2018. év márciusában - a helyszíni felméréseket követően - indikatív árajánlatokat kértünk be, amelynek megoldására hamarosan elindul a beszerzési eljárás.

TOVÁBBI FELADATOK:

- Épületgépészeti rendszerek, napkollektorok karbantartása, javítása 2018. évi terv
- Hő- és füstelvezetők karbantartása, javítása (az erre vonatkozó karbantartási szerződés aláírása 2108. januárjában megtörtént, a felmérések és a munkálatok folyamatban vannak.)
- Gyengeáramú rendszerek karbantartása, javítása (az erre vonatkozó karbantartási szerződés aláírása 2108. januárjában megtörtént, a felmérések és a munkálatok folyamatban vannak.)
- Szekcionált kapuk karbantartása és javítása
- Zsírfogó takarítás
- Tetőszerkezet vízszigetelésének javítása és karbantartási munkálatainak elvégzése (folyamatban)
- Solar elemek karbantartása és tisztítása (folyamatban)
- OTP ATM automata telepítése (folyamatban)
- Kültéri virágládák beültetése (folyamatban)
- Takarító gépek beszerzése (folyamatban)
- Kamerarendszer hiányosságainak helyreállítása, karbantartása (folyamatban)

51

- Téli időszakban a csarnok épületének hőmérséklete megegyezik a külső hőmérséklettel, sok esetben nappali időszakban alacsonyabb értékeket mértünk bel térben, mint az épületen kívül (napokig -10 Celsius fok körül mozgott a hőmérséklet). Nyáron az erőteljes felmelegedés okoz gondot. A kereskedők sokat panaszkodnak a rendkívül szélsőséges hőmérsékleti viszonyok miatt, ami egyfelől az egész napos munkavégzés áldatlan körülményei, másfelől árujuk fagyveszélynek való kitétele miatt érthető. Fagypont alatti hőmérsékleten a páralecsapódást követően a felület csúszóssá, balesetveszélyessé válik. Terveink között szerepel a piac épületének szigetelése, energetikai korszerűsítése (napelemes áramtermelő rendszer telepítése a tetőszerkezetre), amely biztosíthatja a téli temperálást és a nyári hűtési funkciók energiafedezetét. A megoldás ugyan nagy volumenű beruházást igényel, amelyre ugyanakkor nagy valószínűséggel állami támogatás is igényelhető. Erre vonatkozóan tárgyalásokat folytattunk a tetőszerkezet javítása miatt helyszíni bejáráson nálunk járt cég képviselőjével, akik végeztek ilyen épület energetikai korszerűsítéseket. Hamarosan folytatódnak a tárgyalások a tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat vezető tisztségviselőinek bevonásával.
- Óriási probléma, hogy a piac épületében nem megoldott a raktározás kérdése, ami főként a göngyölegek, ládák elhelyezésének, tárolásának megoldatlanságát jelenti. Bérlőink folyamatosan panaszkodnak emiatt. Igyekszünk a rendelkezésre álló szabad területeket erre a célra hasznosítani, bérbe adni. Javaslatunk az lenne, hogy azokat az üzlethelyiségeket, amelyeket az eddigi folyamatos pályázati felhívások ellenére -azok adottságai miatt: elhelyezkedés, méret, stb.-(pl. J3 jelölésű üzlet) nem sikerül bérbe adni, akár csökkentett bérleti díjon pályáztassuk meg raktározási célra. Erre vonatkozóan a J3 jelölésű üzlet raktárrá nyilvánításának kérelmét a Képviselő testület elé terjesztettük.
- A parkoló üzemeltetésének problémái: Jelenleg a parkoló őrzését egy 8 órában foglalkoztatott munkavállaló látja el. Mivel a piac a hét jelentős részében 12 órán keresztül van nyitva, a mostani felállásban nem tudjuk lefedni a teljes nyitvatartási időszakot. Amennyiben a teljes nyitvatartási időszakot szeretnénk felügyelet alá vonni, még egy kollégát állományba kellene vennünk, ehelyett sokkal hatékonyabbnak látnám, ha az alábbi megoldásban tudnánk gondolkodni. Hosszú távon mind a működtetés hatékonyságát, rentabilitását figyelembe véve javasolnám az élőerős felügyeletet sorompós behajtási rendszerrel kiváltani. Ezzel a megoldással ki tudnánk küszöbölni az illegálisan parkolót használók jelenlétét is.

ÖSSZEFOGLALÁS

A 2017. év pénzügyi szempontból Az Új Teleki téri Piacra vonatkozó megállapítások jónak mondhatóak, annak ellenére, hogy a mérleg deficitet mutat.
Sikerült további olyan bevételi forrásokat realizálni – külső kipakolás, bérparkoltatás, fenyőfa árusítás, 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. Ennek érdekében a beszámolóban korábban említett, az eddigiek során sikertelen bérbeadási kísérletekből levont konzekvenciák okán raktárhelyiséggé kívánjuk nyilvánítani a J3 jelölésű kereskedelmi egységet, amelynek érdekében igényünket a T. Képviselő Testület elé terjesztettük. Ugyancsak a T. Képviselő Testület döntésére bíztuk azon előterjesztésünket, hogy a Piac bejárata elé

52

történő kitelepülés lehetőségének személyi körét bővítsük ki a bérleti jogviszonnyal nem rendelkező „külső" érdeklődők számára, abban az esetben, ha saját bérlőink nem kívánnak élni a kitelepülés lehetőségével. Javaslatainkat a 2018.05.03-án megtartásra került ülésén a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyta.

A vásárlói kereslet folyamatos figyelése és a Bérlői szolgáltatás rugalmasság továbbra is a bevétel emelésének egyik kulcsténye zője.

Az Új Teleki téri Piac 2017-18. évi költségvetésére a legnagyobb hatással a kötelező garantált bérminimum – 430/2016. (XII.15) Korm. rendelet - és a Bérlői belépési díjak fizetési ütemezésének lejárata volt.
A legnagyobb kiadási tétel az őrzés-védelem, amelynek összege a vagyonvédelem számára előírt kötelező minimális rezsióradíj évről-évre történő emelkedése miatt tovább fog növekedni éves szinten.
A 2017. év a munkavállalói létszámban is változást hozott- a közfoglalkoztatási program megszűnése – ami alapján további 2 fő teles állású munkavállalóval bővült a foglalkoztatottak létszáma. Éves szinten ez közel 3 millió forintos bérjellegű kiadást jelentett. Ugyanakkor a 2018-as év februárjától megszűnt a piacvezető-helyettesi pozíció, 2018. márciusától a jogi referensi pozíció sem köthető többé kizárólagosan a piac állományához, hiszen a piac jogi jellegű feladatai (elsősorban az előterjesztések előkészítése) már csak a jogi referens részfeladatát képezik, más egyéb ellátandó feladatai mellett.

A piac menedzsmentje továbbra is mindent el fog követni a pénzügyi egyensúly megtartása érdekében, mindemellett igyekszik megoldani minden olyan -a piac üzemeltetésével, karbantartásával, fejlesztésével, értéknövelő- és energiahatékonysági beruházással kapcsolatos-teendőt, amely a jövőre nézve mind a bérlői, mind a vásárlóközönség számára elengedhetetlen.

53

VÁROSÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG

FELADATELLÁTÁS ÉRTÉKELÉSE, HATÉKONYSÁGA, EREDMÉNYE

A Városüzemeltetési igazgatóság a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-n belül létrehozott igazgatóságaként működött.
Az értékelt évben is 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 feladatot adott a játszótereken található összes játszóeszköz, valamint a kerület közterületein található utcabútorok üzemeltetése, fenntartása és javítása.
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.
Ezen túlmenően az igazgatóság, a többségében 2014. évtől megújult terek, parkok tekintetében kerületőrökkel látott el őrzés-védelmi feladatot, valamint egyes kiemelt terek, parkok esetében térgondnokok alkalmazásával részben műszaki-technikai felügyeletet is ellátott.

A fentekben részletezett kizárólagosan közterületekre korlátozódó 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.

Köztisztasági feladatok értékelése:

A Városüzemeltetési igazgatóság 2017. év teljes időszakában szerepet vállalt a kerületi szintű **közfoglalkoztatás végrehajtásában**, elsősorban a köztisztasági és parkfenntartói munkakörök betöltésével.
A 2017. február 28-ig tartó hosszabb közfoglalkoztatási programot követően a gyakorlatban április hónaptól már csak 5-6 fő közfoglalkoztatott foglalkoztatása valósult meg a városüzemeltetési igazgatóságon belül.
Ezen időpontig foglalkoztatott magasabb létszámú közfoglalkoztatottak közül, a JGK Zrt. igazgatósági elnökének jóváhagyását követően április 01-től 25 fővel megbízási szerződés keretében állt takarítási feladatok elvégzésére foglalkoztatási viszonyban a JGK Zrt. Ez a létszám 2017. július hónaptól már 19 főre apadt.
2017. november 01-től, a korábban megbízási szerződéssel foglalkoztatott személyek tekintetében, az előzetes személyre bontott munkateljesítmények értékelése alapján elfogadható szintűnek minősítettek tekintetében 6 hónapig tartó határozott idejű munkavállalói szerződés megkötésére került sor.

54

Azon személyek esetében, akik az értékelt időszakban hullámzó teljesítményt nyújtottak szintén november 01-től alkalmi munkavállalói szerződéssel kerültek foglakoztatásra.

Fent leírtakon túl a közterületi köztisztasági iroda határozatlan idejű munkavállalói létszáma 2017. évben 27 és 33 fő között ingadozott.
A magasabb létszámot az eredményezte, hogy a döntéshozói elvárás alapján 2017. július hónaptól kezdve a kerületi közterületek takarítási hatékonyságának végrehajtását megerősítettük bérelt tehergépjárművek rendszerbe állításával, mely gépjárművek tekintetében takarító-gépjárművezetők szerződéses munkaviszonnyal történő felvételére került sor.

A fentiekben részletezett takarítói dolgozói létszám alapján, a napi (06.00-tól 14.00-ig, illetve 12.00-től 20.00-ig tartó napszakokban) átlag létszámú közterületi takarítási tevékenységet ellátó munkavállalók, megbízási szerződésesek, illetve közfoglalkoztatottak (összesen átlagban napi 40 fő) által összegyűjtött, közterületi szemetesekből leürített, valamint a közterületekre illegálisan kihelyezett hulladékok elszállításával **havonta 550 – 650 m3** közötti szemétmennyiség a Dankó utca 3-5 szám alatti telephelyre történő szállítása történt meg.
Átlagban ez, egy hónap minden **napjára lebontva 18 m3 és 23 m3 közötti szemétmennyiség** begyűjtését és elszállítását jelentette, mely jelzett mennyiség elegendő lenne a hónap minden napján **72 – 92 darab közötti, nagyméretű 240 literes gurulós kuka teljes feltöltéséhez.**

Továbbra is jellemző volt, hogy a havonta begyűjtött fenti **szemétmennyiség közel ¼-ét,** a közterületekre **illegálisan kirakott** szemét és hulladék (bútorok, sitt, papír stb.) mennyisége tette ki.

Közterületi karbantartói tevékenység:

A karbantartói iroda munkatársai tevékenységükkel 2017. évben biztosították a játszótereken telepített játszóeszközök, a közterületi utcabútorok és műtárgyak, a kerület parkjaiban és kutyafuttatóiban jellemző vízvételi lehetőségek, továbbá a kerületi tulajdonú utak és járdák burkolati hibáinak, javítását és fenntartását.

Az út és járdahibák (kátyúmentesítés) tekintetében a városüzemeltetési igazgatóság munkatársai 2017. évben **352 darabot** javítottak közel 300 m2-es út-és járdafelületen.

A terek, parkok, illetve játszóterek és kutyafuttatókon kiépített vízvételi lehetőség tekintetében – elsősorban rongálások miatt - 2017. évben **17 esetben** vált szükségesség ezen vízcsapok teljes cseréjére, vagy részleges javítására.

A leírtakon felül a kerületi játszótereken korábban telepített játszóeszközök eseti javításai is az iroda munkatársainak tevékenységén belül valósultak meg, mely munkavégzéssel **21 eszköz esetében** vált szükségesség játékok (hinta, csúszda, rugós játékok stb.) javítására.

Kerületőri/térgondnoki tevékenység:

A kerületőri munkaköröket betöltő munkavállalók a kijelölt és kiemelt terek, játszótér őrzését, biztosítását látták el 2017 évben is.
Ennek során a nap 24 órás időszakában a Teleki tér, FiDo tér, Kálvária tér, Horváth Mihály tér, Mátyás tér, illetve a Losonci téri játszótéren, valamint nappali időszakban a II. János Pál pápa téren biztosítanak felügyeletet a kerületőri iroda munkatársai.

55

A döntéshozói elvárás alapján kijelölt és 2014-ben felújított terek, parkok fenntartása tekintetében térgondnokok is segítik tevékenységükkel, ezen közterületek elsősorban műszaki és köztisztasági feltételeinek biztosítását.

2017. november 01-e óta igazgatósági elnöki döntés alapján a kerületőrök munkaköre kiegészítésre került az általuk őrzött terek, parkok eseti takarítási, őszi lombgyűjtési, illetve a téli időszakban hó-és jégmentesítési feladatok végrehajtására.

Kertészeti tevékenység:

2017. évben az iroda munkavállalóira ismételten kiemelt mennyiségű feladat hárult a kerületi tulajdonú közterületek, parkok, terek és út menti zöld sávok fenntartása tekintetében.

A kertészeti munkák legnagyobb része a tavaszi, nyári, illetve őszi időszakban jelentkeznek.
A késő tavaszi, és nyári időszakban ezen feladatokat még fokozza a kerület egyes részein – elsősorban Tisztviselőtelep, Százados úti részein az ingatlanok előtt húzódó zöld sávok gyommentesítése, kaszálása. Ezt a feladatok a kertészei dolgozók annak ellenére végzik időszakosan visszatérő jelleggel, hogy ez a kötelezettség az ingatlan tulajdonosait, bérlőit terheli.
Ezen felül kiemelt terhet ró a dolgozókra a terek (Mátyás tér, Golgota tér, Szenes Iván és Nagyboldog asszony tér, illetve a Mindszenthy tér füvesített részeinek kaszálása.
Szintén megerőltető feladat a nyári, tartós meleg időszakban a közterületeken (Népszínház utca, Százados úton és Baross úton) kihelyezett muskátlik napi-kétnapi locsolása, valamint a virág- és fatartó planténerek öntözése.
A kerületben telepített növényzetek locsolásokból adódó feladatai, a hét minden munkanapján minimum két fő munkavállaló teljes munkaidejét leköti.

Az őszi időszakban a kerület közterületein található fák lombozatának lehullásakor több száz m3-es mennyiségű falevél összegyűjtése adott kiemelt, folyamatos feladatot az iroda dolgozóinak.

