PÓTKÉZBESÍTÉS

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete számára

5.

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatóság elnöke	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2022. május 26.	..... sz. napirend
Tárgy: Javaslat a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 2021. évi közszolgáltatási beszámolójának és a 2021. évi éves számviteli beszámolójának elfogadására	
A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. KÉSZÍTETTE: LÁNG GÁBORNÉ GAZDASÁGI IGAZGATÓ PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: JOGI KONTROLL: BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: DR. SAJTOS CSILLA JEGYZŐ	
A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik: **Költségvetési és Pénzügyi Bizottság** véleményezi X **Kulturális, Civil, Oktatási, Sport és esélyegyenlőségi Bizottság** véleményezi **Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság** véleményezi **Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság** véleményezi X **Városüzemeltetési Bizottság** véleményezi **Kerületfejlesztési, Környezet- és Klímavédelmi Bizottság** véleményezi	
A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását. A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

ÉRKEZETT
2022 MÁJ 23. 12⁰⁰

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. Közszolgáltatási beszámoló:

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 2021. év vonatkozásában 2021. március 11-én kerültek aláírásra, és 2021. 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 2021. évre vonatkozó beszámolót, amely a számszaki adatok mellett a feladatok részletes elemzését is tartalmazza, feladatcsoportonként külön, a mellékletek szerint. Az elszámolás alapján a visszafizetendő kompenzáció összege 459.128.072-Ft.

2. Éves beszámoló:

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. elkészítette a 2021.01.01. és 2021.12.31. közötti időszakra vonatkozó éves beszámolóját. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján a beszámoló tartalmazza a mérleget, az eredménykimutatást, a kiegészítő mellékletet, üzleti jelentést, valamint a könyvvizsgálói jelentést.

Az éves beszámoló az előző évi (2020) adatokkal összehasonlítható, a feladat ellátás nem változott jelentősen. A tényadatok – a COVID-19. járvány által okozott bevétel kiesés okán, melyet az önkormányzati költségvetés teljesítés tárgyú beszámolónkban részletesen elemeztünk - a 2021. évi üzleti tervadatoknál alacsonyabb szinten realizálódtak.
A kompenzáció megtakarítás fő okai a következők: A vagyongazdálkodáson belül főleg a műszaki területen (de máshol is) szinte egész év folyamán jelentős létszámhiánnyal küzdött a cég. Ugyanakkor a dologi költségeknél is viszonylag magasabb összegű megtakarítások realizálódtak, a járványhelyzet miatt kevesebb bérbeadásra, értékesítésre került sor, kevesebb közgyűlés került megtartásra, így az ezzel összefüggő kiadások (értékbecslések, energetikai tanúsítványok, stb…) alacsonyabb szinten merültek fel.
Mivel év elején 5 hónapig díjmentes volt a parkolás, a bevételek jelentős mértékben elmaradtak a tervezettől, ezzel arányosan természetesen a kiadásoknál is jelentősebb mértékű megtakarítás keletkezett (a díjmentes időszakban díjcsökkentésben állapodtunk meg a külsős partnerekkel, a parkoló ellenőri állományt pedig ideiglenesen átirányítottuk más területekre.

Mérlegadatok:

Eszközök:

Az immateriális javak értéke 15.253e Ft-tal csökkent az előző évhez képest, ennek oka, hogy az elszámolt értékcsökkenési leírások mellett nem volt jelentősebb informatikai fejlesztés az év folyamán.

A befektetett eszközök, ezen belül a tárgyi eszközök értéke jelentősebb mértékben emelkedett (44.677e Ft-tal), ennek oka az, hogy újonnan beszerzésre kerültek a feladatellátást segítő eszközök, gépek, gépjárművek (takarítógép, aszfaltmelegítő, kistehergépkocsi, stb…).

Növekedett a készletek értéke is (27.926e Ft-tal), ennek oka, hogy – az év végi nyomtatvány – és tisztítószer készletek mellett - az önkormányzati beruházások értékét (amit később aktiválásra átadunk az Önkormányzat részére) itt jelenítjük meg.

A vevőkövetelések összege az év végi záróállapotot mutatja, az egyéb követelések állománya pedig a mérlegkészítés fordulónapján fennálló munkavállalói – és adóköveteléseket és egyéb elszámolásokat foglalja magában. Az Önkormányzat felé fennálló év végi követelések állománya jelentősen (314.951e Ft-tal) csökkent az előző évhez képest, ennek oka, hogy a kompenzáció elszámolásból adódó önkormányzati kötelezettség állomány összege magasabb volt év végén, mint a követelés állomány.

A pénzeszközök soron a pénztár és a bankszámlák záróegyenlege szerepel, amely a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. saját pénzeszközeit, valamint az Önkormányzat nevében beszedett bevételek (lakás - és helyiség bérleti díjak, elidegenítési bevételek, parkolási bevételek) egyenlegét mutatja. A bankszámlák év végi záróegyenlege – a követelések csökkenésével és a kötelezettségek növekedésével – a tárgyévben növekedett (itt van a kompenzáció elszámolásból visszafizetendő összeg fedezete is).

A bérleti díjak, értékesítési bevételek záróegyenlegének jelentős része évről évre átutalásra kerül az Önkormányzat részére, azonban a parkolási bevételeket csak az egyeztetés megtörténtét követően tudjuk utalni (a pénzeszközök között rendelkezésre áll a pénzügyi fedezet a kötelezettségek kifizetésére).

Az aktív időbeli elhatárolások között megjelennek egyrészt azok a bevételek, melyek a tárgyévet követően kerültek számlázásra (jellemzően közös képviseleti díjak), illetve azok a költségek, melyek 2021-ben kerültek kifizetésre, de nem a tárgyévet terhelik. Mértéke nem változott jelentősen.

Források:

A forrásokon belül a saját tőkében a jegyzett tőke, az előző évek során felhalmozódott tőke – és eredménytartalék, valamint a tárgyévi adózott eredmény szerepel. A saját tőke összege évről évre csökken, ennek oka, hogy a kompenzációs elszámolásban nyereséget nem tudunk realizálni, a saját, külső tevékenységeink közül a társasházi közös képviselet pedig az utóbbi években veszteséget termel. A saját tőke összege a tárgyévben 244.102e Ft-ra csökkent, melyből 162.000e Ft a jegyzett tőke összege (ez azt jelenti, hogy a tőke – és eredménytartalék összege már csak 82.102e Ft).

A rövid lejáratú kötelezettségeknél főleg a tulajdonossal szemben fennálló kötelezettségek vannak nyilvántartva (közszolgáltatási szerződés kompenzáció elszámolás, el nem számolt támogatási szerződések). Jóval alacsonyabb összegben vannak még munkavállalókkal, adóhatósággal szembeni kötelezettségek (melyeket a fordulónap után kellett teljesíteni), illetve szállítói kötelezettségek. A rövid lejáratú kötelezettségek összege 2020 évhez képest jelentősen növekedett 211.341e Ft-tal), ennek oka elsősorban az, hogy 2020. év végén a parkolás díjmentessé tétele miatt nem volt a parkolási bankszámlákon bevétel, 2021. év végén viszont igen.
A passzív időbeli elhatárolások között azok a kiadások jelennek meg, melyek még a tárgyévet terhelik, de később érkeztek be a számlák (főleg közmű, telefon, illetve egyéb szállítói számlák), illetve a halasztott bevételek (fejlesztési támogatások tárgyévre értékcsökkenésként még el nem számolható összege). A passzív időbeli elhatárolások összege nem változott jelentősen.
A mérlegadatok nem hasonlíthatóak teljes egészében az előző időszaki adatokhoz, hiszen a mérleg az aktívák és passzívák pillanatnyi állapotát mutatja.

Eredménykimutatás adatai:

Az értékesítés nettó árbevételében a kiszámlázott tételek (társasházi bevételek), valamint a vagyongazdálkodási, parkolási, piac-üzemeltetési kompenzáció szerepelnek, míg az egyéb bevételekben a városüzemeltetési és intézményműködtetési kompenzáció összege szerepel.
Az árbevételek összege jelentősen nem változott jelentősen 2021. évben, az előző évhez képest, mint ahogyan a feladatellátásban sem volt változás.

Az egyéb bevételek között a városüzemeltetésre, intézményműködtetésre kapott kompenzáció (támogatás) jelenik meg, összege csaknem ugyanannyi, mint az előző évben, a kis mértékű növekedés oka az, hogy a városüzemeltetési terület finanszírozása növekedett.

Az anyagjellegű ráfordítások között kisebb összegben szerepelnek az anyagköltségek (irodai segédanyagok, karbantartáshoz szükséges anyagok, védőruha, stb.) és az egyéb szolgáltatások (bankköltségek, biztosítások, illetékek, stb.), a két jelentősebb tételt az igénybe vett szolgáltatások (alvállalkozók, megbízottak, egyéb, a feladatok ellátása érdekében vásárolt szolgáltatások) és a közvetített szolgáltatások (igénybevett és változatlan formában nyújtott szolgáltatások) összege képezi.

A személyi jellegű ráfordítások összege magában foglalja a szellemi és fizikai állomány bérköltségét, egyéb bérjellegű kiadásait, illetve a bérhez kapcsolódó adók, járulékok összegét.
A tárgyévben az anyagjellegű ráfordítások összege kis mértékben csökkent, míg a személyi jellegű ráfordításoké növekedett, ennek oka a félévtől jóváhagyott általános 8%-os béremelés, illetve az, hogy az üres álláshelyek betöltöttsége magasabb volt, mint az előző év folyamán.

Az értékcsökkenési leírás a befektetett eszközökre elszámolt értékcsökkenést, és a használatbavételkor egy összegben elszámolt, kis összegű eszközök értékét foglalja magában.

Az értékcsökkenési leírás a befektetett eszközökre elszámolt értékcsökkenést, és a használatbavételkor egy összegben elszámolt, kis összegű eszközök értékét foglalja magában. A tárgyévi emelkedés oka, hogy az újonnan beszerzett eszközök, immateriális javak értékének emelkedése miatt a terv szerint elszámolt értékcsökkenés is növekedett.

Az egyéb ráfordítások között az ÁFA arányosítás, iparűzési és egyéb adófizetési kötelezettségek, innovációs járulék tételei szerepelnek, mértéke nem változott jelentősen.

A társasági adófizetési kötelezettség a jogszabályoknak megfelelően került megállapításra, minimumadó alapján.
Az adózott eredmény veszteség, amely abból adódik, hogy a közszolgáltatási szerződés keretében majdnem minden tevékenységünk kompenzációval finanszírozott, a működési költségeinkre kapott kompenzációval elszámolunk, így nyereséget nem tudunk realizálni. A fennmaradó piaci tevékenységeinkből a társasházi közös képviselet ez évben nem biztosított nyereséget, a hivatali takarítás nyeresége pedig nem fedezte a közös képviseleti tevékenység veszteségét. A kiadásaink kismértékben meghaladták a tevékenységekkel összefüggő bevételeinket, ezért összességében 13.111e Ft összegű veszteséget realizáltunk.

Az éves beszámoló mérlegadatai alapján a cégegyező mérlegfőösszege 998.908e Ft, az eredmény kimutatás adatai szerint pedig az adózott szerinti eredmény -13.111e Ft.

Az előterjesztést a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága a 2022. május 20-i ülésén tárgyalta, a Felügyelő Bizottság döntését az előterjesztés 4. számú mellékleteként csatoltuk.

II. A beterjesztés indoka

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a közszolgáltatási feladatok ellátásáról, a kompenzáció felhasználásáról, valamint az éves beszámolójáról – a szerződései alapján – beszámolni köteles.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2021. évre vonatkozó közszolgáltatási beszámolójának, kompenzáció elszámolásának, valamint a 2021. évre vonatkozó éves beszámolójának elfogadása. Az elszámolás pénzügyi hatásai az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet I. módosításában kerülnek részletezésre.

IV. Jogszabályi környezet

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 153. § (1) bekezdése alapján a kettős könyvvitelt vezető, cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozó köteles a jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott éves beszámolót, egyszerűsített éves beszámolót, kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot vagy a záradék megadásának elutasítását is tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel együtt, valamint az adózott eredmény felhasználására (az osztalék jóváhagyására) vonatkozó határozatot az adott üzleti év mérlegfordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig letétbe helyezni ugyanolyan formában és tartalommal (szövegezésben),

mint amelynek alapján a könyvvizsgáló az éves beszámolót vagy az egyszerűsített éves beszámolót felülvizsgálta.

A képviselő-testület döntési hatásköre Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdésének 5., és 14. pontjaiban foglalt közfeladatok tekintetében az Mötv. 41. § (3) bekezdésén alapul.

A JGK Zrt. 1. az Mötv. 23. § (5) bekezdés 14. pontja alapján a vagyongazdálkodási – vagyonkezelési, az Mötv. 23. § (5) bekezdés 1. pontja alapján a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos, az Mötv. 23. § (5) bekezdés 16. pontja alapján a piacüzemeltetéssel kapcsolatos, az Mötv. 23. § (5) bekezdés 10. pontja alapján az önkormányzati tulajdonú intézményi ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos, valamint, az Mötv. 23. § (5) bekezdés 3. pontja alapján a Józsefvárosi Önkormányzat, valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetési, karbantartási feladataira vonatkozó közfeladatokat látja el. Ezen közszolgáltatási feladatok címzettjeként a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 3. sz. melléklete a JGK Zrt-t hatalmazta fel és nevesítette, mint kizárólagos feladatellátót.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § szerint a legfőbb szerv feladat- és hatásköre (1) A gazdasági társaság tagjainak döntéshozó szerve a legfőbb szerv. (2) A gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. (4) Egyszemélyes társaságnál a legfőbb szerv hatáskörét az alapító vagy az egyedüli tag gyakorolja. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító vagy az egyedüli tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

Mellékletek:

1. számú melléklet: szöveges beszámoló a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 2021. évi közszolgáltatási feladatainak ellátásáról
2. számú melléklet: számszaki kimutatás a kompenzáció alakulásáról
3. számú melléklet: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 2021. évi éves beszámolója (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet, üzleti jelentés, könyvvizsgálói jelentés)
4. számú melléklet: a Felügyelő Bizottság határozata

Határozati javaslat

Budapest Józsefváros Képviselő-testületének .../2022. (.....) számú határozata

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 2021. évi közszolgáltatási beszámolójának és a 2021. évi éves számviteli beszámolójának elfogadásáról

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testülete úgy dönt, hogy**

1. elfogadja az előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-nek a 2021. évi közszolgáltatási szerződés keretében ellátott feladatairól, a támogatás felhasználásról, valamint annak elszámolásáról szóló beszámolóját.

2. elfogadja az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-nek a 2021. évi számszaki kimutatását a 2021. évi bruttó 459.128.072 Ft összegű visszafizetendő kompenzáció elszámolásáról. Felkéri a polgármestert, hogy a visszafizetési kötelezettség összegéhez kapcsolódó előirányzat módosításokat vezesse át az önkormányzat 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet I. módosításában.
3. elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2021. évre vonatkozó, a határozat 3. számú mellékletét képező éves beszámolóját 998.908e Ft összegű mérlegfőösszeggel, valamint -13.111e Ft összegű adózott eredménnyel (veszteség).

Felelős: polgármester
Határidő: 2022. május 26.; a 2. pont esetében az önkormányzat 2022. évi költségvetésről szóló 6/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet I. módosítása.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály

Budapest, 2022. május 12.

.

Kovács Ottó
igazgatóság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Sajtos Csilla
jegyző

1. sz. melléklet



2021. ÉVI SZÖVEGES BESZÁMOLÓ

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2021. évi közszolgáltatási feladatellátásáról

I. Általános bevezetés:

A JGK Zrt 2015. július 1-től működik ebben a szervezeti formában, egységes irányítás alatt működteti azokat a feladatokat, melyeket a tulajdonos kötelező, vagy önként vállalt módon kíván elláttatni a kerület vagyongazdálkodási, városüzemeltetési, intézményműködtetési, parkolás-üzemeltetési feladatai, valamint az Új Teleki téri Piac üzemeltetése kapcsán.
A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt jogelődje között 2015. június 15-i hatállyal, 10 évre került megkötésre az a Közszolgáltatási Keretszerződés, amely az Éves Közszolgáltatási szerződések alapját és feltételrendszerét szabályozza.

Mint az a keretszerződésben is szerepel, minden évben 5 db. éves szerződés kerül megkötésre:

1. az Mötv. 23. § (5) bekezdés 14. pontja alapján a vagyongazdálkodási – vagyonkezelési feladatok ellátására vonatkozó szerződés,
2. az Mötv. 23. § (5) bekezdés 1. pontja alapján a közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátására vonatkozó szerződés,
3. az Mötv. 23. § (5) bekezdés 16. pontja alapján a piac-üzemeltetéssel kapcsolatos szerződés,
4. az Mötv. 23. § (5) bekezdés 10. pontja alapján az önkormányzati tulajdonú intézményi ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására vonatkozó szerződés,
5. az Mötv. 23. § (5) bekezdés 3. pontja alapján a Józsefvárosi Önkormányzat, valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetési, karbantartási feladataira vonatkozó szerződés.

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, valamint a Polgármesteri Hivatal székhelyének és telephelyeinek takarítása.
Feladatváltozás 2021-ben nem volt.

A Zrt. szerkezete szerint – részben a közszolgáltatási szerződések szakfeladataihoz igazodva - 4 igazgatóság működik, elkülönített költségvetéssel. A 3 szakmai igazgatóság –, Vagyongazdálkodás, Városüzemeltetés, Parkolás, kiegészül a Gazdasági Igazgatósággal. Az intézményműködtetési terület és az Új Teleki téri piac a Vagyongazdálkodási Igazgatóságnak alárendelten működik. Ennek okai, hogy ez a két terület viszonylag kis létszámmal működik, önálló igazgatóságként történő működtetésük nem lenne megalapozott, ugyanakkor feladatellátásuk nagymértékben összefügg a vagyongazdálkodási területtel, így külön elszámolással (külön közszolgáltatási szerződés alapján), de közös irányítással végzik feladataikat.

A közszolgáltatási szerződések alapján előirányzott tervet és a kompenzáció felhasználást a mellékelt táblázatok mutatják.

II. Naturáliák bemutatása

A közszolgáltatási feladatellátáshoz kapcsolódó naturáliákat, a feladatok értékelését (vagyongazdálkodás, intézményműködtetés, városüzemeltetés, parkolás-üzemeltetés, piac-üzemeltetés) az alábbi szöveges elemzés és annak mellékletei mutatják be.

A közvetett költségek minden szakmai egységre létszám-arányosan kerültek felosztásra, ez azt jelenti, hogy a központi költségeket elosztjuk az összes nem központi dolgozó arányában, majd adott szervezeti egységhez rendeljük az ahhoz kapcsolódó létszám arányában.
A felosztásra került központi költségek csak azokat a költségeket tartalmazzák, melyek nem rendelhetők egyik szakmai területhez sem. Az egyes szakmai egységeken belüli irányítási költségek tehát az adott területek költségei között jelennek meg.

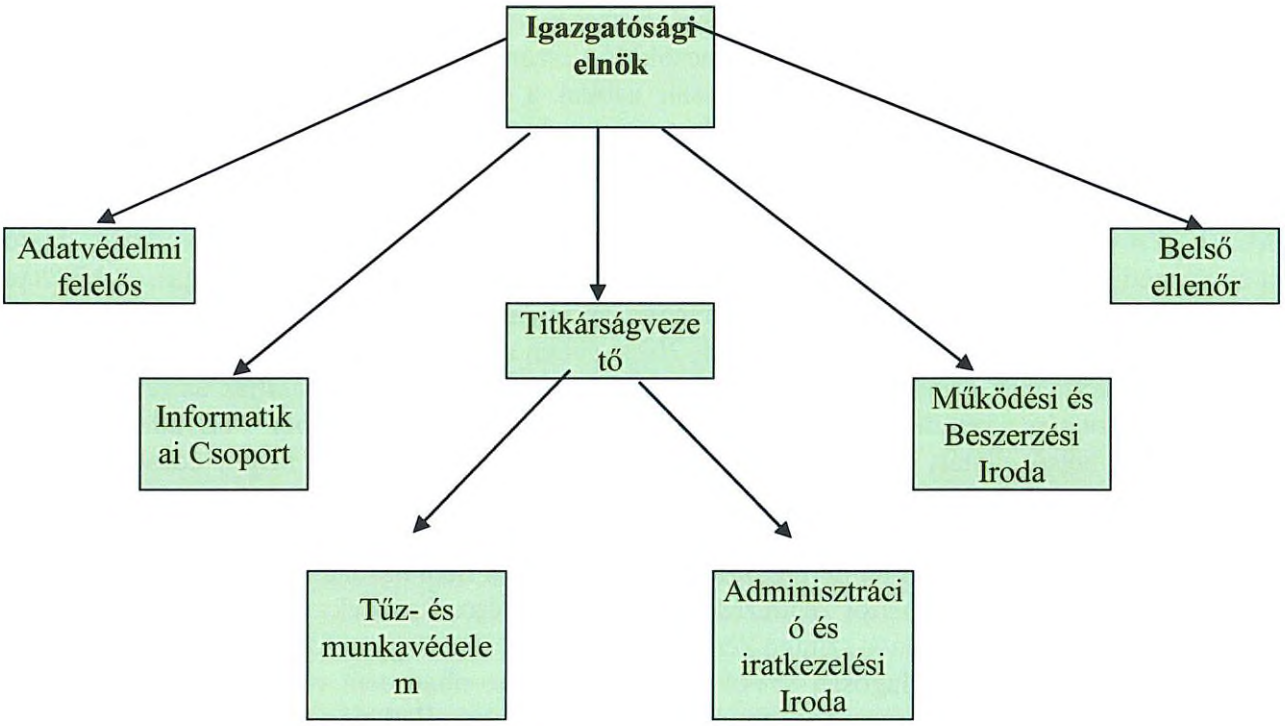
Mivel a Zrt.-nél meglehetősen magas azon költségek aránya, melyek közvetlenül nem kapcsolhatók a szervezeti egységekhez, emiatt a központi költségek aránya is meglehetősen magas. A közvetett költségek az előző évhez képest változatlan tendenciát mutatnak, míg 2020. évben nettó 475.904.378 Ft összegű központi költséget számoltunk el, 2021. évben az elszámolt összeg 488.814.224-Ft volt.
A közvetett költségek a személyi jellegű ráfordítások között magukban foglalják az igazgatóság, a felügyelő bizottság, a pénzügy – számvitel – házelszámolás, a személyügy, bér – TB, adminisztráció, beszerzési – belső ellátás, informatika, valamint adatvédelem költségeit, míg a dologi költségek között megjelennek a központhoz tartozó munkavállalókhoz kapcsolódó beszerzési, közüzemi, szolgáltatási költségeken, értékcsökkenési leíráson kívül az üzemorvosi, biztosítási, bankköltségek, az egész cég vonatkozásában felmerülő, szakmai egységre fel nem osztható adók, illetékek.
A munkabérek 2016. októbertől rendezésre és egységesítésre kerültek, az azonos munkakörben dolgozók bére nagyjából azonos szinten került megállapításra. A tárgyév folyamán július 1-től került sor általános béremelésre átlagosan 8%-os mértékben, ez azonban nem volt elegendő arra, hogy a piaci béreket lekövessük (a béremelés természetesen a tulajdonos által előzetesen engedélyezett volt). Az év eleji minimálbér és garantált bérminimum változás hatásait próbáltuk lekövetni, azonban az átlagbérek így is jelentősen az országos átlag alatt vannak. A munkaerőhiány, a magas szakmai elvárások és az alacsony bérek rendkívül magas fluktuációt okoznak, a 2021. évi átlagos állományi létszám 345,72 fő volt, míg egész évben összesen 102 fő munkaviszonya szűnt meg a cégnél (összehasonlításként 2020-ban az átlagos állományi létszám 335,7 fő volt, és 86 fő munkaviszonya szűnt meg).
Az igazgatók bére 2 részből áll, az egyik rész munkabér, a másik pedig az igazgatói megbízáshoz kötött megbízási díj, ezen felül költségtérítést és vezetői cafeteriát kapnak, egyéb juttatásuk nincs (a részletes adatok a Társaság honlapján megtekinthetők).
Az átlagbér a Zrt.-nél 2021. december 31-ével bruttó 298.800-Ft volt (amely tartalmazza a vezetők és dolgozók, teljes és részmunkaidősek bérét is), összehasonlításképpen a 2020. december 31-i átlagbér bruttó 271.100,-Ft volt.
A cafeteria összege az igazgatóság tagjai és a vezetők (irodavezetői szint és attól felfelé) 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 300.000,-Ft-ot. A jogosult dolgozók gyermekenként nettó 20.000-Ft összegű iskolakezdési támogatást kaptak.

Vh 10

III. A tevékenységek részletes bemutatása

Az Igazgatóság elnöke és Cégvezetés

Szervezeti felépítés



Cégvezetés: A Cégvezető Igazgató/Igazgatóság Elnöke feladata az Igazgatóság Ügyrendje, egyéb belső szabályzatai alapján az irányítási feladatok ellátása, a Titkárságvezető, a Működési és Beszerzési Iroda, az Informatikai Csoport, valamint a – feladatait külső, megbízásos jogviszonyban ellátó – Belső ellenőr és az Belső Adatvédelmi felelős és ügyfélkapcsolati vezető munkájának felügyelete. A Társaság Igazgatóságának vezetését és képviseletét az Igazgatóság elnöke látja el. Az Igazgatóság elnökét az Alapító választja meg. A cégvezetés az Őr u. 8. szám alatti székhelyen működik, a hozzá kapcsolódó központi egységek nagy részével együtt.

Titkárságvezető: A Cégvezető Igazgató közvetlen irányítása alatt végzi a tevékenységét. Feladata a Cégvezető Igazgató munkájának szakmai támogatása, és a társaság feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek koordinálása. Irányítása alá tartozik az Adminisztráció és Iratkezelési Iroda, valamint a Tűz – és munkavédelem.

Adminisztrációs és Iratkezelési Iroda: Az Iroda gondoskodik az iktatási feladatok szabályszerű ellátásáról, az irattár teljes körű kezeléséről, határidős iratok nyilvántartásáról, az illetékes levéltárral történő szükséges kapcsolattartásról, a postai küldemények érkeztetését követően gondoskodik azok továbbításáról a belső szervezeti egységek részére.

Tűz - és munkavédelem: A tűz- és munkavédelem feladatát külsős, megbízási jogviszony alapján látja el, feladatai közé tartozik, hogy biztosítsa a tűz-, és munkavédelmi szabályzatban meghatározott előírások betartását, az egyéni védőeszközöket és megköveteli azok használatát. Biztosítja a tűz-, és munkavédelmi oktatások feltételeit, megszervezi a szükséges biztonsági felülvizsgálatokat, részt vesz a munkahelyi balesetek kivizsgálásában, hatósági ellenőrzés során szakmai képviseletet nyújt.

Belső ellenőr: A belső ellenőr munkáját külsős, megbízási jogviszony alapján látja el. Feladata: a hatályos jogszabályok, valamint a nemzetközi szabványok alapján kidolgozza a Társaság belső ellenőrzési rendszerét és elkészíti a Belső Ellenőrzési Kézikönyvet, éves belső ellenőrzési tervet készítsen, amit előzetesen a Társaság Felügyelőbizottságával egyeztet, és az Igazgatóság hagyja jóvá, lefolytassa az éves ellenőrzési tervben meghatározott ellenőrzéseket, elvégezze a Társaság Felügyelő Bizottsága, Igazgatósága, valamint Igazgatósági Elnök felkérésére alapján elrendelt rendkívüli ellenőrzéseket.

Belső adatvédelmi felelős és ügyfélkapcsolati vezető: A Belső adatvédelmi felelős és ügyfélkapcsolati vezető feladatát külsős, megbízási jogviszonyban látja el, feladatai: közreműködik az adatkezeléssel összefüggő döntések meghozatalában, ellenőrzi az Infotv. és az adatkezelésre vonatkozó más jogszabályok, valamint a belső adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzatok rendelkezéseinek és az adatbiztonsági követelmények megtartását, közreműködik a szabályzatok elkészítésében, kivizsgálja a hozzá érkezett bejelentéseket, és jogosulatlan adatkezelés észlelése esetén eljár.

Működési és Beszerzési Iroda

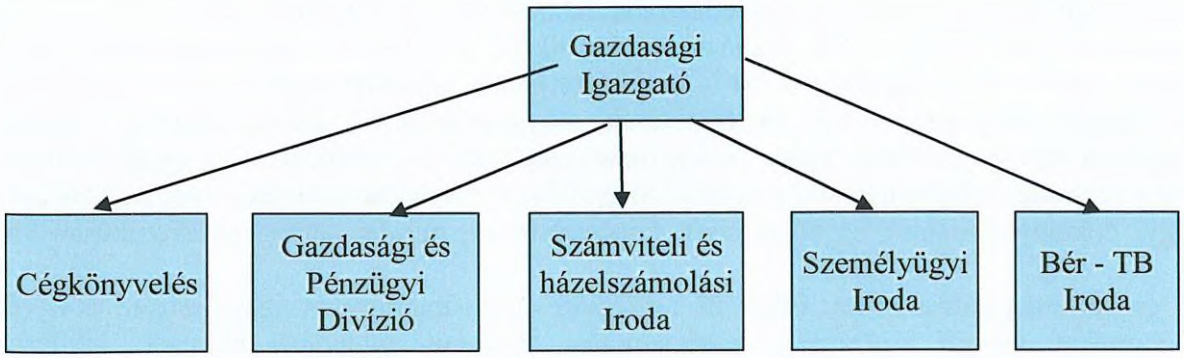
A Működési és Beszerzési Iroda feladatai: a beszerzési eljárások szabályszerű lefolytatása, naprakész nyilvántartás vezetése a folyamatban lévő eljárásokról.

Az iroda ezen túlmenően ellátja a belső ellátási feladatokat is. Elvégzi a Társaság telephelyei közötti eszközmozgások, költözések megszervezését, belső ellátási igények felmérését, és gondoskodik a szükséges eszközök beszerzéséről, selejtezés, nyomtatók, másolók, egyéb irodai műszaki eszközök állapotának felméréséről, esetleges javításának ügyintézéséről, együttműködve az informatikával, társterületekkel.

Informatikai Csoport: a Csoport feladata a Társaság informatikai hardver és szoftver rendszereinek koordinálása, az informatikai biztonság felügyelete, az infokommunikáció zavartalan működésének biztosítása. Az informatikai csoport feladatai, hogy biztosítsa a Társaság teljes informatikai rendszerének megbízható működését, kiemelt figyelmet fordítva a személyes adatokat is kezelő rendszerek informatikai működésének biztonságára, a személyes adatok védelmére. Üzembe helyezi az új gépeket, telepíti a beszerzett új szoftvereket, ellátja a számítógépes rendszer karbantartását, feltárja és elhárítja a számítógépeken és a hálózaton keletkezett hibákat.

Gazdasági Igazgatóság

Szervezeti felépítés



A társaság saját pénzügyi-gazdasági folyamatait, illetve az önkormányzati feladatellátás pénzügyi koordinációját a Gazdasági Igazgatóság végzi, a gazdasági igazgató irányítása alatt. Munkavégzése elsősorban gazdaságossági, takarékossági, célszerűségi és hatékonysági szempontok mentén, a folyamatok racionalizálásra, a költség-haszon elvének összevetésére és optimalizálására irányul.

Önálló telephelyen, a Losonci u. 2. szám alatt működik, A pénzügyi – gazdasági folyamatokon túlmenően a személyügyi, valamint bér – TB feladatok ellátása is az igazgatósághoz tartozik.

Cégkönyvelés: A társaság könyvelését külsős, megbízási szerződéssel foglalkoztatott cég fogja össze (vezetője Magonyné Szabó Melinda, aki kb. 25 éve van a cégnél, illetve annak jogelődjénél), a könyvelő könyvvizsgálói képesítéssel és több évtizedes gyakorlattal rendelkezik, a társaság és a költségvetési mikrokörnyezet számviteli rendszerét illetően. A könyvelő előkészíti és beküldi a társaság adóbevallásait, egyezteti az analitikus és szintetikus könyvelést, elkészíti a társaság féléves és éves beszámolóját.

A Gazdasági és Pénzügyi Divízió: Feladatai: a pénzügyi egyensúly figyelemmel kísérése, a pénzgazdálkodás és a különböző pénzügyi-finanszírozási konstrukciók alkalmazása. Gazdálkodási bevételek és kiadások bonyolítása, számlázás és bejövő számlák kezelése, vevő és szállító számlák ügyintézése, szerződések nyilvántartása és kezelése. A házipénztár kezelése és nyilvántartása, banki forgalom ügyintézése. Cafeteria keretek nyilvántartása, nyilatkozatok kezelése.