ELVÉGZETT KONKRÉT FELADATOK

- A Városüzemeltetési Igazgatóság a Zrt. igazgatósági tagjainak, illetve igazgatósági elnökének feladat meghatározása, valamint a tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének év közbeni döntéseinek figyelembevételével 2017. évben az alábbi feladatokat a koordinálta és műszakilag felügyelte:

- Futó utca 39-41 közötti útszakasz felújítás, külső vállalkozó bevonásával 2017. 08. 15-én fejeződött be, melynek kivitelezési költsége bruttó 5.000,- eFt. fedezetet igényelt. Ennek keretében a Corvin pláza és Corvin sétány közötti jelzett területen a meglévő „macskaköves" útburkolat felbontásra került sor, valamint a burkolat alatti útszerkezet megerősítése történt meg. Ezek után sor került a felszedett és még felhasználható kövek visszarakására.

- Képviselő-testület döntött a Szigony utca – Práter utca közötti területek közterületi felújításának III ütemben történő kivitelezése tekintetében.

56

Ezen döntés megvalósításának első ütemében külső tájépítész tervező bevonásával elkészültek a Losonci általános iskola előtti közterület, valamint az iskola mögötti és a Szigony utcai parkoló felújítására vonatkozó kiviteli tervek.
A tervezés megvalósulási dokumentumai 2017. 08. 02-án készültek el, melyek elkészítése bruttó 3.683,- eFt összegű költségbe kerültek.

- Az elkészített tervek közül a Losonci téri általános iskola előtti területre vonatkozó megvalósítási tervek alapján 2017. 08.31-ig, külső vállalkozó bevonásával elkészült a terület felújítása, mely bruttó 31.725,- eFt fedezet igényelt.

- A fenti kivitelezéssel párhuzamosan, szintén Képviselő-testületi döntés alapján külső vállalkozó bevonásával megvalósult a Baross u. 111/A-tól a Baross utca 111/B-ig, illetve a Baross utca 103/A-tól a Baross utca 103/B-ig, valamint a Baross utca 101/A-től a Baross utcai útszakaszig terjedő útfelújítás bruttó 17.139,- eFt összegben.

- Auróra-Déry-Fecske utcák által határolt üres területre játszótér tervezése:
  A képviselő-testületi döntés alapján a feladatra fordított bruttó 1.816,- eFt fedezet felhasználásával, külső tájépítész bevonásával készült el a játszótér tervezése 2017. 07. hónapra.
  A tervezés kiterjedt az Auróra utca 28. szám alatti ingatlan házfalának játszótér felé eső felületén magyar mesejelenet grafikai tervezésére és kivitelezhetőségére.

- Auróra-Déri-Fecske utcák által határolt üres területre „Nagy Ho-Ho-Ho Horgász" elnevezésű játszótér építése:
  A fentiekben leírt terv alapján külső vállalkozó bevonásával megtörtént a játszótér kiépítése, valamint az említett házfalra a meséből kiválasztott mesejelenet felfestése.
  A játszótér átadására 2017. november elején került sor, mely kialakítás bruttó 25.500,- eFt összegű fedezetből történt meg.

- Kerületi közterületeken új fák ültetése: 2017. évben a „Kerületi zöldstratégia" program keretében összesen 300 darab új fa ültetésére került sor. Erre a feladatra fordítható fedezetet elsősorban az önkormányzat költségvetésében szereplő (és kiemelten a Nemzeti Közszolgálati Egyetem Ludovika Kampusz kialakítása során kivágandó fák pótlására befizetett) fa-és növényültetési keretből biztosították.

- Járdaszakaszok és járdaszegélyek felújítása: A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő járdák tekintetében 2017. év szeptember 30-ig 13 helyszínen 10.000,- eFt értékben történt meg járdaszakaszok és járdaszegélyek javítása.

- Tisztes utca 7 szám alatti parkoló funkcióváltás miatti átalakítás keretében bruttó 6.985,- eFt összegből a környéken lakók részére új pihenőpark kialakítása történt meg szintén külső vállalkozó bevonásával.

- A Dankó utca 18. szám alatti önkormányzati tulajdonú sportpálya világításának külső vállalkozó bevonásával történő kiépítését koordináltuk és felügyeltük 1.316,- eFt beruházási költség terhére.

- A Horváth Mihály téren világító utcabútor legyártása és kihelyezésében aktív közreműködéssel sikerült egy egyedi köztéri lámpabútort telepíteni külső vállalkozó bevonásával 2.000,- eFt értékben.

- A városüzemeltetési igazgatóság saját munkavállalóinak tevékenységével megvalósítottuk a Molnár Ferenc tér kerítéssel határolt részein zárható kapuk legyártását és felszerelését 300,- eFt értékben, valamint a Baross utca 113. számú ház és a FŐKERT Zrt. elhelyezésére szolgáló épületrész közötti terület lezárását 350,- eFt értékben.

- A Rezső téri játszótéren, illetve a Művésztelepen kialakított játszótéren 1-1 kombinált, mászóváras játszóeszköz telepítésére is sor került 2017. december hónapban, melyet játszóeszköz telepítésével foglalkozó külső gazdasági társaság bevonásával sikerült megvalósítani 1.800,- eFt értékben.

KÜLSŐ SZOLGÁLTATÓK

A fentiekben felsorolt egyedi beruházásokon túl 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 2017. évre betervezett feladatok többségében 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 külső szolgáltatás igénybevételére, mely szolgáltatás a Teleki tér, FiDo tér, Kálvária tér, Horváth Mihály tér, illetve Mikszáth tér fenntartásának közreműködésében valósult meg.
Ezen felül a köztisztasági tevékenység végrehajtása során a közterületekről begyűjtött és a Dankó uca 3-5 szám alatti telephelyre beszállított kommunális és egyéb hulladék elszállítását az FKF Zrt.-vel, mint szerződött partnerrel hajtottuk végre.

A leírtakon túl a játszóterek, játszóeszközök, illetve közterületi eszközök, bútorok és tárgyak karbantartási tevékenységének megerősítésére a parkolásgátló-oszlopok, pollerek telepítése és javítása tevékenység elvégzésére szintén külső gazdasági társaság igénybevétele történt.

KÖLTSÉGEK ALAKULÁSA

A bérköltség viszonylag alacsony összegben teljesült, ennek oka, hogy e területen a foglalkoztatás a 2017. év márciustól az év végéig 5-6 fővel realizálódott. 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.

58

Az anyagjellegű szolgáltatásoknál továbbra is 2 kiemelkedő terület van: az egyik a parkfenntartás, ahol közbeszerzési eljárásban kiválasztott vállalkozás végeztei a fenntartási, kertészeti feladatokat (az éves keretösszeg bruttó 92.500e Ft). A 2017. évi teljesítés bruttó 104,2M Ft volt, ennek oka, hogy az előző év november-decemberi számlák csak 2017. év elején érkeztek be és kerültek rendezésre.

A másik jelentős nagyságrendű szerződésünk a közterületekről elszállítandó hulladékra vonatkozik, itt a tervezett összeg (60,5 M Ft) helyett 61 M Ft volt a teljesítés.

2016-ban 1.112.8Ft-ba került 1 m2-nyi zöldfelület fenntartása, míg 2017-ben 1.449,4 Ft-ba (a fenntartási költségeket a 133.197 m2 zöldfelületre vetítve). A költségek emelkedésének oka egyrészt a magasabb színvonalú szolgáltatás, illetve kismértékben a külső szolgáltatók áremelkedése.
Az utak, járdák fenntartási, karbantartási költségeinek összege a 2016. évi 68.609,1 eFt-ról 70.778,0 eFt-ra emelkedett, változatlan színvonalú tevékenység ellátása mellett.
A köztisztasági feladatokra fordított összeg, a 2016. évben 261.974,2 eFt fedezet biztosítása mellett 2017. évben 292.275,0 eFt összegű felhasználására került sor.
Az elszámolás még csak egyösszegben tartalmazza az Életmentő Pont üzemeltetésével összefüggő költségeket, mivel az üzemeltetés a 2018. évet is érinti, a konkrét elszámolásra még nem került sor.
Elsődlegesen a köztisztasági feladatokhoz 2 db. új, platós gépjármű és 1 db. anyagbeszerző gépjármű, valamint 4 darab nagynyomású víztisztításának üzemeltetését biztosító berendezés beszerzésére került sor, melyekkel sokkal hatékonyabban tudtuk ellátni közterületi köztisztasági feladatainkat. Általános döntéshozói elvárás alapján az év közepétől bérelt platós teherautó is beállításra került, az ezzel kapcsolatos többletköltségek a kompenzáción belül eltolódást okoztak. A gépkocsivezetők bérköltség-emelése is megjelenik a többletköltségek között, a nehéz munkaerőpiaci helyzetben bérköltség-többletet okozott a munkaerő célzott megtartása.
A kerületőrség költségei is kismértékben meghaladták a tervezettet, ennek oka, hogy az év elejétől a II. János Pál Pápa tér is bekerült az őrzendő területek közé, ennek bérköltségei is megjelennek az elszámolásban. A dologi költségek között ugyanakkor jelentősebb összegben jelentek meg a munkaruházat költségei a tervezettnél, az előző évek elmaradt beszerzései miatt.
Az értékelt év tapasztalatai alapján összességében kijelenthető, hogy a Városüzemeltetési igazgatóság által végzett tevékenység hatékonyságát biztosító fedezet 2017. évre vonatkozó tervezése és a 2017. évben ténylegesen felhasznált összeg között összességében minimális eltérés tapasztalható.
Ez a számszaki azonosság annak ismeretében felülvizsgálandó, hogy a városüzemeltetési igazgatóság 2017. évi tevékenységének egész időszakára jellemző volt a munkavállalói létszámhiány.
2017. évben a városüzemeltetési igazgatóság tevékenységének fokozása elsősorban a karbantartási tevékenység ellátásában tudott realizálódni, hiszen ezen a területen szélesebb spektrumban sikerült a karbantartási feladatok elvégzése.

59

INTÉZMÉNYMŰKÖDTETÉS

A JGK. Zrt. Intézményműködtetési szervezeti egység a 2017. év folyamán az üzleti tervnek, és az SZMSZ-nek megfelelően látta el feladatait. Fenntartási, épület- és épületgépészeti, valamint karbantartási feladatokat látunk el a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ telephelyein, a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék intézményeiben, a Napraforgó Egyesített Óvoda tagóvodáiban, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyeremekjóléti Központ telephelyein (ide tartoznak a JSZSZGYK üzemeltetésében lévő kerületi általános iskolák tálalókonyhái és ebédlői is), és a Józsefvárosi Önkormányzat telephelyein.

Az Önkormányzat hivatali épületében és telephelyein 6.804 m^2-en takarítási feladatokat láttunk el napi és ügyeleti rendszerben.

Az Önkormányzat által önként vállalt feladatként biztosítjuk:

- a Vajda Péter általános iskola sportudvarán – téli és tavaszi időszakban – légtartásos sátor működtetését, fenntartását, üzemeltetését,
- a Vajda Péter iskola tanulói részére a reggeli bejutáshoz és a délutáni hazajutáshoz a Vajda Iskolabusz üzemeltetését,
- a VIII. kerületi Általános Iskolák tanári szobáiban a ballonos vízellátást.

A szorgalmi időszakban, a tanítási idő után az intézményekben szabad kapacitásként hasznosítható ebédlők és a Vajda sportsátor bérbeadását is végezzük. Ebből 2017. évben az alábbi bevételek keletkeztek:

- A Vajda Péter Általános Iskola sportsátor bérbeadásából: **707.500**,- Ft,
- Az iskolák ebédlőinek közgyűlések céljából történt bérbeadásából: **201.000**,- Ft.

Az általános iskolákban külön egységként hasznosítható bérlemények bérbeadása:

- A **Németh László Általános Iskola külön bejáratú épületrész** bérbeadásából (GNM Színi tanoda) **1.798.200,-** Ft bevétel keletkezett,
- A **Losonci Téri Általános Iskola főzőkonyha** bérbeadásából (PENSIO Kft.) **2.380.800**,- Ft bevétel keletkezett.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. karbantartási és egyéb működtetési feladatainak felsorolása:

Karbantartók rendszeres / napi tevékenysége

- sportsátor működtetése, fenntartása, karbantartása,
- karbantartói és szakképzettséget igénylő (festő, vízvezeték szerelő, lakatos, kőműves, villanyszerelő, asztalos, burkoló, stb.) javítási – karbantartási munkák elvégzése,
- 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.

Napi teendők felsorolása a teljesség igénye nélkül:
Az anyagbeszerzések kapcsán – a működési szabályzat szerinti árajánlatok bekérésével – az árajánlatok alapján bírálati dokumentumok készülnek a megrendelések összeállításához, majd a kapcsolódó dokumentumokhoz intézményi felosztók készítése.

Nagyobb volumenű beszerzésekre pályázati, közbeszerzési tender kiírás előkészítése, pályáztatási menet segítése (műszaki tartalom összeállítása, bírálat és szerződéskötés előkészítése).

A technikai személyzet részére munkaruha, védőruha és védőeszköz pótlásáról való gondoskodás.

NEO, JEB, JSZSZGYK, JGK Zrt., és JÖK-al (továbbiakban: intézmények) közösen az épületek állagmegóvásáról karbantartási ütemtervek készítése, figyelembe véve a takarékosság alapvető szempontjait, és az energiafelhasználás optimalizálását.

Az intézmények által megrendelt anyagok, eszközök felhasználás helyére való szállítása, beépítése, karbantartásáról való gondoskodás.

Szolgáltatási feladatok szervezése (takarítás, karbantartás, szállítás).

Önkormányzat hivatali takarítása, és rendszeres, folyamatos ellenőrzése.

Belső karbantartók folyamatos készenléti állapotának biztosítása.

2017. évben megrendelt és elvégzett felújítási, karbantartási munkálatok az intézményekben:

NEO (Napraforgó Egyesített Óvoda) tagóvodáiban:	75 db.
JEB (Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék) intézményeiben:	114 db.
JGK (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.) telephelyein:	167 db.
JÖK (Józsefvárosi Önkormányzat) telephelyein:	75 db.

61

JSZSZGYK (Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ) telephelyein: 185 db.

JKN (Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Zrt.) 2 db.

A megrendelt munkák sok esetben többszöri kiszállást és több napot vettek igénybe.