Önkormányzati pénzeszközök szabályszerű kezelése, az Önkormányzat nevében történő számlázás. Költségvetési keretek naprakész vezetése, adatszolgáltatás a keretek alakulásáról.

Az iroda éves szinten kb. 6-7 ezer db szállítói számla befogadásával, kb. 4 ezer db. kimenő számla kiállításával, illetve az ehhez kapcsolódó pénzügyi, analitikus és könyvelési feladatokkal foglalkozik, gondoskodik a számlák szabályszerű kezeléséről, szerződéses megfeleltetéséről, kifizetéséről.

Ellátja a számlákhoz kapcsolódó (1.000 db feletti) szerződések nyilvántartását és kezelését, és lebonyolítja a 15 db bankszámla forgalmát. Egy saját házipénztárt kezel és koordinálja a két önkormányzati pénztár (lakbér és parkolási) működését, elvégzi a pénztárak ellenőrzését.

Minden anyag elektronikus úton (is) nyilván van tartva, a számlák, szerződések, és minden kapcsolódó dokumentum az integrált rendszerben pdf formátumban rögzítésre kerül.

A Számviteli és házelszámolási Iroda Feladatai, önkormányzati analitikus és főkönyvi könyvelés, ezzel kapcsolatos feladások, jelentések, beszámolók készítése.

Házelszámolási feladatok ellátása, bevételek és kiadások teljeskörű vezetése az önkormányzati ingatlanokra. Bejövő és kimenő számlák ügyintézése, rögzítése a költségvetésben és a házelszámolásban, közművekkel való kapcsolattartás.

Az iroda éves szinten kb. 15-20 ezer szállítói számla kezelésével, könyvelésével foglalkozik, hozzá tartozik a számlaforgalom leegyeztetése a szállítókkal, közműszolgáltatókkal, illetve valamennyi bevétel és kiadás ingatlanra könyvelése (házelszámolás) albetét szinten. Az iroda vezeti az önkormányzati költségvetési keretek kiadási tételeit (gyorsszolgálat, karbantartás, üzemeltetés), nyilvántartásából naprakész adatokat szolgáltat a tervezési, beruházási feladatok bonyolításához, a rendelkezésre álló fedezet igazolásához. A számlák és szerződések nyilvántartása itt is digitális.

Személyügyi Iroda: Gondoskodik a társaság munkaügyi feladatainak ellátásáról, ezen belül a munkaszerződések, munkaköri leírások, be-és kilépéssel kapcsolatos megállapodások előkészítéséről. Nyilvántartja a társaság munkaerő szükségletét, elkészíti a felvételhez kapcsolódó álláspályázatokat, fogadja a beérkező önéletrajzokat, lebonyolítja a meghallgatásokat.

A Személyügyi Iroda kb. 370-400 főállású munkavállaló, 150-160 fő megbízásos/tiszteletdíjas személyügyi iratát kezeli, ügyintézi a be – és kiléptetéseket, emellett gondoskodik a megfelelő munkaerő pótlás megszervezéséről, a hirdetések megjelentetéséről, állásinterjúk és felvételi meghallgatások lebonyolításáról. Igény esetén oktatásokat szervez, statisztikai és egyéb adatokat szolgáltat a Társaság személyügyi állományáról. Még 2018. év folyamán az iroda elvégezte a társaság munkaügyi dokumentumainak egységesítését, korszerűsítését, minden anyag elektronikusan van kezelve.

A Bér – és TB elszámolási Iroda: Elkészíti a szükséges nyilvántartásokat, igazolásokat, és egyéb dokumentumokat, elvégzi a társaság bérelszámolási feladatait, munkabér előlegek, letiltások számfejtését utalását, intézi az adók és járulékok határidőben történő megfizetését, adatszolgáltatási és bejelentési kötelezettségek megtételét.

Ellátja a TB kifizetőhely működtetésével kapcsolatos feladatokat, mind a főállású és megbízási szerződéses, mind pedig a közfoglalkoztatottak és alkalmi munkavállalók részére. A személyügy és a bérszámfejtés közös rendszerben dolgoznak, amelyből minden szükséges kimutatás kinyerhető a munkáltató, munkavállalók és külső szervek részére.

A központi költségek elszámolása:

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	47

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	44,22

Kompenzáció:

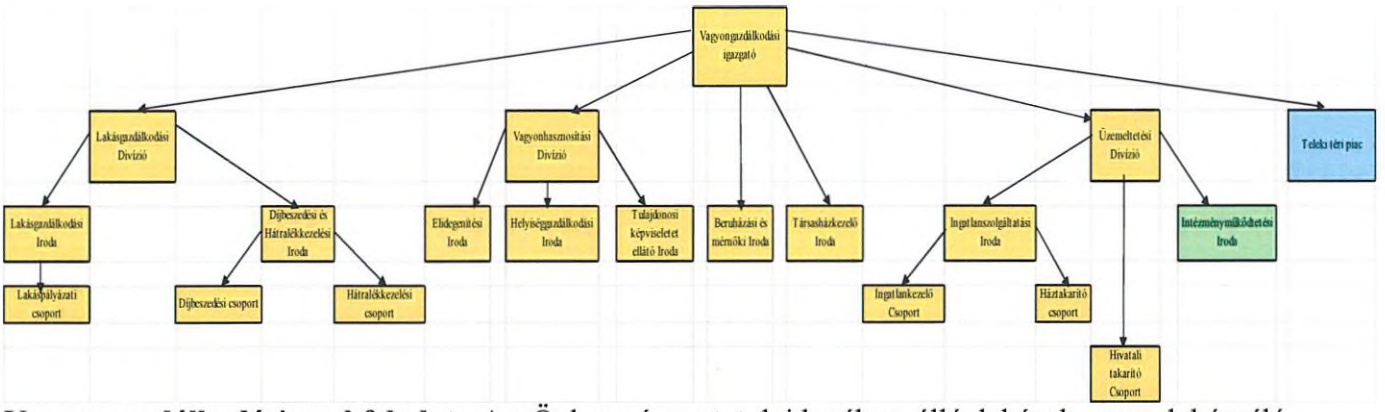
2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	330 933 520
- alkalmazottak bére	261 865 698
- megbízási díjak	20 620 692
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	48 447 130
Dologi kiadások	175 345 000
- beszerzések	11 416 000
- közüzemi díjak	2 998 000
- szolgáltatások	93 266 000
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	67 665 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**506 278 520**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	320 702 815
- alkalmazottak bére	261 351 809
- megbízási díjak	19 913 516
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	39 437 490
Dologi kiadások	168 111 410
- beszerzések	8 896 026
- közüzemi díjak	4 869 450
- szolgáltatások	91 816 528
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	62 529 406
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**488 814 225**

14

Vagyongazdálkodási Igazgatóság

Szervezeti felépítés

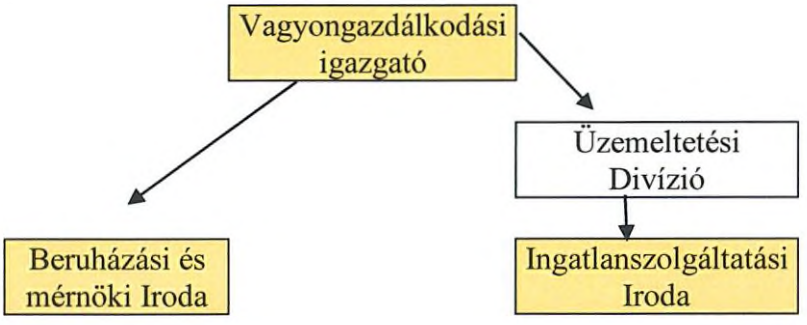


Vagyongazdálkodási szakfeladat: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakáscélú helyiségek hasznosításával, elidegenítésével, fenntartási, üzemeltetési, karbantartási feladataival foglalkozó terület, amely a közszolgáltatási szerződés alapján az alábbi részfeladatok ellátásával foglalkozik:

1. Műszak, ingatlanszolgáltatás
2. Lakásgazdálkodás
3. Nem lakás céljára szolgáló ingatlanok hasznosítása
4. Elidegenítés
5. Háztakarítás
6. Társasházi tulajdonosi képviselet
7. Piaci feladat: társasházi közös képviselet

Az egyes szakterületek feladatait az alábbiakban részletezzük. Az Önkormányzat költségvetésében a 21102. és a 21105.címen jelennek meg azok a bevételek és a kiadások, melyek nem kompenzációként kerülnek kifizetésre a JGK részére, hanem külön soron szerepelnek a költségvetésben, ezeket adott szakmai területnél külön bemutatjuk. Szintén külön szerepelnek azok a tételek, amelyeket költségtérítésként fizet az Önkormányzat, ezekre a kiadásokra a JGK saját nevében köt szerződést, kifizeti azokat, majd továbbszámlázza az Önkormányzat felé (pl. karbantartási, üzemeltetési kiadások, melyek a kompenzációs táblázatban külön munkalapon szerepelnek, adott szakterületnél kitérünk ezek bemutatására).

1. Műszak, ingatlanszolgáltatás:.



Ide tartozik egyrészt a Beruházási és Mérnöki Iroda, illetve az Üzemeltetési divízió alatt működő Ingatlanszolgáltatási Iroda. A társaság műszaki területe javaslatot készít az Önkormányzat beruházásaira, igény esetén közreműködik az Önkormányzat intézményeinek és a Polgármesteri Hivatal beruházásainak, felújításainak előkészítésében. Ellátja a tervezéssel, műszaki ellenőrzéssel kapcsolatos feladatokat.

Előkészíti a beszerzési és közbeszerzési eljárásokhoz szükséges műszaki dokumentációt, közreműködik a benyújtott ajánlatok szakmai értékelésében. Javaslatot tesz az önkormányzati épületek bontására, részleges bontására, felújtására.
Káresemények esetén intézkedik a statikai vizsgálat elkészítéséről. Javaslatot tesz az önkormányzati utak felújítására, elvégzi a műszaki ellenőrzési feladatokat.

Az ingatlanszolgáltatási feladatok kiterjednek az Önkormányzat tulajdonában álló – nem közfeladatellátás céljára hasznosított – ingatlanállománnyal kapcsolatos kezelői, egyéb bérbeadói feladatokra. E körben elvégzésre kerülnek az épületek állagmegóvásával kapcsolatos feladatok, a lakásokban végzendő, bérbeadót terhelő karbantartási és felújítási feladatok, a telkek karbantartása, fűnyírás, gazirtás, javítási feladatok, szükség szerint a felhalmozott szemét és lomok elszállítása, az épület takarítási, fenntartási feladatainak ellátása, bérbeadói nyilatkozatok kiadása, előterjesztések készítése.
Az iroda nyilvántartja a rábízott önkormányzati vagyonnal kapcsolatos adatokat, felméri, megrendeli, átveszi a szükséges karbantartási körbe tartozó munkálatokat. Elvégzi a bérlemény-ellenőrzéseket, rögzíti a hibabejelentéseket, intézkedik azok rendezése érdekében. Szervezi az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységét. Részt vesz a végrehajtási eljárások lebonyolításában, hagyatéki és felszámolási ügyekben.

Beruházási és Mérnöki Iroda feladatai

A költségvetési rendelet elfogadásával az Önkormányzat több, önkormányzati tulajdonú épületszerkezet, gépészeti berendezés és lakás felújítást határozott el a III. Önkormányzati felújítások fejezetben.

- Önkormányzati bérlakások felújítására a költségvetési keret egy része zárolásra került, egy része a költségvetés elfogadásával vált felhasználhatóvá. A JGK a saját kompenzációjának terhére beszerzési eljárás lebonyolítását követően 36 lakásra végeztette el a felújítási munkatálatok közbeszerzési eljárásának kiírásához szükséges tervezői költségvetést. A költségvetések elkészítésére szakértelemmel rendelkező munkaerőhiány miatt a Társaság nem volt képes. A tervezői költségvetések egyrészének elkészülési ideje áthúzódott a 2022. évre, így 10 lakás felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás indult meg 2021. évben 63.562.771,- Ft összegben, 18 + 5 lakásra 2021. évben indult meg közbeszerzési eljárás, amely eljárás eredménymegállapítására 2022. évben került sor, tekintettel arra, hogy a rendelkezésre álló költségvetési keret a beérkezett ajánlatok alapján kevésnek bizonyult és pótfedezet igény merült fel. Ezen lakásokból 5 db a Víg u. 35. szám alatti épület kiürítéséhez kapcsolódik, amelyek költsége várhatóan bruttó 45.000.000,- Ft alatt realizálódnak. 34 lakás esetében 2022. év elején indul meg. Ezen lakások esetében is a fedezet kiegészítése szükséges a jelenleg folyamatban lévő építőipari anyag és munkadíj áremelkedések miatt.
- A 100 %-os önkormányzati épületek felújítása során szintén tervezői költségvetés beszerzésére került sor, tekintettel arra, hogy azokat csak jogosultsággal rendelkező szakértők készíthetik el. A Nap u. 21. tető függőfolyosó, Nap u. 21. tető és függőfolyosó felújítás, Víg u. 4. függőfolyosó felújítás és lépcsőházi dúc kiváltás, Práter u. 75. elektromos hálózat felújítás munkálatokra készült tervezői költségvetés, amely alapján a közbeszerzési eljárás lefolytatásra került.

Vh-16

- A Tömő u. 23/a. és Tömő u. 23/b. szám alatti épület kiürítéséhez kapcsolódóan 15 db lakás felújítására került sor 99.966.294,- Ft értékben. A lakások felújítása, a bérlők átköltözése határidőben megtörtént, így a végleges adásvételi szerződés megkötésére és az ingatlan bérbeadására az előszerződésben foglaltaknak megfelelően sor került.

MAGDOLNA-ORCZY NEGYED PROGRAM

A Magdolna-Orczy Negyed Program kapcsán a JGK Zrt. műszaki ellenőri feladatokat lát el. A 2021. év során fejeződött be az Illés u. 20. szám alatti ingatlan zöldudvar kialakítása és a tűzfalak felújítása, amelyek lezárására 2021. május 31-én került sor.

További feladat az elvégzett nyílászáró csere és épületfelújítási, zöldudvar kialakítási projektek utóellenőrzése, amely során helyszíni bejárások alkalmával kerültek rögzítésre a szükséges garanciális munkálatok. Ezen munkálatok elvégzése a kivitelező cég feladata volt.

A nyílászáró cserékhez kapcsolódóan beépítésre kerültek a lakásokba – szükség szerint – a gázüzemű berendezések biztonságos működéséhez szükséges elszívó ventilátorok, valamint a káva javítások, amely munkák nem képezték a kivitelezési munkák részét.

CORVIN SÉTÁNY PROGRAM

A Corvin Sétány Programmal kapcsolatban 2021. év során a JGK Zrt. Beruházási és Mérnöki irodája nem végzett műszaki ellenőri feladatokat.

EGYÉB ELKÉSZÜLT KÖZTERÜLET FEJLESZTÉSEK, EGYEDI FELADATOK

2021. évben az Önkormányzat nem végzett műszaki ellenőrzési feladat ellátást igénylő közterület fejlesztési munkákat. A Szeszgyár utca megnyitása, fejlesztése kivitelezési feladathoz kapcsolódóan az Önkormányzat és a JGK Zrt. között létrejött a Szeszgyár utca – Kőris utca közötti terület rendezésére vonatkozó kivitelezési szerződés, amely alapján a JGK Zrt. 2022. év I. negyedévében végezte el. Ezek a munkálatok bontási és helyreállítási feladatokat jelentettek. A kivitelezési munkákat a JGK Zrt. beszerzési eljárás lebonyolítását követően alvállalkozóval végeztette el.