2017. évben elkészült nagyobb volumenű munkák:

JEB (Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék) intézményeiben:

Tücsök-Lak Bölcsőde:
- sószoba, sófal szellőztetés kiépítése

Fecsegő-tipegők Bölcsőde:
- dolgozói öltözőben a mennyezeti lámpák átkötése
- vizesblokkokban WC tartály cserék
- fürdőszobákban zuhanytálca cserék
- bejáratnál, és az iroda előtti térben világítótestek cseréje

Biztos Kezdet Gyerekház:
- gyermek mosdó kiépítése - bontás, új csőhálózat kivésése, faljavítás, csempézés, nyomóvezeték, és lefolyó csőhálózat áthelyezése

Mini-manó Bölcsőde:
- mosókonyha átalakítása tornaszobává

Babóca Bölcsőde:
- mosodában ipari mosógép áthelyezése, átkötése
- szárítógép betonaljzatának bontása, új burkolat készítése

Játékvár bölcsőde:
- mosoda felújítása, öltözői zuhanyzó kialakítása, öltöző felújítása

Gyermekkert Bölcsőde:
- csoportszobákban, és irodákban hajópadló csiszolás, alapozás, lakkozás, küszöbök átalakítása

Katica Bölcsőde:
- háztartási mosógép bekötéshez szükséges átalakítási munkálatok

Biztos Kezdet Gyerekház+Központi Szervezeti egység:
- gyermek mosdó kiépítése - bontás, új csőhálózat kivésése, faljavítás, csempézés, nyomóvezeték és lefolyó csőhálózat áthelyezése

NEO (Napraforgó Egyesített Óvoda) tagóvodáiban:

Hétszínvirág Tagóvoda:
- konyhai álmennyezet készítése
- műfű leragasztása
- fejlesztő szoba kialakítása
- raktár+ konyha udvari kijárat álmennyezet gipszkarton fal glettelése+festés

Mesepalota Tagóvoda:
- pince oldalfalának vakolása, glettelése, festése
- 4 db csoportszoba parketta csiszolás, lakkozás

Napraforgó Tagóvoda:
- torna szoba + szoba - parketta javítás, csiszolás, lakkozás

Százszorszép Tagóvoda:
- régi épület konyha teljes festés, mázolás, átadóablak szigetelés
- I. épület 4 csoportszoba parketta csiszolás, javítás, lakkozás
- orvosi és fejlesztő szoba festése, mázolása

Csodasziget Tagóvoda:
- teljes folyosó faljavítás, glettelés, festés

Napsugár Tagóvoda:
- beázások miatti festések, bontás, lépcsőház festése, udvari kijáratok felújítása

JGK (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.) telephelyein:

Vagyongazdálkodás:
- munkahelyek kialakítása, polcok felfúrása
- műszaki Iroda – festése, parketta lerakása, szegélylécek felrakása (Németh u. 17-19.)
- földszinten, a volt iktatóban - polcok leszerelése és áthelyezése, munkaasztalok áthelyezése, I. em. 39-ben felíró tábla felszerelése

Lakatos Menyhért Ált. Iskola:
- pince ablakrácsok javítása, új rácsszerkezetek legyártása

Parkolás:
- tároló helyiség elkészítése (munkaruha lezárására), komplett beépített szekrény kialakítása

Lakásgazdálkodás:
- szoba átalakítása

Városüzemeltetés - Teleki téri játszótér:
- játszótéri játékok festése, lakkozása
- tűzfal festés - Nagy Ho-Ho játszótér - vízterület

Iktatás-kézbesítés kialakítása (Baross u. 84.)
- gipszkarton válaszfal építése, festése, ajtónyílás elkészítése, régi ajtó befalazása, beépített ajtók mázolása

JÖK (Józsefvárosi Önkormányzat) telephelyein:
- falbontás faljavítás, költöztetések utáni irodák tisztasági festése, parkettázás, lambériázás, csiszolás, lakkozás
- választási iroda helyiségeinek festése

63

- szegélyek felrakása, pótlása, lambéria javítása
- irodák egybenyitása, omló vakolatrészek javítása, parketta csiszolás, lakkozás, szegőléc felrakása
- iroda helyiségeinek leválasztása, az ajtók gipsz kartonnal történő lefalazása, festése.
- konyhabútorok cseréje, új csaptelepek beszerzése
- szőnyegek összeszedése a Hivatali épületben
- másoló helyiség kialakítása, gipszkartonfal építése, faljavítás, festés + laminált padló lerakása
- Aljegyzői iroda - világítótestek átszerelése, megszüntetése, faljavítás, komplett festés
- Családtámogatási Iroda, hátsó szoba felújítása, felújításához kapcsolódó villanyszerelési feladatok elvégzése,
  új konyha kialakítása, régi bútorok szétszedése, csempézés, új bútor összeállítása

JSZSZGYK (Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ) telephelyein:

Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona:
- konyha átalakítása, kéttálcás mosogató beépítése, új bútor összeállítás, beépítés

Reménysugár Idősek Klubja:
- konyhai mosogatók alatti tároló szekrények felújítása (NÉBIH jegyzőkönyv)
- ebédlő lambériázása
- lépcsőfok zárása, lakkozása

Molnár Ferenc Ált. Iskola:
- a tálaló konyha szociális blokkjában vakolat javítás, csempézés, festés

Deák Diák Ált. Iskola:
- ebédlő festése, csempék javítása

Vajda Péter Ált. Iskola:
- az étteremhez tartozó folyosó szakasz lábazati falának javítása, festése

Lélek program - Lujza u. 34.
- bojler csöpög, zuhanytálca mellett csempejavítás, ajtók felszerelése, bejárati ajtó küszöb javítása, elektromos tűzhelyhez új hálózat kiépítése
- rács- korlát készítése, ajtó javítás, zárcsere, ablak javítás (Vay Ádám u. 6.)

Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona (Kisstáció u. 11.)
- pincében vezetett vízcső épületen belülre helyezése

Ciklámen Idősek Klubja - II. János Pál pápa tér 17.
- pihenő átalakítása, falbontás, gipszkarton falak kiépítése, ajtók beépítése
- pótmunkák a pihenő átalakításához (sószobává)

Gyermekek Átmeneti Otthona - Szentkirályi u. 15.
- polcok, ajtópántok cseréje, megerősítése
- vízszerelési munkálatok, fürdőkád csere

PARKOLÁS-ÜZEMELTETÉS

FELADATELLÁTÁS ÉRTÉKELÉSE, HATÉKONYSÁGA, EREDMÉNYE

A 2017-es év legfőbb feladatai, beruházásai az alábbiak voltak, a folyamatos és zökkenőmentes üzemeltetés biztosítása mellett:

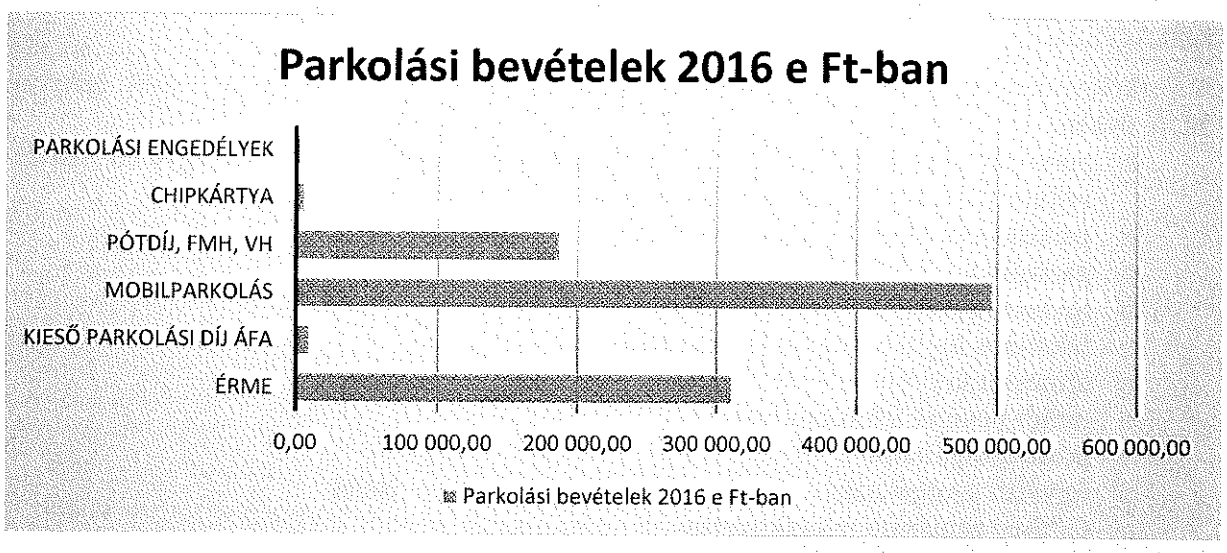
- a díjfizető övezet bővítése a Tisztviselő-telep, Ganz negyed teljes területén és az Orczy negyed Magdolna negyed eddig kimaradt területén,
- A parkolójegy kiadó automaták külső megjelenésének megújítása (új matricák felhelyezése),
- A forgalomtechnikai tervek jogszabályban előírt rendszeres felülvizsgálata, és a parkolás üzemeltetési feltételeknek, a jogszabályoknak megfelelő aktualizálásának elvégzése

A Parkolás-üzemeltetési feladatokat a bővítés és az egységesítés alatt is sikerült zökkenőmentesen ellátni. A bővítéssel járó többlet feladatokat a kollégák munkaszervezésével, a feladatok ütemezésével tudtuk a meglévő feladataink mellett hatékonyan elvégezni. Az automaták felújítási szintén ütemezetten zajlott, így az érmés bevételek nem befolyásolta egy-egy automata kiesése. 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 azonos létszám mellett, az ellenőrzési feladatok koordinációját folyamatos ellenőrzés mellett, a kialakult parkolási szokásoknak, feltételeknek megfelelően alakítjuk ki. A bővítés okán megnövekedett pótdíjak és panaszok számát a meglévő személyi állomány jelenleg megfelelően tudja kezelni.

A parkolási bevételek tervezése a megelőző évek tapasztalatai, tényszámai alapján történt. A tervezett parkolási bevételek teljesültek, meg is haladták a terveket a bővítés, illetve a hatékony üzemeltetés hatására. A kiszabott és be nem fizetett parkolási pótdíjakat a kintlévőség kezelő munkatársaink és az ezzel a feladattal megbízott ügyvédi iroda folyamatosan igyekszik behajtani, de akadnak behajthatatlan követeléseink is, melyek az ügyfelek fizetésképtelenségéből fakadnak (nem rendelkezik vagyonnal, elhalálozott, cég esetén felszámolták).
Folyamatos képezzük az ellenőröket, hogy a lehető legkevesebb tévesen kiszabott pótdíj kerüljön kiállításra, így csökkenek a lakossági panaszok is. A képzések kiterjednek a megváltozott szabályozásokra és az üzemelés során felmerült esettanulmányokra is.

A parkolási bevételek (józsefvárosi parkolási területen, főváros nélkül) 2016-ban a következők szerint alakultak (bruttó bevételek):

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.**

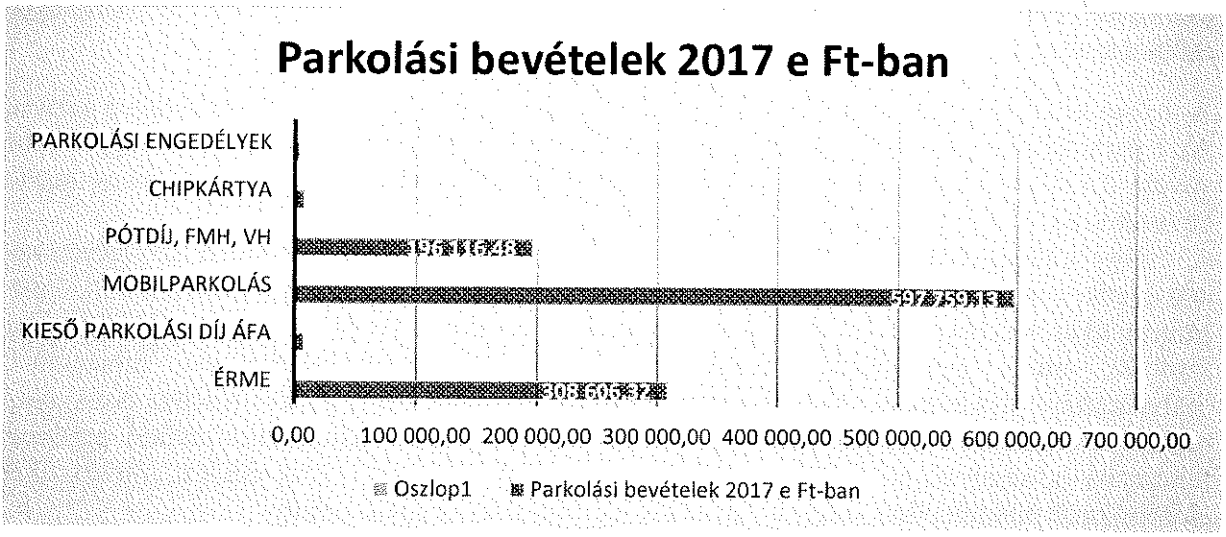


A bevételek alakulása 2017-ben a következő volt:

érme:	308.606.320-Ft
kieső parkolási díj ÁFA tartalma:	7.622.615-Ft
mobilparkolás:	597.759.134-Ft
pótdíj, FMH, VH:	196.116.477-Ft
chipkártya:	7.608.900-Ft
parkolási engedélyek:	4.134.065-Ft
kamat bevétel (bankszámla):	9.061-Ft
összesen:	**1.132.088.068-Ft.**

A bevételek tehát 10%-kal növekedtek, amely jelentős eredmény, figyelembe véve azt, hogy a parkolás bővítésre csupán az utolsó negyedévben került sor miközben az ellenőri létszám változatlan maradt.

A bevételeken belül kiemelkedő mértékben emelkedett a mobilparkolási díj (20%-os emelkedést mutatott), illetve a pótdíj, FMH, VH-ból befolyt összeg (5%-os emelkedés). A Mobil parkolás elterjedése ugyan csökkenti az üzemeltetésre nehezedő feladatokat (pénzérmék szállítása, számolása, kellékanyagok felhasználása) és növeli az automatáink élettartamát, ugyanakkor növeli a szolgáltatónak kifizetésre kerülő díjakat, melynek csökkentéséről már megindultak a tárgyalások.



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
- GPS-es gépjármű nyomkövetés
- nyomdaipari szolgáltatások (csekkek, pótdíj tasakok)

A 2017. évben a bővítés mellett továbbra is kiemelt 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.

A 2017. év további kiemelt 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. A már meglévő szerződések lefedik a folyamatos üzemeltetéshez szükséges feladatok ellátását (takarítás, javítás), az ezzel kapcsolatos költségek nem emelkedtek jelentősen.

A racionalizálás eredményeképpen, a naturáliák egy egységére jutó költségek is csökkentek.
2018. évben az informatikai háttértár bővítést is el kell végezni, mert a megnövekedett területekkel több adat eltárolása is szükségessé vált és meg kell felelni a megváltozott jogi környezet által támasztott feltételeknek is.

A működési kiadások a tervezettnél kedvezőbben alakultak a 2017-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 csökkentek, a tervekhez képest. Az 1 parkolóhelyre jutó dologi költségek mértéke (csak a józsefvárosi költségeket figyelembe véve!) 2.719-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. 2017. évben megkezdődött a háttér-informatikai rendszer fejlesztése is, amely az elkészültekor már mindenben megfelel az új adatvédelmi, informatikai előírásoknak mindamellett, hogy az ügyfelek ügyintézését is egyszerűsíti.

67

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 2017-ben a panaszfelvételt és az ezzel kapcsolatos háttérfeladatokat. A panaszügyek száma 2016-ban 14.228 db. volt, míg 2016-ban 15.437 db eseményt regisztráltunk).