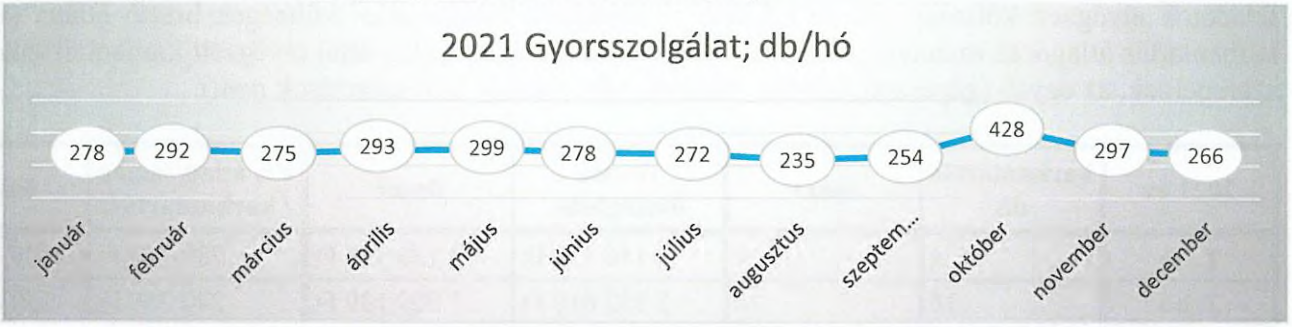
Ingatlanszolgáltatási Iroda feladatai

Az Iroda kizárólagosan önkormányzati tulajdonban álló épületek, lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint a Társasházakban lévő önkormányzati albetétek teljes körű kezelését látja el. 131 db 100 % önkormányzati tulajdonú épületet, 769 db társasházi épületet és 3 db szövetkezeti, összesen 903 db épületben 4.136 db lakást és 1.569 db nem lakás célú helyiséget, valamint 5 db tárolót. Továbbá 21 db telket, 12 db üzemépületet, 9 db háziorvosi rendelőt, 5 db körzeti megbízotti irodát, és 104 db intézményi telephelyet kezel.

ÉPÜLETEK KARBANTARTÁSA ÉS ÜZEMELTETÉSE

A lakossági bejelentések alapján és a bérleményellenőrzések, illetve az épület szemlék alapján folyamatosan rögzítjük és megrendeljük az épületekben keletkezett hibák kijavítását. Ezek általában gyorsszolgálati azonnali beavatkozást igénylő feladatok (életveszély-elhárítás, csőrepedés, dugulás, épület elektromos hálózatán keletkezett hibák, több lakás sötét, vezetékégés azonnali nyitás – zárás). A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő épületek, albetétek esetében a gyorsszolgálati hibaelhárításra, karbantartásra és üzemeltetésre vonatkozóan a jelenleg érvényben lévő, az Önkormányzat nevében és megbízásából a JGK Zrt. és az ÉPKAR Zrt. között létrejött vállalkozási szerződés az irányadó.

Gyorsszolgálati tevékenységek (2021.01.01 – 2021.12.31.):



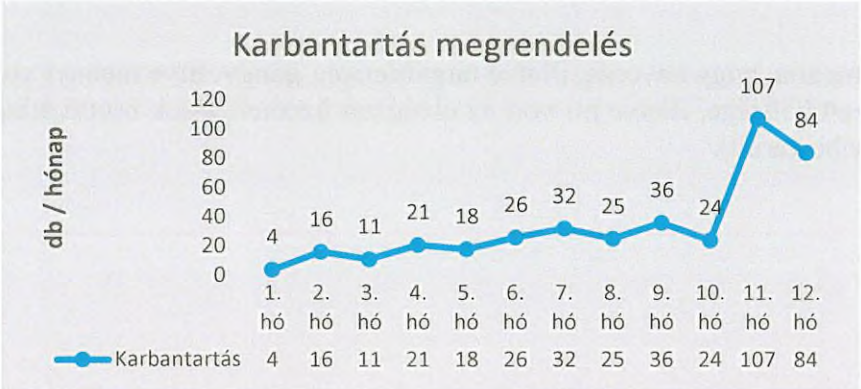
Az alábbi táblázat azt mutatja, hogy havonta, illetve tárgyhónapig göngyölítve mennyi volt a gyorsszolgálati feladatok elvégzett költsége.

Hónap	Darabszám	Nettó	Bruttó	Bruttó görgetett:
január	278	10 616 809 Ft	13 483 347 Ft	13 483 347 Ft
február	292	12 257 168 Ft	15 566 603 Ft	29 049 950 Ft
március	275	11 396 803 Ft	14 473 940 Ft	43 523 890 Ft
április	293	13 517 097 Ft	17 166 713 Ft	60 690 603 Ft
május	299	12 972 915 Ft	16 475 602 Ft	77 166 205 Ft
június	278	13 491 923 Ft	17 134 742 Ft	94 300 947 Ft
július	272	11 111 271 Ft	14 111 314 Ft	108 412 261 Ft
augusztus	235	12 289 892 Ft	15 608 150 Ft	124 020 411 Ft
szeptember	254	11 020 775 Ft	13 996 384 Ft	138 016 795 Ft
október	428	13 874 672 Ft	17 620 833 Ft	155 637 628 Ft
november	297	11 994 808 Ft	15 233 406 Ft	170 871 034 Ft
december	266	9 695 219 Ft	12 312 928 Ft	183 183 962 Ft

A karbantartási és üzemeltetési feladatok az épület folyamatos üzemeltetése szempontjából nélkülözhetetlenek, de szervezhetők egyéb szakipari munkálatok, továbbá azok a nagyobb volumenű javítási feladatok, amik meghaladják a gyorsszolgálati feladatellátást.

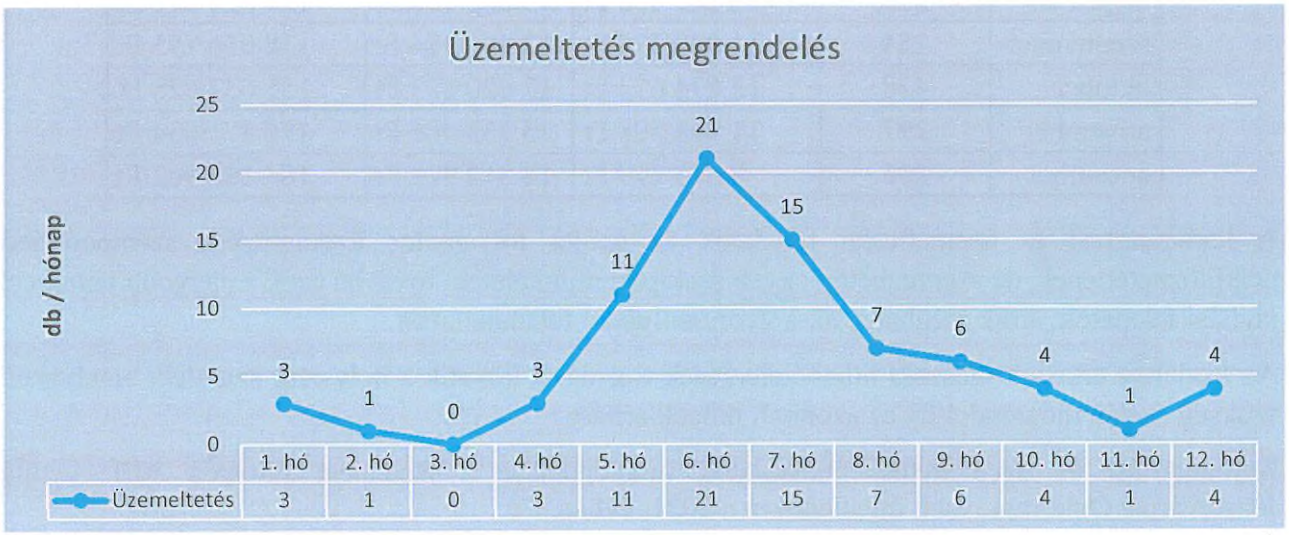
Az Irodához érkezett műszaki hibabejelentések fogadását követik a helyszíni szemlék, amelyeknél szükség esetén megrendeljük az azonnali hibaelhárítást.

Karbantartási és üzemeltetési munkálatok megrendelése a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzati ingatlanokra a 2021. évben:



A táblázat megmutatja, hogy havonta, illetve tárgyhónapig göngyölítve mennyi volt a karbantartási feladatok elvégzett költsége, illetve mi volt az elvégzett karbantartási költségek bruttó átlaga (1 karbantartás átlagosan mennyibe került). A táblázatban csak az Épkar által elvégzett karbantartások szerepelnek, az egyéb (gépészeti, telefon, felvonó, stb.. állandó karbantartások nem).

2021 év	karbantartás db	össz+	Bruttó összegben:	össz+	Br. átlag összeg / karbantartás:	össz+
1. hó	4	4	3 156 529 Ft	3 156 529 Ft	789 132 Ft	789 132 Ft
2. hó	16	20	3 852 610 Ft	7 009 139 Ft	240 788 Ft	350 457 Ft
3. hó	11	31	15 349 822 Ft	22 358 961 Ft	1 395 438 Ft	721 257 Ft
4. hó	21	52	10 262 922 Ft	32 621 883 Ft	488 711 Ft	627 344 Ft
5. hó	18	70	12 137 591 Ft	44 759 474 Ft	674 311 Ft	639 421 Ft
6. hó	26	96	13 405 217 Ft	58 164 691 Ft	515 585 Ft	605 882 Ft
7. hó	32	128	23 315 259 Ft	81 479 950 Ft	728 602 Ft	636 562 Ft
8. hó	25	153	11 578 295 Ft	93 058 245 Ft	463 132 Ft	608 224 Ft
9. hó	36	189	26 568 718 Ft	119 626 963 Ft	738 020 Ft	632 947 Ft
10. hó	24	213	22 242 390 Ft	141 869 353 Ft	926 766 Ft	666 053 Ft
11. hó	107	320	34 678 563 Ft	176 547 916 Ft	324 099 Ft	551 712 Ft
12. hó	84	404	30 208 014 Ft		359 619 Ft	
ÖSSZESEN:	320		**206 755 930 Ft**			



A táblázat megmutatja, hogy havonta, illetve tárgyhónapig göngyölítve mennyi volt az üzemeltetési feladatok elvégzett költsége, illetve mi volt az elvégzett üzemeltetések bruttó átlaga (1 üzemeltetés átlagosan mennyibe került).

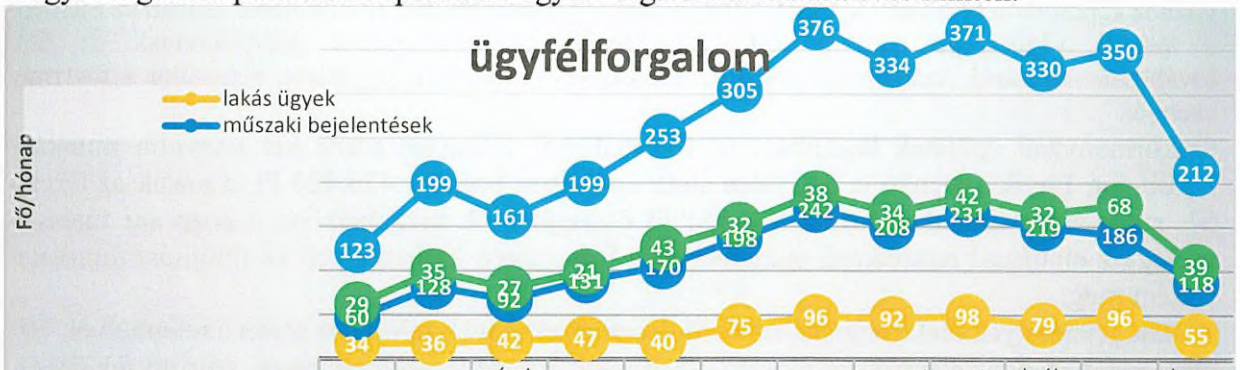
2021 év	üzemeltetés db	össz+	Bruttó összegben:	össz+	átlag összeg:	össz+
1. hó	3	3	1 544 542 Ft	1 544 542 Ft	0 Ft	0 Ft
2. hó	1	4	159 703 Ft	1 704 245 Ft	159 703 Ft	426 061 Ft
3. hó	0	4	0 Ft	1 704 245 Ft	0 Ft	426 061 Ft
4. hó	3	7	1 140 050 Ft	2 844 295 Ft	380 017 Ft	406 328 Ft
5. hó	11	18	1 462 809 Ft	4 307 104 Ft	132 983 Ft	239 284 Ft
6. hó	21	39	3 030 888 Ft	7 337 992 Ft	144 328 Ft	188 154 Ft
7. hó	15	54	3 514 123 Ft	10 852 115 Ft	234 275 Ft	200 965 Ft
8. hó	7	61	1 923 001 Ft	12 775 116 Ft	274 714 Ft	209 428 Ft
9. hó	6	67	1 258 971 Ft	14 034 087 Ft	209 829 Ft	209 464 Ft
10. hó	4	71	332 683 Ft	14 366 770 Ft	83 171 Ft	202 349 Ft
11. hó	1	72	122 155 Ft	14 488 925 Ft	122 155 Ft	201 235 Ft
12. hó	4	76	501 968 Ft	14 990 893 Ft	125 492 Ft	197 249 Ft
ÖSSZESEN:	76		14 990 893 Ft			

Az iroda dolgozói egész évben a folyamatos kapcsolattartás érdekében 0-24 órás telefonos ügyeletet tartanak, indokolt esetben a helyszínen intézkednek.

Feladatai közé tartozik szükség szerint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal fogadóóráin való részvétel.

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek, lakások, helyiségek üzemszerű állapotának fenntartása, üzemeltetése. Az 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-Émász Energiaszolgáltató Zrt, Fővárosi Csatornázási Művek, Fővárosi Kéményseprőipari Zrt, Fővárosi Gázművek Zrt, Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Közterület fenntartó Zrt.).

Az egyes ingatlantípusokhoz kapcsolódó ügyfélforgalom alakulása éves szinten:



	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december
összesen	123	199	161	199	253	305	376	334	371	330	350	212
helyiség ügyek	29	35	27	21	43	32	38	34	42	32	68	39
műszaki bejelentések	60	128	92	131	170	198	242	208	231	219	186	118
lakás ügyek	34	36	42	47	40	75	96	92	98	79	96	55

2021. év	lakás ügyek	műszaki bejelentések	helyiség ügyek	**összesen**
január	34	60	29	**123**
február	36	128	35	**199**
március	42	92	27	**161**
április	47	131	21	**199**
május	40	170	43	**253**
június	75	198	32	**305**
július	96	242	38	**376**
augusztus	92	208	34	**334**
szeptember	98	231	42	**371**
október	79	219	32	**330**
november	96	186	68	**350**
december	55	118	39	**212**
ÖSSZESEN:	790	1983	440	**3213**

Tömő u. 23/A. és 23/B. kiürítése

Az épület értékesítése kapcsán az iroda munkatársai elkészítették a cserelakások felújítására vonatkozó költségbecsléseket, amelyek a felújításra vonatkozó közbeszerzési eljárás műszaki tartalmát képezték. A felújítás során a munkaterületeket átadták a kivitelező részére, megindították a felújítások elkészültének ütemében a közművek lezárására vonatkozó eljárásokat, biztosították a mérőórák leszerelését, visszavették a munkaterületet. A bérlőket az épületből az új bérleményekbe átköltöztették, majd a teljesen üres épületet átadták a vevő részére. Sajnos a közműszolgáltatók átszervezése miatt a közművek lezárása nem a korábbi megszokott menetben zajlott, több nehézség is adódott, a szokásosnál hosszabb idő alatt sikerült a teljes ügymenetet lezárni.

Egyéb, egyedi feladatok

- Az iroda munkatársai a VEKOP keretében elvégzett nyílászáró cserékhez kapcsolódóan biztosította a gázüzemű berendezésekkel rendelkező lakásokban a légbevezető és szellőztető egységek beépítését.
- Az önkormányzati tulajdonú lakások, helyiségek, épületek, orvosi rendelők, és a RFV keretében beszerzett gázhoz kapcsolódó közüzemi számlák ellenőrzését, kifizetésre történő előkészítését. Abban az esetben, ha a számla végösszege nem a JGK Zrt-t terheli, a munkatársak gondoskodnak az összeg továbbszámlázásáról. Számlareklamáció esetén felkeresik a közműszolgáltatót, biztosítják a fővízmérők cseréjét.
- Önkormányzati épületek kazánházi és fűtéshálózati felújítása során két nagyobb munkálatra került sor. Egyik a Dankó u. 34. szám alatti épületben bruttó 1.426.426 Ft, a másik az Orczy út 31. szám alatti épületben bruttó 833.851 Ft összegben. A továbbiakban a központi fűtéssel és melegvíz ellátással rendelkező épületekben a folyamatos karbantartási és felújítási munkálatok történt meg.
- A JGK telephelyek elektromoshálózati főelosztó szekrények felújítása során a telephelyek 70 %-ában megtörtént az elektromos elosztó szekrények érintésvédelmi előírások szerinti felújítása.
- A 2021. év során külsős megbízottak igénybevételével munkaidőn túli időszakban megtörtént a használatban álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérlemény-ellenőrzése. Összesen 4800 db ellenőrzés megtartására került sor.
- Az Önkormányzat döntése alapján kiírt pályázati felhívás alapján lebonyolította az Otthon-felújítási támogatás iránti pályázatot. A beérkezett pályázatokat átvizsgáltuk, szükség esetén hiánypótlásra szólítottuk fel a kérelmezőket. A minden szempontból megfelelő pályázatokat a

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé terjesztettük elbírálásra. 2021. év során 25.000.000 Ft keret került meghatározásra, amelyből 21.457.800 Ft összegben került pályázat elbírálásra. A támogatási szerződések megkötésre kerültek, az elkészült munkák egyes esetekben már átvételre kerültek, az elszámolás megtörtént, de nagyobb részben ez a folyamat 2022. évre áthúzódik.

A műszaki terület kompenzáció felhasználása alábbiak szerint alakult:

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	26

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	18,68

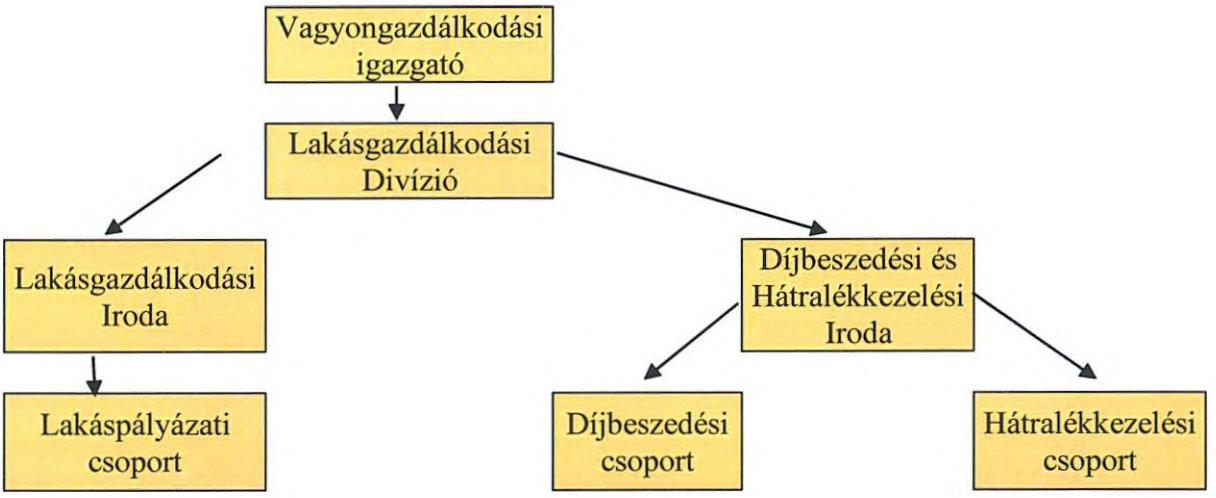
Kompenzáció:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	220 577 376
- alkalmazottak bére	132 162 016
- megbízási díjak	57 358 982
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	31 056 378
Dologi kiadások	48 524 960
- beszerzések	2 010 000
- közüzemi díjak	797 500
- szolgáltatások	42 384 460
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	3 333 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**269 102 336**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	170 070 513
- alkalmazottak bére	110 171 252
- megbízási díjak	38 977 559
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	20 921 701
Dologi kiadások	40 876 193
- beszerzések	2 948 819
- közüzemi díjak	1 284 142
- szolgáltatások	36 643 232
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**210 946 706**

A terv/tény adatok közötti eltérés okai:
A tervhez képest a személyi juttatások terén a tervtől alacsonyabb teljesülés valósult meg. Ennek oka, hogy jelentős számban vannak betöltetlen, műszaki szakértelmet igénylő álláshelyek. Ezen hiánymunkaerők pótlása részben alvállalkozók bevonásával megoldható, de sajnos a mindennapi munkavégzésben a munkaerő kiesés jelentős nehézségeket okoz. A dologi kiadások tervhez képest történő elmaradása is.

2. Lakásgazdálkodás:



A lakásgazdálkodási terület az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásával, illetve hasznosításával kapcsolatos feladatokat látja el teljeskörűen. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló rendeletben meghatározottak alapján tulajdonosi döntést igénylő lakásügyeket előkészíti, majd a döntésben foglaltakat megfelelően végrehajtja, kiadja a bérbeadói hozzájárulásokat és nyilatkozatokat. Az Önkormányzat nevében előkészíti, megköti, valamint szükség esetén módosítja a bérleti/használati szerződéseket.
A lakásgazdálkodási iroda feladatai közé tartozik, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás állománnyal kapcsolatos változásokat, a bérlőket, a használókat, a jogcím nélküli használókat és az üres lakásokat nyilvántartásban rögzítse, módosítsa. Egy héten, három napon személyes ügyfélfogadást tart. Kivizsgálja a szociális lakbér megállapítása iránt benyújtott kérelmeket, jogosultság esetén megállapítja a szociális helyzet alapján fizetendő lakbért. Részt vesz az épület kiürítésekkel kapcsolatban a bérlők kihelyezése ügyében. A lakásgazdálkodási iroda lakáspályázati csoportja előkészíti és lebonyolítja a bizottság által meghatározott típusú lakáspályázatokat.
A Díjbeszedési csoport végzi a lakbérek és kapcsolódó különszolgáltatási díjak számlázását és beszedését, nyilvántartják a bérlők folyószámláit. Kiadják a szükséges igazolásokat a lakbér folyószámlákról, ügyfélfogadási időben biztosítják a személyes egyeztetés lehetőségét az egyéni folyószámlákkal kapcsolatosan. Az Önkormányzat részére megküldjük a bevételekről, Áfáról szóló jelentéseket, analitikát.
A Hátralékkezelési csoport a bérlők felé fennálló hátralékos követelések kezelésével foglalkozik, felszólítják a hátralékba esett bérlőket a teljesítésre, kérelem esetén részletfizetési megállapodásokat kötnek, nyilvántartják azok teljesítését, illetve jogi segítséget vesznek igénybe a hátralékok beszedése érdekében.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások száma 2020. december 31-én 4.238 db, míg a hasznosítottság mértéke 79,04 % volt.
2021. december 31. napján a teljes lakásállomány 4.136 db lakásból állt, amelyek nem tartalmazzák a korábbi – műszaki egyesítés útján – 27 db csatolt lakást. A csatolások figyelembevételével számított összesen 4.136 db lakásból társasházi épületben 1.495 db lakás helyezkedik el, önkormányzat 100 %-os tulajdonát képező lakóépületben 2.641 db lakás található.
840 db lakás áll üresen, míg a teljes lakásállomány 79,7 %-a hasznosított.

A lakások 2021. december 31-i tulajdonosi szerkezet, komfortfokozat, valamint hasznosítottság szerinti tagozódását az alábbi táblázat tartalmazza:

	Társasház		Önkormányzati épület		
	Üres	Nem üres	Üres	Nem üres	Összesen:
összkomfortos	12 db	173 db	22 db	272 db	**479 db**
komfortos	118 db	707 db	280 db	1.081 db	**2.186 db**
félkomfortos	30 db	106 db	45 db	110 db	**291 db**
komfort nélküli	54 db	274 db	251 db	535 db	**1.114 db**
szükséglakás	2 db	14 db	25 db	19 db	**60 db**
nem besorolható	0 db	5 db	1 db	0 db	**6 db**
Összesen:	*216 db*	*1.279 db*	*624 db*	*2.017 db*	**4.136 db**
	1.495 db		**2.641 db**		



Lakáspályázatok:
2021. év során a 2020. évben kiírt, de lezárásra csak 2021-ben került pályázatok, valamint a 2021-ben kiírt pályázatokkal kapcsolatos ügyintézések zajlottak. Néhány 2021. évben kiírt pályázat esetében az eredmény megállapítása 2022. év során történik meg.

2021. évben kiírt pályázatok			
pályázatok rövidített elnevezése	**felújított/felújítandó lakások**	**meghirdetett lakások száma (db.)**	**Lakások száma, melyekre volt nyertes pályázó (db.)**
LNR-J/2/2020	felújítandó	8	8
LNR-J/2021	felújítandó	6	5
LNR-F/2021	felújított	2	2
MCS/2021	felújítandó	10	5
LNR-J/2/2021	felújítandó	8	8
LNR-F/2/2021	felújított	8	8
LNR-JF/2021	felújítandó	6	még nincs eredmény, elbírálása jelenleg is folyamatban van.
LNR-KSZ/2021	felújítandó	5	még nincs eredmény, elbírálása jelenleg is folyamatban van.
LNR-ID/2021	felújítandó	5	még nincs eredmény, elbírálása jelenleg is folyamatban van.

1. A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 128/2020. (X.27.) számú határozata alapján, 2020. november 2. – 2021. január 4. között, **„LNR-J/2/2020."** típusú nyílt pályázat került meghirdetésre, a pályázat benyújtásakor **lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére**. A nyertes pályázóval a tulajdonos Önkormányzat felújítási kötelezettséggel, bérbeszámítás nélkül, költségelvű bérleti díj előírása mellett, óvadékfizetési kötelezettséggel, határozatlan időre szóló bérleti szerződést köt, összesen **8 darab bérlakásra**.
   A pályázat a 421/2020. (XII.04.) számú polgármesteri döntés alapján módosításra került annak érdekében, hogy a pályázók elektronikus formában is benyújthassák pályázatukat, a bevezetett veszélyhelyzeti intézkedések miatt, majd ezt követően az 1/2020. (I.07.) számú polgármesteri döntés alapján újabb módosításra került sor a benyújtási határidő meghosszabbítása érdekében. A benyújtási határidő így 2021. január 13. napjára módosult.
   A beérkezett pályázatok előzetes ellenőrzését követően 149 pályázónak – a hiányosan benyújtott pályázati ajánlat miatt – hiánypótlási felhívás került kibocsátásra *(hiányosságok: nyilatkozatok hiányos kitöltése)*, amelyeket a pályázók személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján 2021. február 18. és 2021. február 26. napja között a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáján vehettek át (első hiánypótlás).
   A második – igazolások csatolására vonatkozó – hiánypótlásra 2021. március 16. napja – 2021. március 22. napja között (ügyfélfogadási időben) lett volna lehetőség, azonban a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29) számú Kormányrendelet alapján a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva Pikó András polgármester a 103/2021.(III.09.) számú határozatával a pályázati eljárást 2021. március 9. napjától 2021. március 22-ig, de legkésőbb a védelmi intézkedések ideiglenes szigorításáról szóló 104/2021. (III.05.) Kormányrendelet rendelkezéseinek visszavonásáig felfüggesztette, mivel a lakások megtekintése nem volt biztosítható.
   A pályázati eljárásban közzétett határidők a veszélyhelyzeti intézkedés alatt eltelt napok számával a védelmi intézkedések meghosszabbításáról szóló 143/2021. (III.27.) Kormányrendelet szerint módosultak.
   Fentiek következtében a védelmi intézkedések lépcsőzetes feloldásának első fokozatáról szóló 144/2021. (III.27.) számú Kormányrendelet alapján a második hiánypótlásra – igazolások csatolása – 2021. április 12. és 2021. április 16. napja között került sor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáján, amelyet a pályázók személyesen, vagy meghatalmazottjuk útján teljesíthettek.
   A hiánypótlást követően a pályázatokat – a jóváhagyott értékelési szempontok alapján – a Lakásgazdálkodási Iroda munkatársai feldolgozták és értékelték. A feldolgozás alapján a 313 pályázótól beérkezett, összesen 735 db pályázati ajánlatból, 614 db (270 fő) pályázati ajánlat nem felelt meg a Pályázati felhívásban előírt feltételeknek.
   A pályázat eredményét a pályázati felhívásban foglaltak alapján legkésőbb 2021. április 19. napjáig kellett volna kihirdetni, amely a fentebb részletezett okok miatt 2021. május 27. napjáig meghosszabbításra került. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról – a pályázat kiírásával azonos módon – hirdetmény útján kaptak tájékoztatást a pályázók.
   A pályázat eredményét a 285/2021. (V.20.) számú polgármesteri döntés állapította meg.
2. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 283/2021. (V.20.) számú polgármesteri döntés alapján, 2021. május 25. – 2021. június 25. között, **„LNR-J/2021."** típusú nyílt pályázat került meghirdetésre, a pályázat benyújtásakor **lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére**.
   A nyertes pályázóval a tulajdonos Önkormányzat felújítási kötelezettséggel, bérbeszámítás nélkül, költségelvű bérleti díj előírása mellett, óvadékfizetési kötelezettséggel, határozatlan időre szóló bérleti szerződést köt, összesen **6 darab bérlakásra**.

A pályázat bontása 2021. június 28. napján megtörtént, ezt követően elkezdődött a pályázati ajánlatok elsődleges feldolgozása.
A pályázati eljárásban megszabott igazolások csatolására vonatkozó határidő 2021. július 19. napjától 2021. július 23. napjáig tartott. A pályázat eredményhirdetési határideje legkésőbb 2021. szeptember 27. napja.
Az *„LNR-J/2021."* típusú pályázatra 88 pályázó nyújtotta be pályázatát, és – tekintettel az egy pályázó által legfeljebb összesen három lakás bérbevételére benyújtható ajánlatra – mindösszesen 235 db pályázati ajánlat érkezett.
Az igazolások csatolására vonatkozó felhívás összesen 32 fő esetében – hirdetményi úton – került kiközlésre, amelynek teljesítésére 2021. július 19. napja – 2021. július 23. napja között (ügyfélfogadási időben) került sor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáján.
A hiánypótlásokat követően a pályázatokat – *a jóváhagyott értékelési szempontok alapján* – a Lakásgazdálkodási Iroda munkatársai feldolgozták és értékelték.
A feldolgozás alapján az 88 pályázótól beérkezett, összesen 235 db pályázati ajánlatból, az érvénytelen pályázati ajánlatok száma 206 db (75 fő), melyek a Pályázati felhívásban előírt feltételeknek nem feletek meg.
Az LNR-J/2021. típusú bérlakás pályázatban meghirdetett mind az 6 db lakásra érkezett pályázati ajánlat.
A feldolgozást követően, Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 16. fszt. 2. szám alatti lakásra nem volt érvényes pályázati ajánlat.
A pályázat eredményét a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 38/2021. (IX. 21.) számú határozatával állapította meg.

3. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 284/2021. (V.20.) számú polgármesteri döntés alapján, 2021. május 25. – 2021. június 25. között, **„LNR-F/2021."** típusú nyílt pályázat került meghirdetésre, a pályázat benyújtásakor **lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére**.
A nyertes pályázóval a tulajdonos Önkormányzat, költségelvű bérleti díj előírása mellett, óvadékfizetési kötelezettséggel, 10 év határozott időre szóló bérleti szerződést köt, összesen **2 darab felújított bérlakásra**.
A pályázat bontása 2021. június 28. napján megtörtént, ezt követően elkezdődött a pályázati ajánlatok elsődleges feldolgozása. A pályázati eljárásban megszabott igazolások csatolására vonatkozó határidő 2021. július 19. napjától 2021. július 23. napjáig tartott. A pályázat eredményhirdetési határideje legkésőbb 2021. szeptember 27. napja.
Az „LNR-F/2021." típusú pályázatra 95 pályázó nyújtotta be pályázatát, és – tekintettel az egy pályázó által legfeljebb összesen két lakás bérbevételére benyújtható ajánlatra – mindösszesen 181 db pályázati ajánlat érkezett.
Az igazolások csatolására vonatkozó felhívás 50 fő esetében hirdetményi úton került közlésre, amelyre az érintett pályázóknak 2021. július 19. napja – 2021. július 23. napja között volt lehetőségük benyújtani.
Az igazolások csatolását követően a pályázatokat – a jóváhagyott értékelési szempontok alapján – a Lakásgazdálkodási Iroda munkatársai feldolgozták és értékelték.
A feldolgozás alapján az 95 pályázótól beérkezett, összesen 181 db pályázati ajánlatból, az érvénytelen pályázati ajánlatok száma 140 db, melyek a Pályázati felhívásban előírt feltételeknek nem feletek meg.
Az *„LNR-F/2021."* típusú bérlakás pályázatban meghirdetett mind a 2db. lakásra érkezett érvényes pályázati ajánlat.
A pályázat eredményét a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 39/2021. (IX. 21.) számú határozatával állapította meg.