A szerződés 2017-től hatályba lépett, a parkolás-üzemeltetés területén főbb szolgáltatásokat magában foglaló szolgáltatási szerződés (informatikai rendszer üzemeltetése, back-office tevékenység, forgalomtechnikai karbantartás, útburkolati jelek és közúti jelzések karbantartása, parkolóhelyek takarítása) egyszerűsítette az érintett feladatok ellátását.

BÉRKÖLTSÉGEK ALAKULÁSA

A bérköltségeknél is jelentős megtakarítást értünk el, ennek oka, hogy a parkoló-őri munkakörben viszonylag magas a fluktuáció. Az év második felében a Parkolás üzemeltetés területen is sor került bérrendezésre. A munkakörökhöz köthető bérsávok bevezetésével stabil és kiszámítható munkakört tudunk ajánlani dolgozóink számára, így a fluktuáció lassult és a munkavállalóink hosszú távra tervezik cégünknél a munkahelyüket.
Az 1 parkolóhelyre jutó bérköltségek mértéke (csak a józsefvárosi költségeket figyelembe véve!) 1.054-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

2016-ban összesen 1.026.892,5e Ft összegű bruttó parkolási bevételt realizáltunk csak a józsefvárosi területeken, összesen bruttó 386.922,6e Ft összegű ráfordítással, tehát 1.000-Ft bevétel előállítása 377-Ft-ba került.
2017-ben a parkolási bevételek összege józsefvárosi területeket illetően bruttó 1.132.088,1e Ft, ezzel szemben a parkolás-üzemeltetési költségek teljes összege bruttó 552.829e Ft volt. Ez azt jelenti, hogy 1.000-Ft bevétel előállítása 2016-ban 488-Ft-ba került.

Teljesen külön számoljuk el a főváros részére végzett parkolás-üzemeltetési szolgáltatások költségeit és bevételeit (a főváros részére 2017-ben 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.

68

2. n. melléklet

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2017. évi terv		2017.12.31. tény		ezer forintban
rovat megnevezése	11602 cím lakások, helyiségek elidegenítése		11602 cím lakások, helyiségek elidegenítése		
	önként vállalt feladat	összesen	önként vállalt feladat	%	
KIADÁS					
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK					
Személyi juttatás	**36762**	**36762**	**39 649**	**108%**	
- alkalmazottak bére	29497	29497	31564	107%	
- megbízást szerződés keretében megbízási díjak	346	346	547	158%	
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	6919	6919	7538	109%	
Dologi kiadások	**45425**	**45425**	**34985**	**77%**	
- adók, befizetések	1184	1184	0	0%	
- közüzemi díjak	655	655	880	134%	
- szolgáltatások (karbantartás, sth)	42464	42464	33412	79%	
- telefon ktg.	210	210	53	25%	
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, tisztítószer, sth)	913	913	639	70%	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**82187**	**82187**	**74634**	**91%**	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK		0		#ZÉRÓOSZTÓ!	
Beruházások		0	874	#ZÉRÓOSZTÓ!	
Felújítások		0	**0**	#ZÉRÓOSZTÓ!	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	**0**	**0**	**874**	**#ZÉRÓOSZTÓ!**	
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**82187**	**82187**	**75507**	**92%**	
BEVÉTELEK		0		#ZÉRÓOSZTÓ!	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK		0		#ZÉRÓOSZTÓ!	
pl. megtérülések	1350	1350	2669	198%	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1350	1350	2669	198%	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	**1350**	**1350**	**2669**	**198%**	
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**80 837**	**80 837**	**72 838**	**90%**	
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**80 837**	**80 837**	**72 838**	**90%**	
irányítási ktg. felosztása	**7 167**	**7 167**	**9 747**	**136%**	
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**88 004**	**88 004**	**82 585**	**94%**	
szolgálatás díj összesen (bruttó)	**111 765**	**111 765**	**104 883**	**94%**	
létszám 2017. december 31.	8,00	8,00	8,28	103%	

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	11602 cím vagyongazdálkodási feladatok		2017. évi terv																	ezer forintban
rovat megnevezése	házkezelés (takarítás)			lakásgazdálkodás és bérbeadás			műszak			m lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadá			társasházi tulajdonosi képviselet			közös képviselet	mindösszesen közös képviselet nélkül		
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	külső feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen
KIADÁS																			
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK																			
Személyi juttatás	99 391	12 550	111 941	116 458	5 522	121 980	83 845	3 692	87 537	59 555	3 102	62 658	42 152	1 867	44 020	70 213	401 401	26 734	428 135
- alkalmazottak bére	80 281	4 590	84 871	94 282	4 105	98 388	68 100	2 745	70 845	48 394	2 306	50 700	31 766	1 388	33 154	55 849	322 824	15 135	337 959
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	346	5 322	5 668	346		346	346		346	346		346	2 596		2 596	1 216	3 981	5 322	9 303
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	18 764	2 638	21 401	21 829	1 417	23 246	15 398	947	16 346	10 815	796	11 611	7 790	479	8 269	13 148	74 596	6 277	80 873
Dologi kiadások	15 702	0	15 702	71 947	0	71 947	62 745	0	62 745	43 560	0	43 560	15 802	0	15 802	14 133	209 757	0	209 757
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 184		1 184	1 184		1 184	1 184		1 184	1 184		1 184	1 184		1 184	1 184	5 918	0	5 918
- közüzemi díjak	1 279		1 279	1 279		1 279	1 279		1 279	655		655	655		655	1 279	5 147	0	5 147
- szolgáltatások (karbantartás, stb)	10 786		10 786	65 995		65 995	57 843		57 843	39 706		39 706	12 786		12 786	9 587	187 117	0	187 117
- telefon ktg.	300		300	855		855	570		570	450		450	225		225	465	2 400	0	2 400
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, tisztítószer, stb)	2 153		2 153	2 635		2 635	1 869		1 869	1 565		1 565	953		953	1 619	9 175	0	9 175
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	115 093	12 550	127 643	188 405	5 522	193 928	146 590	3 692	150 282	103 115	3 102	106 217	57 955	1 867	59 822	84 346	611 158	26 734	637 892
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0			0			0			0			0		0	0	0
Beruházások			0			0			0			0			0		0	0	0
Felújítások			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	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	115 093	12 550	127 643	188 405	5 522	193 928	146 590	3 692	150 282	103 115	3 102	106 217	57 955	1 867	59 822	84 346	611 158	26 734	637 892
BEVÉTELEK			0			0			0			0			0		0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0			0			0			0			0		0	0	0
pl. megtérülések			0	397		397			0			0			0	103 670	397	0	397
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	397	0	397	0	0	0	0	0	0	0	0	0	103 670	397	0	397
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	397	0	397	0	0	0	0	0	0	0	0	0	103 670	397	0	397
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	115 093	12 550	127 643	188 008	5 522	193 531	146 590	3 692	150 282	103 115	3 102	106 217	57 955	1 867	59 822	-19 324	610 761	26 734	637 495
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	115 093	12 550	127 643	188 008	5 522	193 531	146 590	3 692	150 282	103 115	3 102	106 217	57 955	1 867	59 822	-19 324	610 761	26 734	637 495
irányítási ktg. felosztása	32 250		32 250	27 771		27 771	18 813		18 813	15 229		15 229	7 167		7 167	15 229	101 229	0	101 229
szolgáltatási díj összesen (nettó)	147 343	12 550	159 893	215 779	5 522	221 301	165 402	3 692	169 094	118 344	3 102	121 446	65 122	1 867	66 989	-4 095	711 990	26 734	738 724
szolgálatás díj összesen (bruttó)	187 126	15 939	203 064	274 040	7 013	281 053	210 061	4 689	214 750	150 297	3 940	154 237	82 704	2 371	85 076	-5 200	904 228	33 952	938 180
létszám 2017. január 1.	36		36	31		31	21		21	17		17	8		8	17	113	0	113

20

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	11602 cím vagyongazdálkodási feladatok		2017.12.31. tény																	ezer forintban
rovat megnevezése	házkezelés (takarítás)			lakásgazdálkodás és bérbeadás			műszak			m lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadá			társasházi tulajdonosi képviselet			közös képviselet	mindösszesen közös képviselet nélkül		
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	külső feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen
KIADÁS																			
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK																			
Személyi juttatás	78 394,72	5 436,07	83 830,78	129 095,94	7 814,89	136 910,83	71 787,55	4 792,73	76 580,28	57 646,47	4 609,37	62 255,84	38 576,26	2 689,11	41 265,37	67 307,93	375 500,95	25 342,16	400 843,11
- alkalmazottak bére	62 711,79	3 994,12	66 705,92	103 172,79	5 790,86	108 963,65	58 127,34	3 531,35	61 658,70	46 093,26	3 545,68	49 638,94	28 507,57	1 991,21	30 498,77	54 116,59	298 612,75	18 853,22	317 465,97
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	3 240,93		3 240,93	2 050,84	0,00	2 050,84	1 022,45		1 022,45	945,34		945,34	3 005,07	0,00	3 005,07	1 215,11	10 264,63	0,00	10 264,63
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	12 441,99	1 441,94	13 883,93	23 872,32	2 024,03	25 896,34	12 637,75	1 261,38	13 899,13	10 607,87	1 063,69	11 671,56	7 063,63	697,90	7 761,53	11 976,23	66 623,56	6 488,94	73 112,50
Dologi kiadások	15 994,46	0,00	15 994,46	71 889,54	0,00	71 889,54	54 207,47	0,00	54 207,47	29 426,44	0,00	29 426,44	14 259,02	0,00	14 259,02	12 458,97	185 776,93	0,00	185 776,93
- adók, befizetések, értékcsökkenési írás	0,00		0,00	0,00		0,00	-		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- közüzemi díjak	1 500,75		1 500,75	2 968,57		2 968,57	1 189,39		1 189,39	1 501,61		1 501,61	876,90		876,90	1 685,39	8 037,22	0,00	8 037,22
- szolgáltatások (karbantartás, stb)	11 076,44		11 076,44	67 015,26		67 015,26	51 274,50		51 274,50	26 675,08		26 675,08	12 790,64		12 790,64	8 515,50	168 831,92	0,00	168 831,92
- telefon ktg.	43,29		43,29	0,00		0,00	-		0,00	0,00		0,00	111,29		111,29	0,88	154,58	0,00	154,58
- beszerzések (irodaszer, nyomtatvány, tisztítószer, stb)	3 373,99		3 373,99	1 905,71		1 905,71	1 743,58		1 743,58	1 249,75		1 249,75	480,18		480,18	2 257,20	8 753,22	0,00	8 753,22
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	94 389,18	5 436,07	99 825,25	200 985,48	7 814,89	208 800,37	125 995,02	4 792,73	130 787,75	87 072,91	4 609,37	91 682,28	52 835,29	2 689,11	55 524,39	79 766,90	561 277,88	25 342,16	586 620,04
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00			0,00			0,00			0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
Beruházások	1 520,06		1 520,06	2 960,47		2 960,47	1 498,42		1 498,42	1 813,71		1 813,71	1 230,14		1 230,14	1 595,68	9 022,81	0,00	9 022,81
Felújítások			0,00			0,00			0,00			0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	1 520,06	0,00	1 520,06	2 960,47	0,00	2 960,47	1 498,42	0,00	1 498,42	1 813,71	0,00	1 813,71	1 230,14	0,00	1 230,14	1 595,68	9 022,81	0,00	9 022,81
KIADÁSOK ÖSSZESEN	95 909,24	5 436,07	101 345,31	203 945,96	7 814,89	211 760,85	127 493,44	4 792,73	132 286,17	88 886,62	4 609,37	93 495,99	54 065,42	2 689,11	56 754,53	81 362,58	570 300,69	25 342,16	595 642,85
BEVÉTELEK			0,00			0,00			0,00			0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00			0,00			0,00			0,00			0,00		0,00	0,00	0,00
pl. megtérülések	369,68		369,68	3 739,72		3 739,72	8 623,45		8 623,45	271,27		271,27	96,17		96,17	94 217,41	13 100,29	0,00	13 100,29
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	369,68	0,00	369,68	3 739,72	0,00	3 739,72	8 623,45	0,00	8 623,45	271,27	0,00	271,27	96,17	0,00	96,17	94 217,41	13 100,29	0,00	13 100,29
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	369,68	0,00	369,68	3 739,72	0,00	3 739,72	8 623,45	0,00	8 623,45	271,27	0,00	271,27	96,17	0,00	96,17	94 217,41	13 100,29	0,00	13 100,29
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	95 539,56	5 436,07	100 975,63	200 206,23	7 814,89	208 021,12	118 869,99	4 792,73	123 662,72	88 615,35	4 609,37	93 224,72	53 969,26	2 689,11	56 658,36	-12 854,83	557 200,39	25 342,16	582 542,56
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	95 539,56	5 436,07	100 975,63	200 206,23	7 814,89	208 021,12	118 869,99	4 792,73	123 662,72	88 615,35	4 609,37	93 224,72	53 969,26	2 689,11	56 658,36	-8 106,85	557 200,39	25 342,16	582 542,56
irányítási ktg. felosztása	43 503,11		43 503,11	36 529,93		36 529,93	18 212,14		18 212,14	16 838,64		16 838,64	9 548,50		9 548,50	19 506,40	124 632,31	0,00	124 632,31
szolgáltatási díj összesen (nettó)	139 042,67	5 436,07	144 478,74	236 736,17	7 814,89	244 551,05	137 082,13	4 792,73	141 874,86	105 453,99	4 609,37	110 063,36	63 517,75	2 689,11	66 206,86	11 399,56	681 832,71	25 342,16	707 174,87
szolgálatás díj összesen (bruttó)	176 584,19	6 903,80	183 488,00	300 654,93	9 924,91	310 579,84	174 094,30	6 086,77	180 181,07	133 926,56	5 853,90	139 780,46	80 667,55	3 415,17	84 082,71	14 477,44	865 927,54	32 184,55	898 112,08
létszám 2017. december 31.	36,94		36,94	31,02		31,02	15,47		15,47	14,30		14,30	8,11		8,11	16,56	105,84	0,00	105,84

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	11602 cím vagyongazdálkodási feladatok		2017.12.31. % arány																	ezer forintban
rovat megnevezése	házkezelés (takarítás)			lakásgazdálkodás és bérbeadás			műszak			m lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadá			társasházi tulajdonosi képviselet			közös képviselet	mindösszesen közös képviselet nélkül		
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt	összesen	kötelező feladat	önként vállalt	összesen	külső feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	83%	43%	79%	106%	142%	107%	81%	130%	82%	86%	149%	88%	93%	144%	95%	42%	91%	95%	91%
irányítási ktg. felosztása	135%		135%	132%		132%	97%		97%	111%		111%	133%		133%	128%	123%		123%
szolgáltatási díj összesen (nettó)	94%	43%	90%	110%	142%	111%	83%	130%	84%	89%	149%	91%	98%	144%	99%	-278%	96%	95%	96%
szolgálatás díj összesen (bruttó)	94%	43%	90%	110%	142%	111%	83%	130%	84%	89%	149%	91%	98%	144%	99%	-278%	96%	95%	96%
létszám 2017. december 31.	103%		103%	100%		100%	74%		74%	84%		84%	101%		101%	97%	94%		94%

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	településüzemeltetési feladatok 11601-03 cím			2017. évi terv													
rovat megnevezése					ezer forintban											ezer forintban	
	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása, közterületi játszóeszközök, bútrok, műtárgyak karbantartása, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			közfoglalkoztatás	utak, járdák fenntartása, karbantartása,LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			köztisztasági feladatok, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			Kerületőrség,LÉLEK programban részvevők foglalkoztatá-sával együtt	Életmentő pont	28/2014. (VII.01.) önk. rendeletben meghatározott céltartalék felhasználás	ÖSSZESEN		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.(pl. felújítások, beruházások,közösségi kertek, cafeteria, kerületgondokok)	összesen	kötelező fea.	kötelező fea.	önként vállalt fea. (felújítások,beruházás ok, cafeteria)	összesen	kötelező fea. (Önkormány-zati tulajdonú terület takarítása)	önként vállalt fea. (illegális szemétszállítás, Főv. Területen takarítás,cafeteria,)	összesen	önként vállalt fea.	önként vállalt	kötelező feladat	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-				-			-				-		
Személyi juttatás	*33 711,8*	*2 092,0*	*35 803,8*	*28 831,3*	*40 931,2*	*2 442,0*	*43 373,2*	*112 568,0*	*12 879,3*	*125 447,3*	*112 414,8*	-		*216 042,4*	*129 828,1*	*345 870,5*
- alkalmazottak bére	26 882,3	1 555,3	*28 437,5*	7 621,7	32 752,0	1 815,5	*34 567,5*	88 481,4	6 473,1	*94 954,5*	78 541,6			*155 737,3*	*88 385,5*	*244 122,8*
- megbízási díjak	484,6		*484,6*	16 164,3	484,6		*484,6*	2 821,9	3 482,7	*6 304,6*	12 484,6			*19 955,5*	*15 967,3*	*35 922,8*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*6 344,9*	*536,7*	*6 881,7*	5 045,3	*7 694,6*	*626,5*	*8 321,1*	*21 264,8*	*2 923,5*	*24 188,2*	*21 388,6*			*40 349,6*	*25 475,3*	*65 824,9*
Dologi kiadások	***134 000,8***	***11 125,0***	***145 125,8***	***2 794,0***	***34 852,0***	***1 011,0***	***35 863,0***	***84 762,7***	***2 890,5***	***87 653,2***	***5 707,0***	***4 900,0***	-	***256 409,5***	***25 633,5***	***282 043,0***
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás			-		389,0		*389,0*			-				*63 767,0*	-	*63 767,0*
- közüzem	16 103,0	1 125,0	*17 228,0*	879,0	2 918,0	1 011,0	*3 929,0*	63 378,0	1 414,0	*64 792,0*	698,0	608,0		*27 669,7*	*4 856,0*	*32 525,7*
- szolgáltatások	102 029,8	*5 000,0*	*107 029,8*	705,0	9 865,0		*9 865,0*	7 769,7	571,5	*8 341,2*	2 399,0	3 382,0		*126 214,8*	*11 352,5*	*137 567,3*
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	15 868,0	*5 000,0*	*20 868,0*	1 210,0	21 680,0		*21 680,0*	13 615,0	905,0	*14 520,0*	2 610,0	910,0		*236 088,7*	*9 425,0*	*245 513,7*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	167 712,6	13 217,0	180 929,6	31 625,3	75 783,2	3 453,0	79 236,2	197 330,7	15 769,8	213 100,5	118 121,8	4 900,0	-	472 451,9	155 461,6	627 913,5
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			-				-			-				-	-	-
Beruházások			-				-		2 468,8	*2 468,8*				-	*2 468,8*	*2 468,8*
Felújítások			-				-			-				-	-	-
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	2 468,8	2 468,8	-	-	-	-	2 468,8	2 468,8
KIADÁSOK ÖSSZESEN	167 712,6	13 217,0	180 929,6	31 625,3	75 783,2	3 453,0	79 236,2	197 330,7	18 238,6	215 569,3	118 121,8	4 900,0	-	472 451,9	157 930,4	630 382,3
BEVÉTELEK			-				-			-				-	-	-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			-				-			-				-	-	-
Működési bevételek (pl. megtérülések)			-				-			-				-	-	-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			-				-			-				-	-	-
figyéb tárgyi eszközök értékesítése			-				-			-				-	-	-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**167 712,6**	**13 217,0**	**180 929,6**	**31 625,3**	**75 783,2**	**3 453,0**	**79 236,2**	**197 330,7**	**18 238,6**	**215 569,3**	**118 121,8**	**4 900,0**	-	**472 451,9**	**157 930,4**	**630 382,3**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**167 713**	**13 217**	**180 930**	**31 625**	**75 783**	**3 453**	**79 236**	**197 331**	**18 239**	**215 569**	**118 122**	**4 900**	-	**472 452**	**157 930**	**630 382**
irányítási ktg. Felosztása	**7 167**	**2 688**	*9 854*	**3 583**	**10 750**	**896**	*11 646*	**42 638**	**3 050**	*45 688*	**33 146**	-	-	*64 138*	*39 779*	*103 917*
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**174 879**	**15 905**	**190 784**	**35 209**	**86 533**	**4 349**	**90 882**	**239 969**	**21 288**	**261 257**	**151 268**	**4 900**	-	**536 590**	**197 709**	**734 299**
létszám 2017. január 1.	**8**	**3**	**11**	**4**	**12**	**1**	**13**	**48**	**3**	**51**	**37**	-	-	**72**	**44**	**116**
közfoglalkoztatottak száma:																**55**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	településüzemeltetési feladatok 11601-03 cím			2017.12.31. tény													
rovat megnevezése					ezer forintban											ezer forintban	
	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása, közterületi játszóeszközök, bútrok, műtárgyak karbantartása, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			közfoglalkoztatás	utak, járdák fenntartása, karbantartása,LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			közúsztasági feladatok, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			Kerületőrség,LÉLEK programban részvevők foglalkoztatá-sával együtt	Életmentő pont	28/2014. (VII.01.) önk. rendeletben meghatározott céltratalék felhasználás	ÖSSZESEN		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.(pl. felújítások, beruházások,közösségi kertek, cafeteria, kerületgondokok)	összesen	kötelező fea.	kötelező fea.	önként vállalt fea. (felújítások,beruházás ok, cafateria)	összesen	kötelező fea. (Önkormány-zati tulajdonú terület takarítása)	önként vállalt fea. (illegális szemétszállítás, Fő v. Területen takarítás,cafateria,)	összesen	önként vállalt fea.	önként vállalt	kötelező feladat	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-				-			-					-	
Személyi juttatás	*22 911,1*	*1 733,3*	*24 644,4*	*16 602,9*	*37 287,9*	*2 568,2*	*39 776,2*	*153 537,8*	*9 802,4*	*163 340,2*	*115 596,5*	-		*230 259,8*	*129 700,5*	*359 960,3*
- alkalmazottak bére	17 807,4	1 281,2	*19 088,6*	13 760,5	29 070,1	1 894,0	*30 964,1*	98 266,7	7 327,3	*105 594,0*	89 170,8			*159 911,0*	*99 673,3*	*259 584,3*
- megbízási díjak	1 146,4		*1 146,4*		1 690,3		*1 690,3*	30 681,5		*30 681,5*	5 129,4	-		*33 518,1*	*5 129,4*	*38 647,4*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	3 957,3	452,1	*4 409,4*	*1 816,7*	6 447,5	674,3	*7 121,8*	24 589,7	*2 475,1*	*27 064,8*	*21 296,4*	-		*36 830,7*	*24 897,9*	*61 728,5*
Dologi kiadások	*156 926,3*	*2 477,4*	*159 403,7*	*64,5*	*16 363,5*	-	*16 363,5*	*30 556,2*	*42 551,8*	*73 108,0*	*11 623,0*	-	-	*203 910,6*	*56 652,2*	*260 562,7*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	-		-	-	-		-	-		-	-	-		*3 833,6*	-	*3 833,6*
- közüzem	13 491,8		*13 491,8*	-	1 827,3		*1 827,3*	3 833,6		*3 833,6*	576,8			*28 376,6*	*576,8*	*28 953,4*
- szolgáltatások	135 899,5		*135 899,5*	-	5 025,0		*5 025,0*	13 057,5	*42 551,8*	*55 609,3*	2 586,9			*154 389,5*	*45 138,7*	*199 528,3*
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	7 535,0	*2 477,4*	*10 012,3*	64,5	9 511,2		*9 511,2*	13 665,1		*13 665,1*	8 459,3			*201 204,8*	*10 936,7*	*212 141,4*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	179 837,4	4 210,7	184 048,0	16 667,5	53 571,5	2 568,2	56 139,7	184 094,0	52 354,2	236 448,2	127 219,5	-	-	434 170,3	186 352,7	620 523,0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			-				-			-				-	-	-
Beruházások	18,5		*18,5*		226,5		*226,5*	436,0		*436,0*	182,1	-		*681,0*	*182,1*	*863,1*
Felújítások			-				-			-				-	-	-
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	18,5	-	18,5	-	226,5	-	226,5	436,0	-	436,0	182,1	-	-	681,0	182,1	863,1
KIADÁSOK ÖSSZESEN	179 855,8	4 210,7	184 066,5	16 667,5	53 798,0	2 568,2	56 366,2	184 530,1	52 354,2	236 884,2	127 401,6	-	-	434 851,3	186 534,7	621 386,1
BEVÉTELEK			-				-			-				-	-	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			-				-			-				-	-	-
Működési bevételek (pl. megtérülések)			-				-							-	-	-
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK			-				-			-				-	-	-
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	832,4		*832,4*	15 169,5	76,0		*76,0*	724,9		*724,9*	252,2			*16 802,8*	*252,2*	*17 055,0*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	832,4	-	832,4	15 169,5	76,0	-	76,0	724,9	-	724,9	252,2	-	-	16 802,8	252,2	17 055,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	832,4	-	832,4	15 169,5	76,0	-	76,0	724,9	-	724,9	252,2	-	-	16 802,8	252,2	17 055,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**179 023,4**	**4 210,7**	**183 234,1**	**1 498,0**	**53 722,0**	**2 568,2**	**56 290,3**	**183 805,2**	**52 354,2**	**236 159,3**	**127 149,4**	-	-	**418 048,5**	**186 282,6**	**604 331,1**
ránytási ktg. Felosztása	**9 505**	**321**	*9 826*	-	**14 014**	**473**	*14 488*	**54 282**	**1 834**	*56 116*	**43 965**	-	-	**77 801**	**46 594**	**124 395**
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**188 731**	**4 329**	**193 060**	**1 498**	**67 736**	**3 042**	**70 778**	**238 087**	**54 188**	**292 275**	**171 115**	**4 900**	-	**496 052**	**237 574**	**733 626**
létszám 2017. december 31.	**4,89**	**3,00**	**7,89**	**0,00**	**10,64**	**1,00**	**11,64**	**42,09**	**3,00**	**45,09**	**35,33**	**0,00**	**0,00**	**57,62**	**42,33**	**99,95**
közfoglalkoztatottak száma:				**14,48**												**55**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	településüzemeltetési feladatok 11601-03 cím			2017.12.31 % arány													
rovat megnevezése					ezer forintban											ezer forintban	
	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása, közterületi játszóeszközök, bútrok, műtárgyak karbantartása, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			közfoglalkoztatás	utak, járdák fenntartása, karbantartása,LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			közúsztasági feladatok, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával együtt			Kerületőrség,LÉLEK programban részvevők foglalkoztatá-sával együtt	Életmentő pont	28/2014. (VII.01.) önk. rendeletben meghatározott céltratalék felhasználás	ÖSSZESEN		
	kötelező fea.	önként vállalt fea.(pl. felújítások, beruházások,közösségi kertek, cafeteria, kerületgondokok)	összesen	kötelező fea.	kötelező fea.	önként vállalt fea. (felújítások,beruházás ok, cafateria)	összesen	kötelező fea. (Önkormány-zati tulajdonú terület takarítása)	önként vállalt fea. (illegális szemétszállítás, Fő v. Területen takarítás,cafateria,)	összesen	önként vállalt fea.	önként vállalt	kötelező feladat	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**107%**	**30%**	**101%**	**5%**	**71%**	**74%**	**71%**	**93%**	**287%**	**110%**	**108%**	**100%**		**89%**	**121%**	**97%**
ránytási ktg. Felosztása	**133%**	**12%**	**100%**	**0%**	**130%**	**53%**	**124%**	**127%**	**60%**	**123%**	**133%**			**121%**	**117%**	**120%**
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**108%**	**27%**	**101%**	**4%**	**78%**	**70%**	**78%**	**99%**	**255%**	**112%**	**113%**	**100%**		**92%**	**120%**	**100%**
létszám 2017. december 31.	**61%**	**100%**	**72%**	**0%**	**89%**	**100%**	**90%**	**88%**	**100%**	**88%**	**95%**			**80%**	**96%**	**86%**
közfoglalkoztatottak száma:																**55**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2017. évi terv			2017.12.31. tény			2017.12.31. % arány		
rovat megnevezése	11407 cím		ezer forintban	11407 cím		ezer forintban	11407 cím		ezer forintban
	Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes piacok			Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes			Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0			0,0			0,0
Személyi juttatás	***35 580,7***	***1 943,8***	***37 524,5***	***32 726,4***	***2 913,1***	***35 639,6***	92%	150%	95%
- alkalmazottak bére	25 810,7	1 445,0	27 255,7	24 379,2	2 410,1	26 789,3	94%	167%	98%
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	3 240,0		3 240,0	2 550,3		2 550,3	79%		79%
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*6 530,0*	*498,8*	7 028,8	5 796,9	503,1	6 300,0	89%	101%	90%
Dologi kiadások	***2 649,6***	***0,0***	***2 649,6***	***1 272,7***	***0,0***	***1 272,7***	48%		48%
- adók, befizetések			0,0	0,0		0,0			
- őstermelői piacok közüzemi díjai	363,4		363,4	467,1		467,1	129%		129%
- őstermelői piaccal kapcsolatos szolgáltatások, karbantartások	813,2		813,2	378,6		378,6	47%		47%
- telefon ktg.	375,0		375,0	107,0		107,0	29%		29%
- beszerzések	1 098,0		1 098,0	319,9		319,9	29%		29%
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	38 230,3	1 943,8	40 174,1	33 999,1	2 913,1	36 912,2	89%	150%	92%
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0			0,0			
Beruházások			0,0	63,8		63,8			#ZÉRÓOSZTÓ!
Felújítások			0,0			0,0			
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	63,8	0,0	63,8		0%	#ZÉRÓOSZTÓ!
KIADÁSOK ÖSSZESEN	38 230,3	1 943,8	40 174,1	34 062,9	2 913,1	36 976,0	89%	150%	92%
BEVÉTELEK			0,0			0,0			
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,0			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	0,0	0,0	0,0			
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0			
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	38 230,3	1 943,8	40 174,1	34 062,9	2 913,1	36 976,0	89%	150%	92%
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	38 230	1 944	40 174	34 060	2 913	36 974	89%	150%	92%
irányítási ktg. felosztása	8 958		8 958	12 256		12 256	137%		137%
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**47 189**	**1 944**	49 132	**46 316**	**2 913**	**49 229**	98%	150%	100%
szolgálatás díj összesen (bruttó)	59 930	2 469	62 398	58 822	3 700	62 521	98%	150%	100%
létszám 2017. január 1.			10						93%
létszám 2017. december 31.						9,28			