4. A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 13/2021. (VII.20.) számú határozata alapján, 2021. július 26. – 2021. augusztus 27. között, **„MCS/2021."** típusú nyílt pályázat került

meghirdetésre, a pályázat benyújtásakor **józsefvárosi tulajdonú önkormányzati lakást bérlők részére.**
A nyertes pályázóval a tulajdonos Önkormányzat felújítási kötelezettséggel, bérbeszámítással, költségelvű bérleti díj előírása mellett, óvadékfizetési kötelezettséggel, 10 év határozott időre szóló bérleti szerződést köt, összesen **10 darab bérlakásra**.
Az „MCS/2021." típusú pályázatra 24 fő pályázó nyújtotta be pályázatát, és – tekintettel az egy pályázó által legfeljebb összesen három lakás bérbevételére benyújtható ajánlatra – mindösszesen 44 db pályázati ajánlat érkezett.
Az igazolások csatolására vonatkozó felhívás összesen 12 fő esetében – hirdetményi úton – került kiközlésre, amelynek teljesítésére 2021. szeptember 27. napjától – 2021. október 1. napja között (ügyfélfogadási időben) került sor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáján.
Az igazolások csatolását követően a pályázatokat – *a jóváhagyott értékelési szempontok alapján* – a Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati Csoportjának munkatársai feldolgozták és értékelték.
A feldolgozás alapján az 24 pályázótól beérkezett, összesen 44 db pályázati ajánlatból (1 pályázó kétszer küldte meg elektronikus úton a pályázati ajánlatát) az érvénytelen pályázati ajánlatok száma 28 db, amelyek a Pályázati felhívásban előírt feltételeknek nem feletek meg.
Az „MCS/2021." típusú bérlakás pályázatban meghirdetett 10 db. lakásból 8 db lakásra érkezett pályázati ajánlat. A Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 18. 2. emelet 5. számú, valamint a Budapest, VIII. kerület, Diószegi Sámuel utca 18. 2. emelet 9. számú, lakásokra pályázati ajánlat nem érkezett.
A feldolgozást követően megállapításra került, hogy a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 14. 2. em. 10. szám alatti és a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 60. 1. em. 19. szám alatti lakásokra nem volt érvényes pályázati ajánlat.
A pályázat eredményét a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 71/2021. (XI. 02.) számú határozatával állapította meg.

5. A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 36/2021. (IX.21.) számú határozata alapján 2021. szeptember 27. – 2021. október 29. között, **„LNR-J/2/2021**. típusú" nyílt pályázat került meghirdetésre, a pályázat benyújtásakor **lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére.**
A nyertes pályázóval a tulajdonos Önkormányzat felújítási kötelezettséggel, bérbeszámítással, piaci alapú bérleti díj előírása mellett, óvadékfizetési kötelezettséggel, 10 év határozott időre szóló bérleti szerződést köt, összesen **8 darab bérlakásra.**
Az „LNR-J/2/2021." típusú pályázatra 60 fő pályázó nyújtotta be pályázatát, és – tekintettel az egy pályázó által legfeljebb összesen három lakás bérbevételére benyújtható ajánlatra – mindösszesen 146 db pályázati ajánlat érkezett.
Az igazolások csatolására vonatkozó felhívás összesen 27 fő esetében – hirdetményi úton – került kiközlésre, amelynek teljesítésére 2021. november 22. napjától - 2021. november 26. napja között (ügyfélfogadási időben) került sor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáján.
Az igazolások csatolását követően a pályázatokat – *a jóváhagyott értékelési szempontok alapján* – a Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati Csoportjának munkatársai feldolgozták és értékelték.
A feldolgozás alapján az 60 pályázótól beérkezett, összesen 146 db pályázati ajánlatból az érvénytelen pályázati ajánlatok száma 116 db, amelyek a Pályázati felhívásban előírt feltételeknek nem feletek meg.
Az „LNR-J/2/2021." típusú bérlakás pályázatban meghirdetett 8 db lakás mindegyikére érkezett pályázati ajánlat.
A feldolgozást követően megállapításra került, hogy mindegyik lakásra volt érvényes pályázati ajánlat.
A pályázat eredményét a Pályázati felhívásban foglaltak alapján legkésőbb 2022. január 31. napjáig kellett volna kihirdetni, azonban a Bizottság 15/2022.(I.25.) számú határozatában döntött

új sorsolás tartásáról, valamint a pályázat elbírálási határidejének 15. munkanappal történő meghosszabbításáról.
Az új sorsolásról, valamint az elbírálási határidő meghosszabbításáról – a pályázat kiírásával azonos módon – hirdetmény útján kaptak tájékoztatást a pályázók.
A bizottsági döntésre tekintettel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt, mint Bonyolító, az eredmény megállapítása érdekében – közjegyző jelenlétében – újabb nyilvános sorsolást tartott 2022. február 2. napján. A sorsolást követően összeállításra került a pályázat első 5 (ahol van első 5) helyezettjeire vonatkozó javaslat.
A pályázat eredményét a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 19/2022. (II.15.) számú határozatával állapította meg.

6. A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 34/2021. (IX.21.) számú határozata alapján 2021. szeptember 27. – 2021. október 29. között, „**LNR-F/2/2021**. típusú" nyílt pályázat került meghirdetésre, a pályázat benyújtásakor **lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére**.
A nyertes pályázóval a tulajdonos Önkormányzat költségelvű bérleti díj előírása mellett, óvadékfizetési kötelezettséggel, 10 év határozott időre szóló bérleti szerződést köt, összesen **8 darab felújított lakásra**.
Az „LNR-F/2/2021." típusú pályázatra 153 fő pályázó nyújtotta be pályázatát, és – tekintettel az egy pályázó által legfeljebb összesen három lakás bérbevételére benyújtható ajánlatra – mindösszesen 435 db pályázati ajánlat érkezett.
Az igazolások csatolására vonatkozó felhívás összesen 92 fő esetében – hirdetményi úton – került kiközlésre, amelynek teljesítésére 2021. november 22. napjától - 2021. november 26. napja között (ügyfélfogadási időben) került sor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Lakásgazdálkodási Irodáján.
Az igazolások csatolását követően a pályázatokat – *a jóváhagyott értékelési szempontok alapján* – a Lakásgazdálkodási Iroda Lakáspályázati Csoportjának munkatársai feldolgozták és értékelték.
A feldolgozás alapján az 153 pályázótól beérkezett, összesen 435 db pályázati ajánlatból az érvénytelen pályázati ajánlatok száma 246 db, amelyek a Pályázati felhívásban előírt feltételeknek nem feletek meg.
Az „LNR-F/2/2021." típusú bérlakás pályázatban meghirdetett 8 db lakás mindegyikére érkezett pályázati ajánlat.
A feldolgozást követően megállapításra került, hogy mindegyik lakásra volt érvényes pályázati ajánlat.
A pályázat eredményét a Pályázati felhívásban foglaltak alapján legkésőbb 2022. január 31. napjáig kellett volna kihirdetni, azonban a Bizottság 15/2022.(I.25.) számú határozatában döntött új sorsolás tartásáról, valamint a pályázat elbírálási határidejének 15. munkanappal történő meghosszabbításáról.
Az új sorsolásról, valamint az elbírálási határidő meghosszabbításáról – a pályázat kiírásával azonos módon – hirdetmény útján kaptak tájékoztatást a pályázók.
A bizottsági döntésre tekintettel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt, mint Bonyolító, az eredmény megállapítása érdekében – közjegyző jelenlétében – újabb nyilvános sorsolást tartott 2022. február 2. napján. A sorsolást követően összeállításra került a pályázat első 5 (ahol van első 5) helyezettjeire vonatkozó javaslat.
A pályázat eredményét a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 20/2022. (II.15.) számú határozatával állapította meg.

7. A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 86/2021. (XI.30.) számú határozata alapján 2021. december 6. – 2021. január 21. között „**LNR-JF/2021. típusú**" nyílt pályázat került meghirdetésre, a pályázat benyújtásakor **a 18. életévet betöltött, de a 36. életévét még be nem töltött, lakással nem rendelkező józsefvárosi fiatalok részére**
A nyertes pályázóval a tulajdonos Önkormányzat felújítási kötelezettséggel, bérbeszámítással, költségelvű bérleti díj előírása mellett, óvadékfizetési kötelezettséggel, 10 év határozott időre szóló bérleti szerződést köt, összesen **6 darab bérlakásra.**

A pályázat bontása 2022. január 24. napján megtörtént, ezt követően elkezdődött a pályázati ajánlatok elsődleges feldolgozása.
A pályázati eljárásban megszabott igazolások csatolására vonatkozó határidő 2022. február 14. napjától 2022. február 18. napjáig tartott. A pályázatok elbírálása jelenleg is zajlik.
A pályázat eredményhirdetési határideje legkésőbb 2022. április 25.

8. *A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 85/2021. (XI.30.) számú határozata alapján* 2021. december 6. – 2021. január 21. között **„LNR-KSZ/2021. típusú"** nyílt pályázat került meghirdetésre, **közfeladatot ellátó munkáltatónál dolgozó, lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére.**
A nyertes pályázóval a tulajdonos Önkormányzat felújítási kötelezettséggel, bérbeszámítással, költségelvű bérleti díj előírása mellett, óvadékfizetési kötelezettséggel, 10 év határozott időre szóló bérleti szerződést köt, összesen **5 darab bérlakásra.**
A pályázat bontása 2022. január 24. napján megtörtént, ezt követően elkezdődött a pályázati ajánlatok elsődleges feldolgozása.
A pályázati eljárásban megszabott igazolások csatolására vonatkozó határidő 2022. február 14. napjától 2022. február 18. napjáig tartott. A pályázatok elbírálása jelenleg is zajlik.
A pályázat eredményhirdetési határideje legkésőbb 2022. április 25.
9. A Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 87/2021. (XI.30.) számú határozata alapján 2021. december 6. – 2021. január 21. között **„LNR-ID/2021. típusú"** nyílt pályázat került meghirdetésre, 5 db. felújítandó önkormányzati tulajdonú lakás bérbeadására vonatkozóan, a pályázat benyújtásakor **a 65. életévüket betöltött, lakással nem rendelkezők részére.**
A nyertes pályázóval a tulajdonos Önkormányzat felújítási kötelezettséggel, bérbeszámítással, költségelvű bérleti díj előírása mellett, óvadékfizetési kötelezettséggel, 10 év határozott időre szóló bérleti szerződést köt, összesen **5 darab bérlakásra.**
A pályázat bontása 2022. január 24. napján megtörtént, ezt követően elkezdődött a pályázati ajánlatok elsődleges feldolgozása.
A pályázati eljárásban megszabott igazolások csatolására vonatkozó határidő 2022. február 14. napjától 2022. február 18. napjáig tartott. A pályázatok elbírálása jelenleg is zajlik.
A pályázat eredményhirdetési határideje legkésőbb 2022. április 25.
A 2021-es évben kiírt, összesen 8 db bérlakás pályázat közül az LNR-J/2021, LNR-F/2021, valamint az MCS/2021 típusú pályázat esetén született meg az adott évben a döntés, az LNR-J/2/2021 és az LNR-F/2/2021 típusú pályázat esetében az eljárást érintő határidők miatt 2022. évben került sor az eredmény megállapítására.
Az LNR-JF/2021, LNR-KSZ/2021, illetve LNR-ID/2021. típusú pályázat estében az év végén történő kiírás miatt még nem született meg az eredmény megállapításáról szóló döntés.

Az alábbi diagramm alapján szembetűnő, hogy az „LNR-J/2/2020" típusú pályázat (amelynek év végi kiírása miatt lebonyolításának nagy része a 2021-es évben történt meg) különös érdeklődést váltott ki a VIII. kerületi lakosok körében. Ennek oka lehet, hogy a korábbi években döntően különböző meghatározott célcsoportok részére kerültek pályázatok kiírására. Ezen pályázatok esetén a pályázaton történő részvétel feltétele lehetett egy meghatározott korhatár elérése, iskolai végzettség, stb.



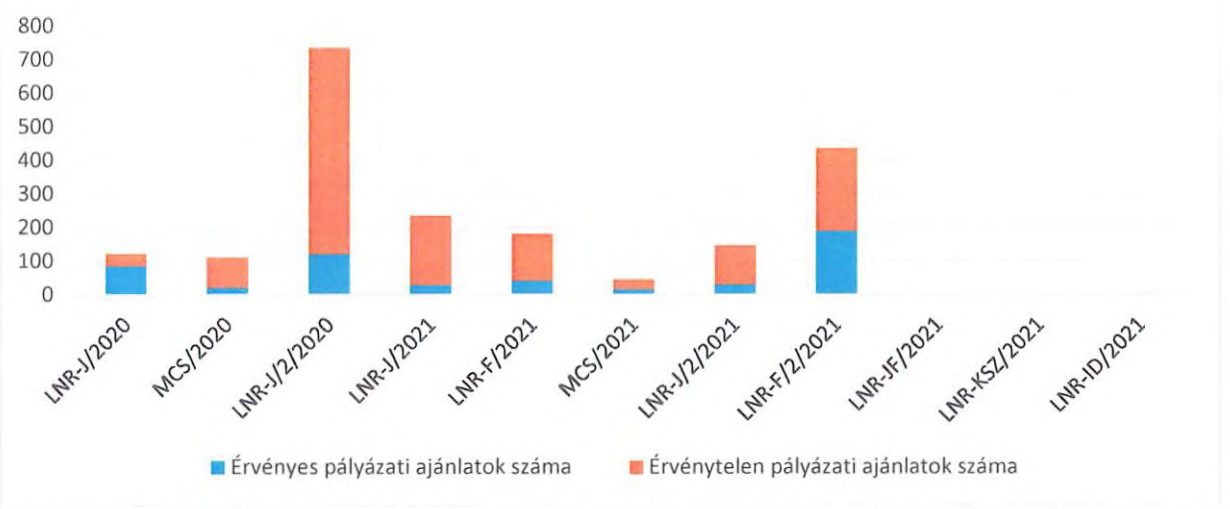
Az **LNR-J/2/2020**. típusú pályázat költségelvű lakbér megállapítása mellett került kiírásra, és ezen felül nem volt konkretizálva a pályázók köre, arra korhatár, és jövedelmi viszonyoktól függetlenül nyújthattak be jelentkezést a pályázók.

A 2020-as évben felújított lakásokra nem került pályázat kiírásra, azonban a 2021- es évben kettő darab ilyen típusú pályázatra adhatták pályázók a jelentkezésüket. Ennek következtében a pályázatokon való részvétel arányát tekintve a fent említett, LNR-J/2/2021. típusú pályázaton kívül, a 2021-es évben kiírt, „LNR-F/2021." típusú, illetve az „LNR-F/2/2021." típusú, kettő darab felújított lakásokra kiírt pályázatok iránt volt a legmagasabb az érdeklődés.

Tekintettel arra, hogy egy pályázó maximum három lakás megjelölésével nyújthatta be pályázatát, a benyújtott ajánlatok száma a következőképpen alakult:



A lenti diagram ábrázolja, hogy mindegyik pályázat esetében a magas részvételhez képest kirívó azonban az érvénytelen pályázati ajánlatok száma.

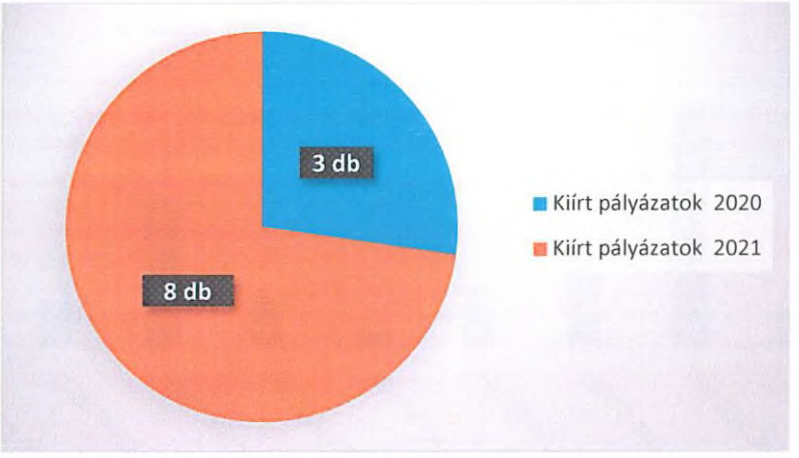


A pályázatokra kiírt lakások tekintetében nem minden esetben érkezett mindegyikre pályázati ajánlat, vagy érvényes pályázati ajánlat.