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.									ezer forintban
	2017. terv								
rovat megnevezése	Iskolák működtetése 11601-01 cím								közszolg.összesen
	önként vállalt feladatok								
KIADÁS	intézményműködtetés központi költségek	uszoda (hasznosítások tanórai foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás, karbantartás)	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása)	iskolabusz	iskolai egyéb telefonktsg, ballonos víz	iskolai egyéb hasznosítással kapcsolatos tételek (Pensio Losonci + GNM Németh L)	Átvállalt végkielégítés	Átvállalt cafeteria	ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK									
Személyi juttatás	*98 860,9*	*0*	*0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*98 860,9*
- alkalmazottak bére	74 928,0			0,0					*74 928,0*
- alkalmazottak juttatásai, költségtérítései	5 006,1			0,0					*5 006,1*
- megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak									*0,0*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*18 926,8*			*0,0*					*18 926,8*
Dologi kiadások	*8 547,7*	*7 021,6*	*2 193,8*	*6 508,1*	*2 868,7*	*1 932,0*	*0,0*	*0,0*	*29 071,8*
- szolgáltatások	3 542,7	7 021,6	2 193,8	6 508,1	2 868,7	1 932,0			*24 066,8*
- beszerzések (irodaszer, nyomatatvány, karbantartási anyagok, berendezések, felszerlések, tisztítószer)	3 085,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	*3 085,0*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	350,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	*350,0*
- közüzem	1 570,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	*1 570,0*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	*107 408,6*	*7 021,6*	*2 193,8*	*6 508,1*	*2 868,7*	*1 932,0*	*0,0*	*0,0*	*127 932,7*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK									
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*	*0,0*
KIADÁSOK ÖSSZESEN	*107 408,6*	*7 021,6*	*2 193,8*	*6 508,1*	*2 868,7*	*1 932,0*	*0,0*	*0,0*	*127 932,7*
BEVÉTELEK									*0,0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK									*0,0*
Működési bevételek hasznosítások						6 471,0			*6 471,0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*6 471,0*	*0,0*	*0,0*	*6 471,0*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK									*0,0*
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése									*0,0*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*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*	*6 471,0*	*0,0*	*0,0*	*6 471,0*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	*107 408,6*	*7 021,6*	*2 193,8*	*6 508,1*	*2 868,7*	*-4 539,0*	*0,0*	*0,0*	*121 461,7*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	*107 408,6*	*7 021,6*	*2 193,8*	*6 508,1*	*2 868,7*	*-4 539,0*	*0,0*	*0,0*	*121 461,7*
Központi irányítás felosztott költsége	25 083,4								*25 083,4*
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	132 492,0	7 021,6	2 193,8	6 508,1	2 868,7	-4 539,0	0,0	0,0	*146 545,1*
létszám 2017. január 1.	28,0								*28,0*

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

ezer forintban

rovat megnevezése	2017.12.31. tény								
	Iskolák működtetése 11601-01 cím								közszolg.összesen
	önként vállalt feladatok								
KIADÁS	Intézményműködtetés központi költségek	uszoda (hasznosítások tanórai foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás,	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása)	iskolabusz	iskolai egyéb telefonktsg, ballonos víz	Iskolai egyéb hasznosítással kapcsolatos tételek (Pensio Losonci + GNM Németh L)	Átvállalt végkielégítés	Átvállalt cafeteria	ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK									
Személyi juttatás	*99 761,1*	*0*	*0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*3 503,3*	*2 154,3*	*105 418,8*
- alkalmazottak bére	74 715,9			0,0			2 836,7		*77 552,6*
- alkalmazottak juttatásai, költségtérítései	7 892,9			0,0				1 605,1	*9 497,9*
- megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak	138,1								*138,1*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	17 014,3			*0,0*			*666,6*	*549,3*	*18 230,1*
Dologi kiadások	*9 146,7*	*0,0*	*661,3*	*6 624,3*	*1 634,9*	*9 441,1*	*0,0*	*0,0*	*27 508,3*
- szolgáltatások	5 860,1	0,0	495,1	6 624,3	1 634,9	9 441,1			*24 055,5*
- beszerzések (irodaszer, nyomatatvány, karbantartási anyagok, berendezések, felszerlések, tisztítószer)	1 659,2	0,0	166,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	*1 825,4*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	*0,0*
- közüzem	1 627,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	*1 627,4*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	*108 907,8*	*0,0*	*661,3*	*6 624,3*	*1 634,9*	*9 441,1*	*3 503,3*	*2 154,3*	*132 927,1*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK									
Beruházások	265,3								*265,3*
Felújítások									*0,0*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	*265,3*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*265,3*
KIADÁSOK ÖSSZESEN	*109 173,1*	*0,0*	*661,3*	*6 624,3*	*1 634,9*	*9 441,1*	*3 503,3*	*2 154,3*	*133 192,3*
BEVÉTELEK									*0,0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK									*0,0*
Működési bevételek hasznosítások	21 654,9		707,5			13 999,9			*36 362,2*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*21 654,9*	*0,0*	*707,5*	*0,0*	*0,0*	*13 999,9*	*0,0*	*0,0*	*36 362,2*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK									*0,0*
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése									*0,0*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*21 654,9*	*0,0*	*707,5*	*0,0*	*0,0*	*13 999,9*	*0,0*	*0,0*	*36 362,2*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	*87 518,2*	*0,0*	*-46,2*	*6 624,3*	*1 634,9*	*-4 558,7*	*3 503,3*	*2 154,3*	*96 830,1*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	*87 518,2*	*0,0*	*-46,2*	*6 624,3*	*1 634,9*	*-4 558,7*	*3 503,3*	*2 154,3*	*96 830,1*
Központi irányítás felosztott költsége	38 801,5								*38 801,5*
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	126 319,7	0,0	-46,2	6 624,3	1 634,9	-4 558,7	3 503,3	2 154,3	135 631,6
létszám 2017. december 31.	29,38								*29,38*

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

ezer forintban

rovat megnevezése	2017.12.31. % arány								
	Iskolák működtetése 11601-01 cím								közszolg.összesen
	önként vállalt feladatok								
KIADÁS	Intézményműködtetés központi költségek	uszoda (hasznosítások tanórai foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás,	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása)	iskolabusz	iskolai egyéb telefonktsg, ballonos víz	Iskolai egyéb hasznosítással kapcsolatos tételek (Pensio Losonci + GNM Németh L)	Átvállalt végkielégítés	Átvállalt cafeteria	ÖSSZESEN
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	*81%*	*0%*	*-2%*	*102%*	*57%*	*100%*	*#ZÉRÓOSZTÓ!*	*#ZÉRÓOSZTÓ!*	*80%*
Központi irányítás felosztott költsége	*155%*								*155%*
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	*95%*	*0%*	*-2%*	*102%*	*57%*	*100%*	*#ZÉRÓOSZTÓ!*	*#ZÉRÓOSZTÓ!*	*93%*
létszám 2017. december 31.	*105%*								*105%*

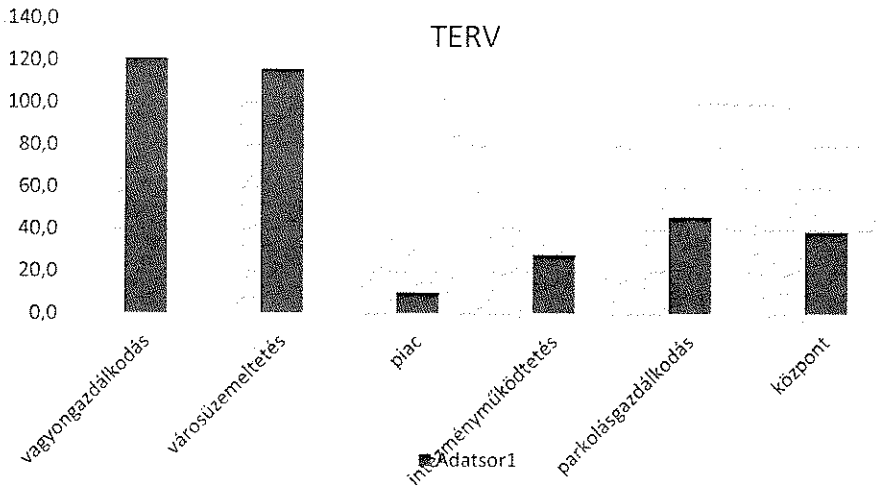
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2017. évi terv							2. számú melléklet ezer forintban
rovat megnevezése	11401 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2017. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. Terv 2017. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztosítása	összesen			önkormányzati hányad 80%	Fővárosi Önk. hányad 19 %	más kerületi hányad 1%
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0					
Személyi juttatás	***142 000,8***	***8 492,0***	***150 492,8***		***188 116,0***	***150 492,8***	***35 742,0***	***1 881,2***
- alkalmazottak bére	113 557,1	6 313,3	119 870,4		149 838,0	119 870,4	28 469,2	1 498,4
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	1 938,5		1 938,5		2 423,2	1 938,5	460,4	24,2
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*26 505,2*	*2 178,7*	28 683,9		*35 854,9*	28 683,9	6 812,4	358,5
Dologi kiadások	***290 207,3***	***0,0***	***290 207,3***		***360 869,4***	***290 207,3***	***67 129,0***	***3 533,1***
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	296,8		296,8		371,0	296,8	70,5	3,7
- közüzemi díjak	4 643,2		4 643,2		5 804,0	4 643,2	1 102,8	58,0
- szolgáltatások (karbantartás, stb)	263 154,1		263 154,1		328 433,2	263 154,1	62 015,1	3 264,0
- telefon ktg.	4 143,8		4 143,8		4 951,0	4 143,8	766,8	40,4
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, tisztítószer, stb)	17 969,4		17 969,4		21 310,2	17 969,4	3 173,8	167,0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**432 208,1**	**8 492,0**	**440 700,1**		**548 985,4**	**440 700,1**	**102 871,0**	**5 414,3**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0					
Beruházások			0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Felújítások			0,0					
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**432 208,1**	**8 492,0**	**440 700,1**		**548 985,4**	**440 700,1**	**102 871,0**	**5 414,3**
BEVÉTELEK			0,0					
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,0					
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek (őstermelői piacok esetében, megtérült költségek, stb.)			0,0		7 510,0		2 710,0	4 800,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0		7 510,0	0,0	2 710,0	4 800,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,0	0,0	0,0		7 510,0	0,0	2 710,0	4 800,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	432 208,1	8 492,0	440 700,1		541 475,4	440 700,1	100 161,0	614,3
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	432 208	8 492	440 700		541 475	440 700	100 161	614
irányítási ktg. felosztása	41 208	0	41 208		51 958	41 208	10 750	0
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**473 417**	**8 492**	**481 909**		**593 434**	**481 909**	**110 911**	**614**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	601 239	10 785	612 024		753 661	612 024	140 857	780
létszám 2017. január 1.	46	0	46		58	46	12	0

2. számú melléklet

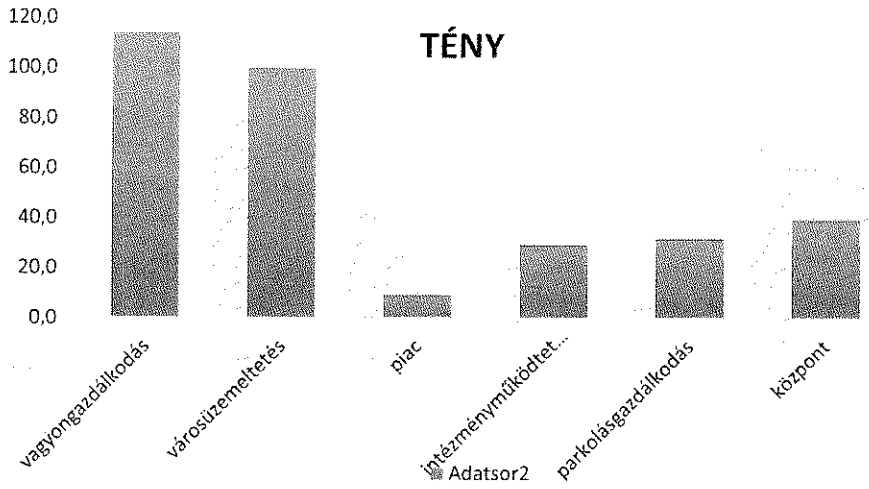
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2017.12.31. tény							ezer forintban
rovat megnevezése	11401 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2017. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. Terv 2017. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztosítása	összesen			önkormányzati hányad 80%	Fővárosi Önk. hányad 19 %	más kerületi hányad 1%
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0					
Személyi juttatás	*98 995,4*	*8 245,2*	*107 240,7*		*177 761,4*	*107 240,7*	*70 520,7*	*0,0*
- alkalmazottak bére	80 079,5	5 819,4	85 898,9		143 608,2	85 898,9	57 709,3	
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	3 183,1		3 183,1		3 183,1	3 183,1	0,0	
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	15 732,8	2 425,8	18 158,6		30 970,0	18 158,6	12 811,4	
Dologi kiadások	***276 634,2***	***0,0***	***276 634,2***		***341 003,0***	***276 634,2***	***64 368,7***	***0,0***
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0,0		0,0		0,0	0,0	0,0	
- közüzemi díjak	3 275,0		3 275,0		3 275,0	3 275,0	0,0	
- szolgáltatások (karbantartás, stb)	264 175,5		264 175,5		328 544,2	264 175,5	64 368,7	
- telefon ktg.	219,4		219,4		219,4	219,4	0,0	
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, tisztítószer, stb)	8 964,4		8 964,4		8 964,4	8 964,4	0,0	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**375 629,7**	**8 245,2**	**383 874,9**		**518 764,4**	**383 874,9**	**134 889,4**	**0,0**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,0					
Beruházások	284,6		284,6		284,6	284,6	0,0	0,0
Felújítások			0,0					
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	284,6	0,0	284,6		284,6	284,6	0,0	0,0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**375 914,3**	**8 245,2**	**384 159,5**		**519 048,9**	**384 159,5**	**134 889,4**	**0,0**
BEVÉTELEK			0,0					
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,0					
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek (őstermelői piacok esetében, megtérült költségek, stb.)	6 931,1		6 931,1		6 931,1	751,1	137 015,4	6 180,0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	6 931,1	0,0	6 931,1		6 931,1	751,1	137 015,4	6 180,0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	6 931,1	0,0	6 931,1		6 931,1	751,1	137 015,4	6 180,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	368 983,1	8 245,2	377 228,4		512 117,8	383 408,4	-2 126,0	-6 180,0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	368 983	8 245	377 228		377 228	377 228	-2 126	0
irányítási ktg. felosztása	56 172	1 898	58 070		58 070	58 070	0	0
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**425 156**	**10 143**	**435 299**		**435 299**	**435 299**	**-2 126**	**0**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	539 948	12 882	552 829		552 829	552 829	-2 700	0
létszám 2017. december 31.	31,97	0,00	31,97		43,97	31,97	12,00	0,00

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2017.06.30 % arány							ezer forintban
rovat megnevezése	11401 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2017. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. Terv 2017. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztosítása	összesen			önkormányzati hányad 80%	Fővárosi Önk. hányad 19 %	más kerületi hányad 1%
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	85%	97%	86%		70%	86%	-2%	0%
irányítási ktg. felosztása	136%		141%		112%	141%	0%	
szolgáltatási díj összesen (nettó)	90%	119%	90%		73%	90%	-2%	0%
szolgálatás díj összesen (bruttó)	90%	119%	90%		73%	90%	-2%	0%
létszám 2017. december 31.	70%		70%		76%	70%	100%	

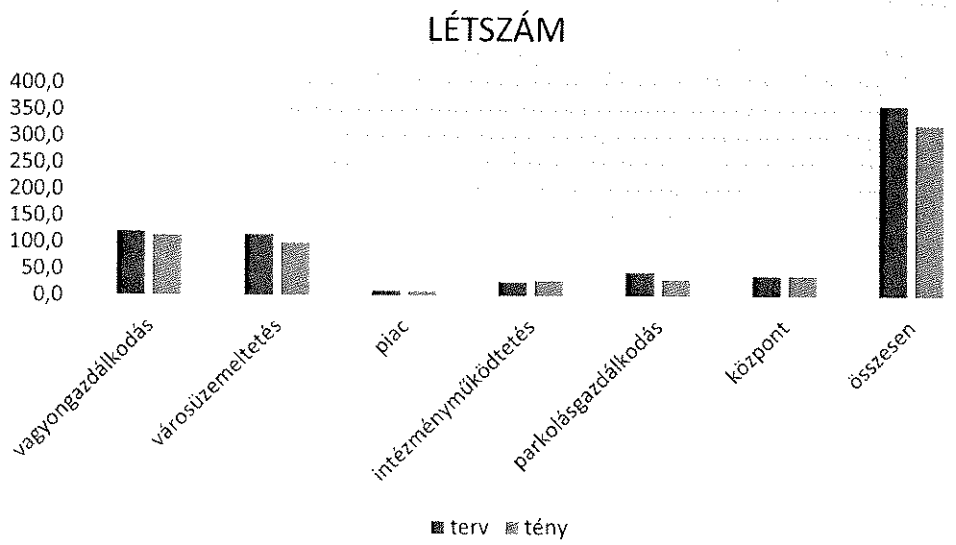
	terv
vagyongazdálkodás	121,0
városüzemeltetés	116,0
piac	10,0
intézményműködtetés	28,0
parkolásgazdálkodás	46,0
központ	39,0



	tény
vagyongazdálkodás	114,1
városüzemeltetés	100,0
piac	9,3
intézményműködtetés	29,4
parkolásgazdálkodás	32,0
központ	39,4



	terv	tény
vagyongazdálkodás	121,0	114,1
városüzemeltetés	116,0	100,0
piac	10,0	9,3
intézményműködtetés	28,0	29,4
parkolásgazdálkodás	46,0	32,0
központ	39,0	39,4
összesen	**360,0**	**324,2**



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)	visszafizetendő/átutalandó kompenzáció kötelező feladat (e Ft)	visszafizetendő/átutalandó kompenzáció önként vállalt feladat (e Ft)	visszafizendő kötelező + önként vállalt összesen (e Ft)	kompenzáció utalt összege (e Ft)	kompenzáció elszámolt összege (e Ft)	visszafizetendő/átutalandó kompenzáció (e Ft)	
Vagyongazdálkodás, lakóházüzemeltetés	11602	938 180	38 300,5	1 767,5	40 068,0	938 179,5	898 112,1	40 068,0	
Elidegenítés bonyolítása	11602	111 765	0,0	6 882,0	6 882,0	111 765,0	104 883,0	6 882,0	
Városüzemeltetés	11601-03	734 299	40 538,0	-39 865,0	673,0	724 299,0	733 625,7	-9 326,0	10.000e-rel kevesebb kompenzáció utalás érkezett az önkormányzattól!
Új Teleki téri piac	11407	62 398	1 108,0	-1 231,0	-123,0	62 398,2	62 521,4	-123,0	
Iskolák, intézmények működtetése	11601-01	146 545	0,0	10 913,5	10 913,5	146 545,1	135 631,6	10 913,0	
Parkolás	11401	612 024	61 291,0	-2 097,0	59 194,0	612 023,8	552 829,2	59 195,0	
összesen		**2 605 210,8**	**141 237,5**	**-23 630,1**	**117 607,5**	**2 595 210,6**	**2 487 602,9**	**107 609,0**	

felhasznánálás %-a teljes kompenzációra számolva			nettó		
ezen belül					95,5
Vagyongazdálkodás, lakóházüzemeltetés	11602				
Elidegenítés bonyolítása	11602				95,7
Városüzemeltetés	11601-03				93,8
Új Teleki téri piac	11407				99,9
Iskolák, intézmények működtetése	11601-01				100,2
Parkolás	11401				92,6
					90,3

2017 éves beszámoló

Tavaszmező u. 2. vegyes irodák

1	Ingatlanszolgáltatási Iroda:	10 fő
2	Lakáskezelő Csoport	4 fő
3	Házkezelő Csoport	3 fő
4	Kereskedelmi és Bérbeadási Iroda	5 fő

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, helyszíni 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 közműszámláinak 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 helyszíni lebonyolítása, ingóságok kezelése
15 100%-os önkormányzati épületek takarítása, hulladékkezelés

	2017 évben kezelt bérlemények és tevékenységek	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptembe	október	november	december	összesen
1	önkormányzati épületek	154	154	153	153	153	153	153	153	150	150	150	150	150
2	társasházi épületek	811	811	811	811	811	811	811	809	809	809	808	808	808
3	összes lakás	4671	4647	4640	4612	4588	4586	4580	4568	4560	4554	4549	4544	4540
4	összes helyiség	1742	1737	1730	1728	1726	1720	1718	1715	1712	1710	1709	1707	1707
5	összes önkorm. tulajd. telkek	60	60	60	60	59	59	59	59	59	59	59	59	59
6	üzemépületek	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
7	felnőtt háziorvosi rendelők	8	8	8	8	8	8	8	9	9	9	9	9	9
8	ügyfelek száma	244	289	447	299	447	458	395	449	347	401	547	264	4587
9	karbantartási feladatok megrendelése	33	26	26	41	46	51	44	54	37	112	59	39	223
10	üzemeltetési feladatok megrendelése	2	5	4	26	34	32	43	36	30	37	19	16	284
11	gyorsszolgálati feladatok megrendelése	385	423	370	321	334	379	328	413	376	325	361	342	4357
12	vízórák felszerelése, hitelesítés	szerződés előkészítés			62	38	33	29	28	34	16	36	41	317
13	felújítási ktg. Becslések	6	12	100	7	4	1	50	30	50	45	60	45	410
14	közműszámlák	650	800	3090	1027	1060	890	340	520	420	512	869	539	10717
15	Közmű ügyiratok (bejövő-kimenő)	75	102	34	145	121	92	83	52	35	63	23	25	850
16	közmű szerződések	115	69	74	75	35	31	18	24	45	21	36	17	560
17	elektronikus levelezés (közmű)	314	538	540	253	452	517	215	284	185	210	262	358	4128
18	közműórák leolvasása, havi jelentés	15	15	15	27	6	3	15	15	15	9	9	9	153
19	bérlemény ellenőrzések	197	301	211	203	301	211	180	250	175	124	113	124	2390
20	tervszerű bérlemény ellenőrzések	50	30	45	45	50	20	20	20	25	25	15	10	355
21	birtokba adás-vétel	33	31	41	21	24	89	43	27	26	20	14	16	385
22	bérlemények megtekintése	60	60	60	104	79	93	13	20	39	15	10	10	563
23	műszaki szemle, vízmérőszerelési szemle, vízvételi felmérés	25	22	32	135	26	30	24	26	28	86	32	31	497
24	ügyeleti napok száma	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31	365
25	ügyeleti események	10	5	6	3	4	3	4	5	5	4	4	3	56
26	lakhatóvá tett lakások száma	4	5	2	0	0	0	0	0	0	0	0	1	11
27	kiürítésre került épületek	3	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	6
28	elbontott épületek	0	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	5
29	új LÉLEK lakások	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
30	új KRÍZIS lakások	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
31	hirdetmények kiragasztása	0	0	0	0	153	0	0	153	0	0	0	0	306
32	fogadó óra	0	0	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	4
33	személyes ügyintézés szakhatóságoknál, tanúskodás rendőrségen, bíróságon	0	0	0	2	3	3	0	0	0	0	0	0	8
34	peres ügyek	0	0	0	0	1	2	2	1	1	2	1	0	10
35	biztosítási ügyek	0	0	0	1	2	1	0	0	1	2		1	8
36	tűzeset, vihar és egyéb károk vizsgálata	1	4	4	1	2	1	1	3	1	1	2	0	21
37	végrehajtások száma	0	1	1	0	4	57	0	0	0	0	0	0	63
38	épülettakarítás/épület, hulladékkezelés/épület	153	153	153	153	153	153	153	153	150	150	150	150	150

82

Krízis Lakások VPB 1292/2016(XII.19)

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

LÉLEK lakások 298/2016 (III.29.)

- Dugonics u 14. I. em 20.
- Tömő u. 56. fsz. 10.
- Tömő u 56. I. 30
- Szerdahelyi u 5. fsz. 4.
- Szerdahelyi u. 5. fsz. 5.

Kiürítés és lebontásra került épületek

1 Bókay János utca 43.bontás
2 Korányi Sándor u 16. bontás
3 Tavaszmező u 6. átadás MNV Zrt-nek
4 Tömő u 18. bontás
5 Szigony u 31. bontás
6 Szigony u 33. bontás

Közszolgálati lakások birtokba adása beruházási megállapodás elkészítése ellenőrzése,elkészült lakások lezáró jegyzőkönyv és elszámolási javaslat készítés
100 db rendőrlakás durva költség becslés készítése

1	Baross u. 28. fszt. 1.	Magdolna u. 44. 3. em. 21.
2	Baross u. 129. fszt. 2.	Magdolna u. 44. 3. em. 23.
3	Bezerédj u. 6. 1. em. 7.	Nagy Fuvaros u. 2/b. fszt. 4.
4	Bezerédj u. 6. 3. em. 39.	Nagy Fuvaros u. 2/b. 2. em. 15.
5	Dankó u. 7. fszt. 7.	Nagy Fuvaros u. 5. fszt. 1.
6	Dankó u. 17. fszt. 3/b.	Nagy Fuvaros u. 5. 1. em. 9.
7	Dankó u. 17. fszt. 4.	Nagy Fuvaros u. 12. 1. em. 12.
8	Dankó u. 17. 2. em. 21.	Nagy Templom u. 5. fszt. 7.
9	Diószegi Sámuel u. 7. 1. em. 17.	Nagyfuvaros u. 26/A. fsz 11.
10	Diószegi Sámuel u. 12. 1. em. 2.	Nagyfuvaros u. 26/A. fsz 13.
11	Diószegi Sámuel u. 16. fszt. 2.	Nagy Ffuvaros u. 26/A. II.em.38.
12	Diószegi Sámuel u. 44/A. 4. em. 72.	Népszinház u. 16. 4. em. 1/a.
13	Dobozi u. 17. 1. em. 22.	Népszinház u. 25. fszt. 2.
14	Dugonics u. 11. 1. em. 19.	Népszinház u. 47. 5. em. 3
15	Dugonics u. 11. 2. em. 30.	Práter u. 18. fszt. 9
16	Hock János u. 9. 2. em. 6.	Rákóczi út 53. fszt. 6.
17	II. János Pál pápa tér 14. 4. em. 33.	Rákóczi út 57. 1. em. 5.(Luther
18	József u. 47. 4. em. 3.	Rigó u. 4. 1. em. 5.
19	József u. 55. fszt. 7.	Rigó u. 4. 2. em. 9.
20	Kálvária u. 21/b. 3. em. 5.	Rigó u. 4. 3. em. 15.
21	Kálvária u. 24. fszt. 1/b.	Rigó u. 4. 3. em. 20.
22	Koszorú u. 23. 3. em. 16.	Salgótarjáni u. 19. 1. em. 8.
23	Kőris u. 4/a. 1. em. 10.	Szentkirályi u. 3. 2. em. 19.
24	Kőris u. 4/a. 2. em. 23.	Szerdahelyi u. 18. 1. em. 11.
25	Kőris u. 6. 1. em. 9.	Szerdahelyi u. 18. 1. em. 14.
26	Kőris u. 9. 3. em. 34.	Szerdahelyi u. 18. 3. em. 34.
27	Kőris u. 28. fszt. 4.	Szerdahelyi u. 18. 3. em. 35.
28	Krúdy Gyula u. 9. fszt. 6.	Szerdahelyi u. 18. fszt. 5.
29	Leonardó da Vinci u. 1/b. 1. em. 12.	Szigony u. 8. 5. em. 25.
30	Lujza u. 8. fszt. 3.	Tömő u. 56. fszt. 6.
31	Lujza u. 12. fszt. 2.	Tömő u. 56. 2. em. 41.
32	Lujza u. 22. fszt. 3.	Tömő u. 56. 2. em. 42.
33	Lujza u. 23. 1. em. 24.	Tömő u. 56. 2. em. 52.
34	Lujza u. 27-29. fszt. 2.	Tömő u. 60. 1. em. 22.
35	Magdolna u. 12. fszt. 5.	Vajdahunyad u. 8. fszt. 2.
36	Magdolna u. 12. fszt. 11/a.	Vas u. 3. fszt. 4.
37	Magdolna u. 12. 1. em. 13.	Vay Ádám u. 6. fszt. 4.
38	Magdolna u. 12. 2. em. 42.	Vay Ádám u. 6. fszt. 13.
39	Magdolna u. 12. 3. em. 56.	Vay Ádám u. 6. fszt. 7.
40	Magdolna u. 12. 3. em. 60.	Vay Ádám u. 6. 1. em. 19.
41	Magdolna u. 12. 3. em. 64.	Vay Ádám u. 6. 1. em. 20.
42	Magdolna u. 20. fszt. 4.	Vay Ádám u. 6. 1. em. 22.
43	Magdolna u. 20. 2. em. 27.	Vay Ádám u. 6. 1. em. 32.
44	Magdolna u. 20. 3. em. 41.	Vay Ádám u. 6. 2. em. 40.
45	Magdolna u. 20. 3. em. 55.	Vay Ádám u. 6. 2. em. 43.
46	Magdolna u. 22. fszt. 2.	Vay Ádám u. 6. 2. em. 45.
47	Magdolna u. 22. fszt. 3.	Vay Ádám u. 6. 2. em. 46.
48	Magdolna u. 43. 2. em. 29.	Víg u. 4. 1. em. 11.
49	Magdolna u. 44. 1. em. 5.	Magdolna u. 44. 3. em. 19/a.
50	Magdolna u. 44. 3. em. 19.	Szerdahelyi u. 18. 3. em. 33.
51		
52		
53		
54		
101		

Baross u 111/c épült szigetelési munkálatainak felmérése előkészítése
Práter u 55.(Nokia) szomszéd építkezés miatt a lakások állagromlás helyreállítatása folyamatos ellenőrzés és kapcsolattartás a bérlőkkel és kivitelezőkkel
Pályázati lakások állapotfelmérés és lakhatóvá tételi költségbecslés készítése
Nagyfuvaros u 26.épület MNP III. felújítás utáni műszaki bejárások, felújított lakások ellenőrzése.
Közműfejlesztés bonyolítása, garanciális javítások érvényesítése, visszaköltöztetés előkészítése

Budapest, 2018.04.20.