Főbb érvénytelenségi okok minden pályázat tekintetében:

- pályázó nem felel meg a pályázati részvétellel kapcsolatos feltételeknek
- a pályázó nem csatolta a szükséges igazolásokat
- pályázó elektronikus úton üres jelentkezési lapot küldött be
- a pályázó a jelentkezési lapot hiányosan töltötte ki
- a pályázó a jelentkezési lapon ellentétes nyilatkozatot tett
- pályázó a jelentkezési lapon valótlan adatot közölt
- pályázó nem írta alá a jelentkezési lap valamelyik oldalát
- pályázó jogcím nélkül használ önkormányzati bérlakást
- pályázó nem megpályázható lakásokra adott le jelentkezést

Összességében elmondható, hogy a 2020-as évhez képest jóval több pályázat került kiírásra, amelynek lebonyolítását az újonnan létrejött, Lakáspályázati Csoport végezte.



Mindamellett, hogy több pályázat került kiírásra, ennek következtében természetesen a megpályázható lakások száma is növekedett, ezzel is elősegítve az akár hosszú évek óta üresen álló lakások megfelelő hasznosíthatóságát.

Közszolgálati lakások:

A közszolgálati lakásokkal kapcsolatban hozott 2020. évi polgármesteri döntés alapján, a katasztrófavédelem részére biztosított lakások kivételével, amennyiben a lakás bármely okból

megüresedik, a közszolgálati jelleg automatikusan törlésre kerül. Új közszolgálati lakások kijelölésére nem került sor.
A hatályos rendelkezések alapján, amennyiben a bérlő munkaviszony a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt, vagy nyugdíjazás miatt szűnik meg, úgy a tulajdonosnak lehetősége van a bérleti jogviszony rendezésére.
2021. év során 4 db közszolgálati lakással kapcsolatos döntés született, ebből 2 db meglévő közszolgálati lakásba jelölt ki új bérlőt, és 2 db volt közszolgálati dolgozó bérleti jogviszonyának rendezésére vonatkozott.

Házfelügyelői lakások:
Házfelügyelői lakások bérbeadására nem került sor, tekintettel arra, hogy nincs üres házfelügyelői lakás, illetve amelyek üresek, azokat a bérbeadás előtt fel kell újítani. A házfelügyelői lakások felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás megindítására 2022. II. negyedévében kerül sor.

Minőségi lakáscserék:
Minőségi cserére vonatokozó szabályokat a Képviselő-testület 2020. év során módosította, így 2020. II. felétől új minőségi csere kérelem pályázaton kívüli elbírálására abban az esetben van lehetőség, ha azt valamilyen, orvosilag alátámasztott egészségügyi ok indokolja. Ez az egészségügyi ok jellemzően olyan megbetegedés lehet, amely során a bérlő a lakást képtelen elhagyni, vagy nagy nehézségekbe ütközik az. Azokban az esetekben, amelyekben még a módosítást megelőzően került a kérelem benyújtásra, a benyújtás időpontjában hatályos rendelkezések alapján kell eljárni, azaz a kérelemről, amennyiben az minden előírásnak megfelel, van elfogadott cserelakás, a bérlő rendesen fizeti a lakbért és a különszolgáltatási díjakat, nincs vele szemben magatartási probléma, továbbá a cserelakás felújítását vállalja, előterjesztés alapján a tulajdonos dönt. Tekintettel arra, hogy az önkormányzati lakásállomány összetétele rossz, a kérelmek kielégítése nehézségekbe ütközik. A kérelmek teljesítését hátráltatja továbbá az is, hogy az Önkormányzat épület kiürítési feladatai elsőbbséget élveznek az üres lakásállomány felhasználásakor. A még meglévő 2020 nyaráig benyújtott kérelmeket igyekszünk lezárni.
2021. évben összesen 14 db ilyen jellegű kérelem érkezett, ezek közül még 7 kérelmező nem tett a kérelem benyújtását követően írásos nyilatkozatot a rendelet szabta feltételek vállalásáról. 2021. évben 6 db pályázaton kívüli minőségi lakáscserében született – bizottsági döntést követően – bérleti szerződés. 2021. év során 4 db kérelem esetében született döntés, és 6 db tulajdonosi döntés alapján kötött bérleti szerződés jött létre.

Épület kiürítések:
1. A Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat 100 %-os tulajdonát képezte a 36194 hrsz. alatt nyilvántartott, **Budapest VIII. kerület, Tömő utca 23.** számú, természetben a **Budapest VIII. kerület, Tömő utca 23/A.** szám alatti, 962 m^2 alapterületű kivett, lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan, és a 36193 hrsz. alatt nyilvántartott, **Budapest VIII. kerület, Tömő utca 23/B.** szám alatti, 557 m^2 alapterületű kivett, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan, amelyek társasházak voltak.
   A Budapest VIII. kerület, Tömő utca 23/A szám alatti épületben összesen 29 db lakás volt, amelyből – az épület kiürítésének megkezdése előtti állapot szerint – 9 db lakás üres, 19 db lakásbérlő által lakott és 1 db lakás – szintén lakott – krízislakás volt.
   A Budapest VIII. kerület, Tömő utca 23/B szám alatti épületben összesen 8 db lakás volt, amelyből – az épület kiürítésének megkezdése előtti állapot szerint – 4 db lakás üres, 3 lakásbérlő által lakott és 1 db lakás a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ által működtetett LÉLEK-program keretében volt hasznosított.
   A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a 672/2019. (VI.24.) számú határozatában döntött a Budapest VIII. kerület, Tömő utca 23/A. és Tömő utca 23/B. szám alatti lakóingatlanok nyilvános pályázaton történő értékesítéséről. Az ingatlan elidegenítésére kiírt pályázatot a

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 849/2019. (VIII.12.) számú határozatában érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, egyúttal megállapította, hogy a kiírt pályázat nyertese a Futureal New Ages Kft.

A 2019. szeptember 30. napján kelt adásvételi előszerződés alapján az Önkormányzat köteles volt az épületet legkésőbb 2021. szeptember 30. napjáig kiüríteni, a bérlőket cserelakásban elhelyezni, vagy a bérleti jogviszonyukat közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében megszüntetni.

Az Önkormányzat az ingatlan kiürítésével kapcsolatos feladatokkal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t bízta meg.

A kiürítés során mind a 15 bérlő elhelyezésre került az általa kiválasztott és birtokbaadás előtt felújított önkormányzati lakásba. Az épület kiürítése határiőre megtörtént, az adásvételi szerződés a felek között létrejött, az épületek a vevő részére átadásra kerültek.

2. A Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Víg utca 35.** szám alatti, 34921. hrsz. alatt nyilvántartott 383 m^2 alapterületű kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan.

A Budapest VIII. kerület, Víg utca 35. szám alatti épületben összesen 5 db nem lakás célú helyiség, 5 db lakás és 1 db közszolgálati lakás található. Az 5 db lakásból egy üres állapotú, 4 db bérlő által lakott és az 1 db közszolgálati lakás szintén lakott állapotú.

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat és hatáskörét gyakorolva Pikó András polgármester a 160/2021. (III.25) számú határozatában döntött a Budapest, VIII. kerület, Víg utca 35. szám alatti lakóingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről.

Az ingatlan elidegenítésére kiírt pályázatot a 279/2021. (V.20.) számú Polgármesteri döntés alapján, Pikó András polgármester érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, egyúttal megállapította, hogy a kiírt pályázat nyertese EDIX-TRADE Kft. lett.

A 2021. május 31. napján kelt adásvételi előszerződés alapján az Önkormányzat köteles az épületet legkésőbb 2022. november 30. napjáig kiüríteni, a bérlőket cserelakásban elhelyezni, vagy a bérleti jogviszonyukat közös megegyezéssel, pénzbeli térítés ellenében megszüntetni.

Az Önkormányzat az ingatlan kiürítésével kapcsolatos feladatokkal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t (továbbiakban: JGK Zrt.) bízta meg. A fentiekben írt tulajdonosi döntés végrehajtása érdekében, a JGK Zrt. a tárgyi épületben lakó bérlőkkel - a használati jogosultságok megnyugtató rendezésének céljából tárgyalásokat folytatott. A tárgyalások elsődleges célja cserelakások biztosítása volt.

Bérlőkkel a megfelelő csere lakások kiválasztása sikeresen megtörtént, a cserelakások bérbeadására vonatkozó döntések megszülettek.

A cserelakások felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás 2021. évben kiírásra került, az eljárás lezárásra került, a lakások felújítása 2022. évben fejeződik be. A felújítást követően történik meg a bérlőkkel a bérleti szerződések megkötése, majd az átköltöztetésük.

3. A Budapest Főváros VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 100%-os tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 30.** szám alatti, 34792. hrsz-ú, 565 m^2 alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű, összközműves ingatlan.

A tárgyi önkormányzati lakóingatlanban összesen 4 db nem lakás célú üres helyiség és 18 db lakás található. Az 18 db lakásból 8 üres állapotú, 8 db bérlő által lakott és 2 jogcím nélküli lakáshasználó által lakott állapotú.

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 250/2022. (X. 13.) számú határozatában döntött az épület kiürítéséről, 318/2021. (XI.03.) számú határozatában döntött a tárgyi épület nyilvános pályázaton történő értékesítéséről.

A tárgyi önkormányzati lakóingatlan elidegenítésére kiírt pályázatot a Képviselő-testület 14/2022. (I. 20.) számú határozatával érvényesnek és eredményesnek nyilvánította, egyúttal megállapította, hogy a kiírt pályázat nyertese REALTONE Kft. lett.

A fentiekben írt tulajdonosi döntés végrehajtása érdekében a Lakásgazdálkodási Iroda megkezdte a tárgyalásokat a tárgyi épületekben lakókkal, és a meghallgatások során úgy nyilatkoztak, hogy a lakásra fennálló határozatlan vagy határozott idejű lakásbérleti jogviszonyukat közös

megegyezéssel, másik, beköltözhető állapotú cserelakás bérbeadása mellett kívánják megszüntetni.

Bérlőkkel a megfelelő cserelakások kiválasztása 4 esetben sikeresen megtörtént, 1 bérlő esetében nem került sor cserelakás felajánlására, tekintettel arra, hogy a bérlő magántulajdonú ingatlannal rendelkezik. További 3 bérlő esetében is megkezdődtek, illetve folytatódnak a tárgyalások, 2 lakáshasználó vonatkozásában szintén elindultak az intézkedések az elhelyezésük megnyugtató rendezése érdekében. A bérleti jogviszonyok megszűntetéséről, és a bérlők elhelyezéséről a döntések 2022. év elején születnek meg, illetve indul meg a cserelakások felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás, amely során a tényleges felújítások megtörténnek.

A cserelakások felújítását követően a fenti döntésekre hivatkozva lesz majd lehetséges a bérleti szerződések megkötése, amire várhatóan csak a jövő évben II. felében kerül majd sor.

4. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 100%-os tulajdonát képezi a, Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos utca 37. szám alatti, 34951 hrsz-ú, 450 m^2 alapterületű telken álló lakóépület.

   A tárgyi önkormányzati lakóingatlanban összesen 2 db nem lakás célú üres helyiség és 9 db lakás található. A 9 db lakásból 5 üres, 3 db bérlő által lakott és 1 jogcím nélküli lakáshasználó által lakott.

   A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága a 251/2021. (X.13.) számú határozatában döntött a tárgyi épület értékesítésére kiírt nyilvános pályázaton történő értékesítéséről szóló 54/2021. (VII.14.) számú határozatának visszavonásáról és az épület kiürítésének folytatásáról.

   A fentiekben írt tulajdonosi döntés végrehajtása érdekében a Lakásgazdálkodási Iroda megkezdte a tárgyalásokat a tárgyi épületekben lakókkal, és a meghallgatások során úgy nyilatkoztak, hogy a lakásra fennálló határozatlan vagy határozott idejű lakásbérleti jogviszonyukat közös megegyezéssel, másik, beköltözhető állapotú cserelakás bérbeadása mellett kívánják megszüntetni.

   Bérlőkkel a megfelelő cserelakások kiválasztása 2 esetben sikeresen megtörtént, 1 bérlő esetében nem került sor cserelakás felajánlására, tekintettel arra, hogy a bérlő ingatlan magántulajdonnal rendelkezik. A bérleti jogviszonyok megszűntetéséről, és a bérlők elhelyezéséről a döntések 2022. év elején születnek meg, illetve indul meg a cserelakások felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás, amely során a tényleges felújítások megtörténnek.

   A cserelakások felújítását követően a fenti döntésekre hivatkozva lesz majd lehetséges a bérleti szerződések megkötése, amire várhatóan csak a jövő évben kerül majd sor.

5. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 100%-os tulajdonát képezi a, Budapest VIII. kerület, Szigony u. 39. szám alatti, 36204 hrsz-ú, 479 m^2 alapterületű telken álló lakóépület. Az épületben 19 db lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség van. A kiürítés megkezdésekor 14 db lakás volt lakott és 1 db lakás bérlős.

   Az épület kiürítéséről a Képviselő-testület 572/2022. (X. 21.) számú határozatában döntött, tekintettel az épület rossz állapotára. Az épület a Semmelweis XXI. Projekt részét képezi.

   A fentiekben írt tulajdonosi döntés végrehajtása érdekében a Lakásgazdálkodási Iroda megkezdte a tárgyalásokat a tárgyi épületekben lakókkal, és a meghallgatások során úgy nyilatkoztak, hogy a lakásra fennálló határozatlan vagy határozott idejű lakásbérleti jogviszonyukat közös megegyezéssel, másik, beköltözhető állapotú cserelakás bérbeadása mellett kívánják megszüntetni. A bérleti jogviszonyok megszűntetéséről, és a bérlők elhelyezéséről a döntések 2022. év elején születnek meg, illetve indul meg a cserelakások felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás, amely során a tényleges felújítások megtörténnek.

   A cserelakások felújítását követően a fenti döntésekre hivatkozva lesz majd lehetséges a bérleti szerződések megkötése, amire várhatóan csak a jövő évben kerül majd sor.

Vh 34

Egyéb, egyedi feladatok:
A tárgyévben mindösszesen 341 db különböző okirat – szerződés, egyéb bérbeadói nyilatkozat és megállapodás – került elkészítésre és aláírásra, amelyek a 2020 évi adatokhoz viszonyítva, típusonként az alábbiak szerint látszanak:

	2020. év	2021. év
Bérbeadói nyilatkozat	108	60
Bérleti szerződés	326	254
Használati megállapodás	6	12
Megállapodás	15	15
Mindösszesen:	**455**	**341**

Az aláírt okiratok szám szerinti csökkenésének oka többek közt abból adódik, hogy az új rendelet hatálybalépését követően kevesebb bérbeadói nyilatkozat elkészítésére volt szükség.

Önkormányzati bevételek bemutatása

Lakbér jellegű bevételek	2021. terv Ft	2021. tény Ft
Lakásbérleti, használati díjbevételek nettó	486 400 000	481 285 000
Lakásbérleti, használati díjbevételek ÁFA	3 600 000	2 990 000
Lakás víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos	108 200 000	98 734 000
Lakás víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos	1 800 000	2 125 000
Lakás szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos	101 400 000	99 139 000
Lakás szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos	600 000	658 000
Lakás fűtésszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel nettó	26 700 000	31 016 000
Lakás fűtésszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel ÁFA	300 000	201 000
Egyéb bevételek díjbevétel bank kamatok és	10 000 000	13 194 000
Megtérült perköltség lakás	2 600 000	2 566 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel lakás	7 874 000	9 923 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel lakás	2 126 000	2 652 000
Összesen	**751 600 000**	**744 484 000**

A lakbér és kapcsolódó díjbevételek 2021. évi előirányzata – a közszolgálati lakásokra előirányzott bérbeszámítás nélkül – 751.600.000,- Ft volt, amelyhez képest az év folyamán összesen 744.484.000,- Ft összegű bevétel realizálódott. A tényleges beszedett bevételek tehát 99%-osan teljesültek.
A beszedettség %-os mutatóit lefelé torzítja, hogy a közszolgálati célra bérbe adott 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. 2021. évben 17 bérlő felé történt meg a beruházás bérbeszámításának pénzügyi elszámolása, illetve az Önkormányzat által kiállított pénzügyi utalványrendelet alapján a bérbeszámítás összegének lekönyvelése, mint lakbérbevétel.
A lakbér és kapcsolódó különszolgáltatási díjak követelésállománya lassú, de folyamatos csökkenést mutat. A 2020. évi záró 1.130.651.430,- Ft (ebből 361 napon túli 1.107.719.489,- Ft) összegű állományhoz képest a 2021. évi záró követelésállomány összege 1.118.605.566,- Ft (ebből 361 napon túli követelés: 1.025.731.733,- Ft).