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	változó adat	
plakáthely	8		
Bérbeadott plakáthely	3		
Társintézmény által használt plakáthely	5		
Bevételek 2017.01.01-12.31.		**Kihasználtság**	**Megjegyzés**
Bérleti díjak			
bérleti díjak	27 198 844	43 db szolgáltató egység/38 db nyitva	1 db nem peres eljárás alatt, 2 db pályáztatás alatt
belépési díj ; 30%; szerződés kötési díj	8 440 169	23 db bérlő fizeti / 15 db bérlőnek nem kell fizetni	2017. június 30. időpontig fizetik a bérleti jogot
toalett díjbevételek	1 311 910		Állandó bérlők és őstermelők által befizetett használati díj
kipakolás	3 193 300		Bérleményekhez tartozó kijelölt területen
ideiglenes kipakolás; kipakolás különbözet	1 301 425		Fenyőfa árusítás és nyári szezonális árusítás (dinnye, kukorica, barack)
összesen	**41 445 648**		
Rezsi díjak			
villany	15 679 571		
víz	608 840		
csatorna	711 342		
gáz	3 690 808		
hulladék	3 181 540		Kommunális hulladék
összesen	**23 872 101**		
Egyéb bevételek			
termelői asztalok - havi díjas	4 951 096	18 asztal / 18 őstermelő	
termelői asztalok - napi díjas	998 680		naponta változó adat
nyilvános WC díja	753 456		Vásárlók által befizetett használati díj
Gyulai Pál u. termelői piac	658 560	6 őstermelő/vállalkozó	
parkolás (bérlők + őstermelők)	1 620 520	Havonta változó adat	
bérparkoltatás	3 060 700		
napi parkolás	78 400		
plakát	939 800		
összesen	**13 061 212**		
Bevételek mindösszesen	**78 378 961**		
Parkolás			
Parkolóhelyek			
napi		változó adat	
kiadott álandó helyek/bérparkoltatás/	17	változó adat	
termelők és bérlők	24	változó adat	
összesen	41		
Bevételek 2017.01.01-12.31.			
kiadott álandó helyek/bérparkoltatás/	3 060 700		
termelők és bérlők	1 620 520		
napi	78 400		
összesen	**4 759 620**		

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 **3500 darab**
2017, évben **300 darab** fa ültetése történt és **6 darab** növénytartó planténer kiültetése

JÁTSZÓTEREK ÉS JÁTSZÓESZKÖZÖK FENNTARTÁSA

játszótér megnevezése	Játszóeszközök megnevezése
Gutenberg 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

div 86

	Négyüléses mérleghinta
	Homokozó
	Rugós ló
Nagyboldog asszony 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

KUTYAFUTTATÓK:

Teleki tér	2
Kálvária tér	2
Golgota tér	1
Szenes Iván tér	1
Horváth Mihály tér	1
Nap tér	1
Leonardo köz	1
Szigony utcai parkoló	1
Tisztes utca	1
Stróbl A utca	1
Gyulai Pál utca	1

UTAK FENNTARTÁSA

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

2017. évben 352 darab kátyúmentesítés történt 300 m2-es felületen

Intézmények és telephelyek karbantartása 2017-ben

Önkormányzati (JÖK) és JGK Zrt. Telephelyek

		Elvégzett munka/db.
Józsefvárosi Önkormányzat	1082 Budapest, Baross utca 63-67.	**53**
Családtámogatási Iroda	1082 Budapest, Baross utca 66-68.	**7**
Nemzetiségi Önkormányzatok	1082 Budapest, Vajdahunyad utca 1/b.	**0**
Orvosi Rendelő	1085 Budapest, József krt. 36.	**1**
JGK Zrt. Központ irányítás	1084 Budapest, Mátás tér 15.	**1**
Vagyongazdálkodási Igazgatóság (Központ, Bérbeadás, Díj- és hátralékkezelés, Elidegenítés, Társasházi képviseleti Ellátó Iroda)	1084 Budapest, Őr utca 8.	**69**
Vagyongazd. Igazgatóság (Lakáskezelő, Ingatlanszoldáltatási Iroda)	1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.	
Vagyongazd. Igazgatóság (Realteam/Harmónia Társasház kezelő)	1081 Budapest, Kiss József utca 19.	**4**
Parkolási Igazgatóság	1084 Budapest, Német utca 17-19.	**16**
Városüzemeltetési Igazgatóság - Műszaki Iroda	1084 Budapest, Német utca 17-19.	**9**
Intézményműködtetés	1084 Budapest, Baross utca 84.	**3**
Iktatás és kézbesítés	1084 Budapest, Baross utca 84.	**3**
Gazdasági Divízió	1083 Budapest, Losonci utca 2.	**55**
Új Teleki Téri Piac	1086 Budapest, Teleki László tér 3.	**10**
Irattár	1082 Budapest, Víg u. 15.	**3**
JVSZ telephely	1086 Budapest, Dankó utca 31.	**1**
Losonci Iskola bérlemény (PENZIÓ)	1082 Budapest, Losonci tér 1.	**1**
Vajda Sportsátor működtetése, fenntartása, karbantartása (novembertől áprilisig)	1089 Budapest, Vajda Péter utca 25-31.	**5**
		241

Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék (JEB)

Mini-manó Bölcsőde	1083 Budapest, Baross utca 103/a.	**17**
Babóca Bölcsőde	1082 Budapest, Baross utca 117.	**12**
Játékvár Bölcsőde	1085 Budapest, Horánszky utca 21.	**15**
Gyermekkert Bölcsőde	1082 Budapest, Nagy Templom utca 3.	**16**
Fecsegő-tipegők Bölcsőde	1089 Budapest, Százados út 1.	**21**
Tücsök-lak Bölcsőde	1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 19.	**8**
Katica Bölcsőde	1089 Budapest, Vajda Péter utca 37-39.	**8**
Biztos Kezdet Gyerekház	1083 Budapest, Szigetvár utca 1.	**16**
Konyha épület	1087 Budapest, Kerepesi út 29/a.	**1**
		114

Napraforgó Egyesített Óvoda (NEÓ)

Csodasziget Tagóvodája	1083 Budapest, Tömő utca 38/a.	**4**
Gyerek-Virág Tagóvodája	1083 Budapest, Baross utca 111/b.	**9**
Hétszínvirág Tagóvodája	1081 Budapest, Kun utca 3.	**7**
Katica Tagóvodája	1089 Budapest, Vajda Péter utca 37.	**6**
Kincskereső Tagóvodája	1089 Budapest, Bláthy Ottó utca 35.	**4**
Mesepalota Tagóvodája	1085 Budapest, Somogyi Béla utca 9 -15.	**10**
Napraforgó Tagóvodája	1085 Budapest, Tolnai Lajos utca 7-9.	**6**
Napsugár Tagóvodája	1086 Budapest, Dankó utca 31.	**2**
Pitypang Tagóvodája	1087 Budapest, Százados út 12-14.	**1**

89

Százszorszép Tagóvodája	1086 Budapest, Szűz utca 2.	13
Szivárvány Tagóvodája	1083 Budapest, Szigony utca 18.	0
TÁ-TI-KA Tagóvodája	1088 Budapest, Rákóczi út 15.	3
Várunk Rád Tagóvodája	1086 Budapest, Csobánc utca 5.	0
Virágkoszorú Tagóvodája	1083 Budapest, Baross utca 91-93.	9
NEÓ vezetőség	1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 8-9.	1
		75

JSZSZGYK (JCSGYK) telephelyei

Gazdasági szervezet	1089 Budapest, Kőris utca 35.	8
Gyermekjóléti Központ	1089 Budapest, Kőris utca 35.	3
Gyermekek Átmeneti Otthon (GYÁO)	1088 Budapest, Szentkirályi utca 15. I. em. 4.	5
Raktár	1086 Budapest, Magdolna utca 43.	0
Non-profit funkció (Díjhátralék-ICSMSZ)	1086 Budapest, Dankó utca 16.	1
Családfejlesztés, Lakossági tanácsadás, szoc.étk.	1086 Budapest, Dobozi utca 23. fszt.	6
FIDO	Fidó tér.	6
Közösségi mosoda	1086 Budapest, Szerdahelyi utca 13.	6
Kálvária Pont	Kálvária tér	1
Mentálkigiénés csoport	1089 Budapest, Kőris utca 35.	1
Lélek-Pont Iroda (Iskolai szociális munka) - Menekült iroda	1084 Budapest, Déri Miksa utca 3. fszt. 4.	4
Szociális étkezés - CSGyK Népkonyha	1081 Budapest, Magdolna utca 43.	3
Családi és Gyermekjóléti Szolgálat	1081 Budapest, Népszínház utca 22.	8
Házi segítségnyújtás és szociális étkezde	1089 Budapest, Orczy út 41.	4
IÁO-Ezüstfenyő Gondozó Ház	1087 Budapest, Kerepesi utca 29/a.	13
Szociális Szolgálati Krízis lakás	1083 Budapest, Illés utca 18. fszt. 8.	0
Szociális Szolgálati Krízis lakás	1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 22. I. em. 22.	1
Szociális Szolgálati Krízis lakás	1089 Budapest, Kőris utca 4/A. I. em. 9.	0
Szociális Szolgálati Krízis lakás	1086 Budapest, Magdolna utca 43. fszt. 3.	0
Szociális Szolgálati Krízis lakás	1086 Budapest, Magdolna utca 43. fszt. XIV.	0
Szociális Szolgálati Krízis lakás	1089 Budapest, Sárkány utca 14. fszt. 1.	0
CSÁO - Családok átmeneti otthona	1086 Budapest, Koszorú utca 14-16.	0
Őszirózsa Gondozó Szolgálat Idősek Klubjai:		
Napraforgó	1089 Budapest, Delej utca 34.	8
Ciklámen	1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 17.	12
Víg	1084 Budapest, Víg utca 18.	4
Őszikék	1082 Budapest, Baross utca 109.	12
Reménysugár	1084 Budapest, Mátyás tér 4.	14
Egyéb Klubok:		
Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona (ÉNO)	1084 Budapest, Kisstáció utca 11.	15
Mátyás Klub (Szenvedélybetegek Klubja)	1084 Budapest, Mátyás tér 12.	0
LÉLEK Program - Lélek-Ház Pont	1084 Budapest, Koszorú utca 4-6.	0
Családos Közösségi Szállás	1086 Budapest, Szerdahelyi utca 5.	5
Léleklakás	1086 Budapest, Bauer Sándor utca 9-11. fszt. 1.	0

90

Léleklakás	1086 Budapest, Dobozi utca 17. I. em. 20.	0
Léleklakás	1089 Budapest, Dugonics utca 14. félem. 1.	0
Léleklakás	1089 Budapest, Dugonics utca 16. I. em. 17.	1
Léleklakás	1084 Budapest, József utca 57. fszt. 2.	0
Léleklakás	1084 Budapest, József utca 59. fszt. 4.	0
Léleklakás	1089 Budapest, Kálvária utca 10/B. I. em. 018.	0
Léleklakás	1089 Budapest, Kálvária utca 26. fszt. 9.	0
Léleklakás	1082 Budapest, Kisfaludíy utca 10-12. I. em. 18.	0
Léleklakás	1089 Budapest, Kőris utca 4/a. fszt. 1.	0
Léleklakás	1089 Budapest, Kőris utca 11. fszt. 13.	0
Léleklakás	1086 Budapest, Lujza utca 34. félem. 16.	1
Léleklakás	1086 Budapest, Magdolna utca 12. fszt. 2.	1
Léleklakás	1086 Budapest, Magdolna utca 41. fszt. 4.	0
Léleklakás	1084 Budapest, Nagyfuvaros utca 26. I. em. 21.	0
Léleklakás	1083 Budapest, Tömő utca 23/B. fszt. 6.	0
Léleklakás	1083 Budapest, Tömő utca 56. fszt. 19.	1
Léleklakás	1083 Budapest, Tömő utca 60. fszt. 14.	0
Léleklakás	1081 Budapest, Vay Ádám utca 4. I. em. 22.	0
Léleklakás	1081 Budapest, Vay Ádám utca 6. fszt. 9.	4
Iskolai konyhák:		
Deák Diák Általános Iskola	1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 4.	3
JEGYMK Általános Iskola	1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 11-15.	5
Lakatos Menyhért Általános Iskola	1086 Budapest, Bauer Sándor utca 6-8.	2
Losonci Téri Általános Iskola	1083 Budapest, Losonci utca 1.	5
Molnár Ferenc Általános Iskola	1085 Budapest, Somogyi Béla utca 9-15.	10
Németh László Általános Iskola	1084 Budapest, Német utca 14.	4
Vajda Péter Általános Iskola	1089 Budapest, Vajda Péter utca 25-31.	7
Raoul Wallenberg SzkI Szlskola	1083 Budapest, Ludovika tér 1.	1
		185

Józsefvárosi Közösségi Házak Nonprofit Kft. (JKN)

Diák és Vállalkozásfejlesztési Központ	1085 Budapest, Horánszky utca 13.	1
Józsefvárosi Galéria	1085 Budapest, József krt. 70.	1
		2

Elvégzett munkák összesen:	**617**

Parkolás		
	2017	
parkolóhelyek száma		
Józsefváros	10 737	
Főváros	669	
összesen	11 406	
kiszabott díj események száma	51 852	
rögzített panaszok száma		
back-office	6 002	
front-office	9 435	
összesen	15 437	
kiadott engedélyek száma		
lakossági	12 479	
gazdasági	227	
egészségügyi	132	
rendészeti	57	
összesen	12 895	
parkolójegy-kiadó automaták száma		
Józsefváros	212	
Főváros	42	
összesen	254	