A követelésállomány tartalmazza a közszolgálati lakásokra – a beruházási megállapodások alapján – meg nem fizetett lakbérhátralékokat is.
Tekintettel arra, hogy a 2020. évi behajthatatlan követelések kivezetésére nem született döntés, így ezen követelések kivezetésére megtettük ismételten javaslatunkat, összesen 16.437.357,- Ft összegben. A 2021. évi behajthatatlan követelések kivezetésére is megtettük javaslatunkat, összesen 9.343.404,- Ft összegben. Így a 2020. és 2021. évi javaslatunk mindösszesen 25.780.761,- Ft összegről szólt.

Bérlővédelmi program:
A Józsefvárosi Önkormányzat – annak érdekében, hogy biztonságos, hosszú távú és méltányos segítséget nyújtson az önkormányzati tulajdonú lakások bérlőinek – bérlővédelmi- és otthon-felújítási programot indított. 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 49%-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 JSZSZGYK-nál lehet benyújtani.
2021-ben a Hátralékkezelési csoport a hátralékkiegyenlítő támogatás igényléséhez nem adott ki igazolást.

Részletfizetési megállapodások:
A Hátralékkezelési csoport 2021. évben 99 db részletfizetési megállapodást kötött, összesen 28.382.977,- Ft összegű lejárt fizetési határidejű tartozásra.
A megkötött részletfizetési megállapodások esetén a JGK Zrt. munkatársai figyelemmel kísérik a befizetéseket, ha elmaradást észlelnek – akár a tárgyhavi bérleti/használati díjak, akár a részletek tekintetében – felszólító levelet küldenek pontos összeg, illetve az elmaradt hónapok darabszámának megjelölésével. Tekintettel arra, hogy a 2020-ban kiküldött – részletfizetési megállapodás felmondása előtti – felszólítókban megjelölt fizetési határidőn belül teljesítés 20 db korábban megkötött részletfizetési megállapodás tekintetében nem történt, ezek – egy összegben történő fizetésre való felszólítással – 12.811.814,- Ft összegben felmondásra kerültek.

Fizetési halasztások:
Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló 25/2021. (VII. 22.) számú önkormányzati rendelet 95. § (2) bekezdése szerint a fizetési halasztás alkalmazásáról a költségvetési helyzet és egyéb feltételek függvényében a képviselő-testület külön rendeletben határoz. Tekintettel arra, hogy a 2021. évben ilyen irányú rendelet nem született, így fizetési halasztás alkalmazása nem volt lehetséges.

Peres és nemperes és végrehajtási eljárások:
A Hátralékkezelési csoport 2021-ben összesen 36 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 37 bérlő esetében került sor a lakásbérleti jogviszony felmondására, és 6 esetben került sor kiürítési és hátralékérvényesítési peres eljárás kezdeményezésére.

36

23 új esetben – korábban felmondott, vagy lejárt bérleti szerződéssel rendelkező – jogcím nélküli lakáshasználóval szembeni kiürítési és hátralékérvényesítési eljárás kezdeményezésére került sor, míg 16 esetben – összegszerűen 5.042.325,- Ft tőke összegű pénzkövetelésre – fizetési meghagyásos, azaz nemperes eljárás kezdeményezése történt. Jogerős bírósági végzés alapján a lakás kiürítésére kezdeményezett végrehajtási eljárások száma 2021-ben 27 db, míg a hátralék érvényesítésére irányuló végrehajtási eljárások száma 24 db volt.
A tárgyévet megelőző időszakban kibocsátott és jogerőre emelkedett fizetési meghagyásokat is figyelembe véve – a pusztán pénzkövetelésre indult – végrehajtási eljárások száma 2021-ben 18 db volt.
A lakáskiürítéssel járó végrehajtások, azaz a kilakoltatások kezdeményezése jelenleg jogerős bírósági végzés alapján történik, amelyet – ügyenként eltérő időszak alatt lefolytatott – bírósági peres eljárás előz meg.
A végrehajtási lap benyújtását követően, a bíróság végzésben kijelöli a végrehajtót és az ügy iratait megküldi részére a végrehajtási eljárás lefolytatása végett, egyidejűleg tájékoztatva a végrehajtást kérőt. Ezt követően az illetékes végrehajtó, jegyzőkönyvet küld az eljárás kezdetén megfizetendő költségrészről. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 34. § értelmében, a végrehajtás során felmerülő költségeket a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli. A végrehajtási eljárás – a végrehajtást kérő által – a költségek megelőlegezésével, azaz annak megfizetésével veszi kezdetét.
A végrehajtási költség-rész megfizetését követően, a bíróság által kijelölt végrehajtó a lakásügyben hozott bírósági határozat végrehajtását megkezdi. A végrehajtó ezt követően felszólítja az adóst arra, hogy önként tegyen eleget lakás kiürítési kötelezettségének. Ha a kötelezett a megadott határidőn belül ennek nem tesz eleget, akkor az eljáró végrehajtó a Vht. 173. §-a alapján, beterjeszti az iratokat a bíróságra a végrehajtási eljárás további módjának meghatározása érdekében. Ekkor a bíróság a Vht. 174. § d) pontja értelmében a rendőrség közreműködésével rendeli el a kötelezettség teljesítését. Amennyiben a bíróság (karhatalmas) végzésben már elrendelte a rendőrség közreműködésével történő kiürítést, a kilakoltatás időpontja – a végrehajtó által – kitűzhető.
A Hátralékkezelési csoport preventív jelleggel, már a bírósági kereset benyújtását megelőzően, vagy azzal párhuzamosan jelzést küld a JSZSZGYK felé, és kikéri véleményüket a tekintetben, hogy van-e olyan lehetőség, amelynek igénybevételével rendezhető a tartozás, az ügyfél együttműködik-e a probléma megoldásának érdekében.
Abban az esetben, ha bírósági végzés született a kiköltöztetésről, a kezdeményezett végrehajtásokról (a költségek megelőlegezéséről), a JGK Zrt. azonnal tájékoztatást küld a JSZSZGYK felé annak érdekében, hogy a családgondozók folyamatosan felkeressék azokat a családokat, akiknél fennáll a kilakoltatás veszélye. Amennyiben a kilakoltatás már elkerülhetetlen, a családok lakhatása, illetve intézményi elhelyezése érdekében, minden lehetőséget megragadva próbálnak meg segíteni, amennyiben a családok ezt igénylik.
A Hátralékkezelési csoport a családon belüli kiskorú gyermekekre, valamint az esetlegesen gondnokság alá vont személyekre tekintettel szoros, napi szintű kapcsolatot ápol Budapest Főváros Kormányhivatalának VIII. kerületi Hivatalával, illetve a VIII. kerületi Gyámhivatallal is, csak úgy, mint a bíróság által az ügy lefolytatása érdekében kirendelt végrehajtói irodákkal is.
Ugyan jelenleg a lakáskiürítéssel járó végrehajtások, azaz a kilakoltatások kezdeményezése – az akár több hónapig, vagy évig is tartó – peres eljárás lezárást követően született jogerős bírósági végzések alapján történnek, a rendelet 2019. július 5. napjától hatályos módosításai következtében, az újonnan kötött bérleti szerződések esetében nem lesz majd szükség az idő- és költségigényes peres eljárások lefolytatására.
A rendelet az újonnan kötött bérleti szerződések esetében a bérlő részére előírja a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét a bérleti szerződés megkötésekor, amely a bérlő kötelezettségvállalásának gyors és hatékony kikényszeríthetősége érdekében szükséges.

Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban a nyilatkozó egyoldalúan vállalja, hogy a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségét – például a bérleti díjfizetésre vonatkozóan – maradéktalanul teljesíti.
A közjegyzői okiratban foglaltak – egyéb feltételek fennállása esetén – közvetlenül végrehajthatók, ami azt jelenti, hogy ha a bérlő nem teljesíti a nyilatkozatban vállalt kötelezettségét, a feleknek nem kell bírósághoz fordulni és hosszú éveken keresztül pereskedni.
A Magyarország kormánya veszélyhelyzetet hirdetett ki Magyarország egész területére. A veszélyhelyzet során a végrehajtással kapcsolatban az ingatlan kiürítésével kapcsolatban nem lehetett intézkedni, sem birtokbaadásra, sem lakásügyben hozott határozat végrehajtását nem lehet foganatosítani. A határidők a veszélyhelyzet megszűnését követő 15. napon kezdődnek újra. A veszélyhelyzetre tekintettel kilakoltatási moratorium van érvényben, így a 2021. évben kilakoltatásra nem kerülhetett sor.

A lakásgazdálkodási terület kompenzáció elszámolása 2021. évre vonatkozóan:

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	**25,5**

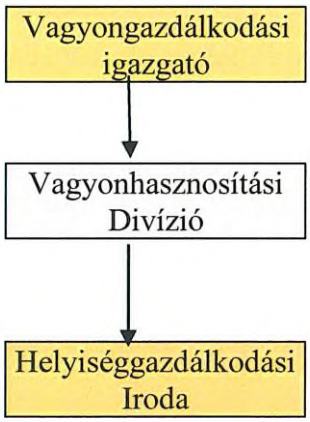
2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	**21,68**

Kompenzáció:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	134 981 041
- alkalmazottak bére	114 778 938
- megbízási díjak	358 982
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	19 843 121
Dologi kiadások	96 649 673
- beszerzések	5 275 000
- közüzemi díjak	2 152 500
- szolgáltatások	81 504 573
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	7 717 600
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**231 630 714**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	134 268 881
- alkalmazottak bére	116 362 690
- megbízási díjak	226 369
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	17 679 822
Dologi kiadások	61 874 139
- beszerzések	2 848 405
- közüzemi díjak	2 201 143
- szolgáltatások	56 824 592
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**196 143 020**

3. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása



A nem lakás céljára szolgáló ingatlanokkal kapcsolatosan ellátjuk a bérbevételre irányuló kérelmek, panaszok kiszolgálását mind személyes/telefonos ügyfélfogadással, mind levelezés útján, szükség szerint azokat a tulajdonos elé terjesztjük döntéshozatalra. A döntés alapján megkötjük a szerződéseket, megállapodásokat, nyilvántartásunkon a változásokat átvezetjük, szükség esetén a társirodákkal, intézményekkel együttműködünk.
A tulajdonos döntésének megfelelően pályázatokat bonyolítunk le. A bérlők számára kiszámlázzuk a bérleti díjakat, folyószámláikat kezeljük, nem fizetés esetén megtesszük a szükséges intézkedéseket a hátralék rendezése, behajtása, a helyiség kiürítése érdekében. Az Önkormányzat részére megküldjük a bevételekről, Áfáról szóló jelentéseket, analitikát. Javaslatokat teszünk az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok hasznosítására.
Az iroda 1.569 db önkormányzati tulajdonú helyiség, 21 db telek, 12 db üzemi épület, és egyéni gépkocsi-beálló rövid vagy hosszútávú hasznosításával foglalkozik. Az 1569 db helyiségből 1533 db helyiség hasznosítható, 36 db helyiség az Önkormányzat, intézményei és gazdasági társaságai használatába van átadva.

Önkormányzati bevételek bemutatása

Helyiségbérleti díjhoz kapcsolódó bevételek	2021. terv	2021. tény
Helyiségbérleti és használati díjbevétel nettó	514 173 000	490 604 000
Helyiségbérleti és használati díjbevétel ÁFA	138 827 000	132 383 000
Helyiségbérbeadás +részletfizetés késedelmi kamatok	8 500 000	2 921 000
Telek és egyéb dologbérleti díjbevétel nettó	20 866 000	40 385 000
Telek és egyéb dologbérleti díjbevétel ÁFA	5 634 000	10 905 000
Víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos megtérülés	11 023 000	9 564 000
Víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos megtérülés	2 977 000	2 558 000
Szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos	7 874 000	7 440 000
Szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos	2 126 000	2 000 000
Fűtésszolgáltatással kapcsolatos megtérülés nettó	2 606 200	1 969 000
Fűtésszolgáltatással kapcsolatos megtérülés ÁFA	704 184	532 000
Megtérült közjegyzői, végrehajtási díjak	500 000	1 901 000
Szerződéskötési díj	1 000 000	2 085 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel	1 575 000	1 943 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel	425 000	525 000
Bérleti díj közös ktsg. és üzemelt.ktsg. nettó	11 811 000	19 438 000
Bérleti díj közös ktsg. és üzemelt.ktsg. ÁFA	3 189 000	5 248 000
Összesen	**733 810 000**	**732 398 000**

A helyiség bérleti díj és kapcsolódó díjbevételek 2021. évi előirányzata – a bérbeszámítások nélkül – 733.810.000,- Ft volt, amelyhez képest az év folyamán összesen 732.398.000,- Ft összegű bevétel realizálódott. A tényleges beszedett bevételek tehát 99,8%-osan teljesültek.
A 2021-es évben a COVID-19 járvány és az ahhoz kapcsolódó kormányzati intézkedések határozták meg jelentősen a helyiségbérbeadási tevékenység működését. A Kormány rendelete alapján a 2021-es év február-júniusi időszakában így cca. nettó 50 millió forint értékben nem keletkezett előírásuk a bérlőknek. Ezen felül jelentős számban mondtak fel bérleti szerződéseket az ügyfelek.
Az előirányzattól jelentősen elmarad a helyiségbérbeadás + részletfizetési késedelmi kamatok összege, amelynek oka, hogy a tervezettnél kevesebb részletfizetési megállapodás került megkötésre. Ezen felül a Telek és egyéb dologbérleti díjbevételek a várt bevételt meghaladták, amelynek oka, hogy előre nem látható, rövid idejű bérleti szerződések kerültek megkötésre telkek bérbeadására, amelyek plusz bevételt jelentettek.
Az előirányzathoz képest jelentősen nagyobb összegben térültek meg a közjegyzői és végrehajtási díjak, amelynek oka, hogy a végrehajtások a járványhelyzethez képest a vártnál jobban alakultak.
A szerződéskötési díjak alakulása az előirányzatot azért haladták meg jelentősen, mert egy nagyobb összegű, bérleti jog átruházásából eredő és előre nem kalkulálható bevétel keletkezett.
A továbbszámlázott díjak megnövekedésének oka a közüzemi díjak emelkedésének tudható be.
A közös, illetve üzemeltetési költségek összegének eltérése az előirányzattól az újonnan kötött, valamint a lejáró szerződések meghosszabbításából ered.
Közvetett kedvezményben a 2021-es évben a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 301/2021. (XI.03.) számú határozata alapján bérleti díj fizetési kedvezményben részesült 12 db civil szervezet, összesen nettó 35.495.496,- Ft összegben, az alábbiak szerint:

Sorszám	Szervezet neve	pénzügyi kedvezmény/év Ft-ban
1	Art' Harmony Szabadművészeti Társaság	2 743 080
2	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközösség	4 270 920
3	Magyar Goju-Kai Szövetség	3 194 940
4	Moravcsik Alapítvány	9 752 868
5	Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete	1 228 800
6	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület	628 800
7	Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület	4 690 200
8	Új Világ Egyesület	785 040
9	Józan Babák Egyesület	1 284 576
10	Társak a Teleki Térért Egyesület	2 068 272
11	Fiatal Üvegművészek Egyesülete	785 760
12	Szigony-útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.	4 062 240
	Összesen	**35 495 496**

A 2021. év során a 2019. évi behajthatatlan követelések leírására volt lehetőség 31.015.788,- Ft + 5.167.722,- Ft ÁFA összegben.
A 2020-as évre vonatkozó leírási javaslat nem került elfogadásra.
A 2021-re összesen 173.778.358,- Ft összegű behajthatatlan követelés kivezetésére adtunk javaslatot.
A kerületben két nagy, funkcióját tekintve a szokásos hasznosítástól eltérő ingatlan (Práter u. 11-17. és Dugonics u. 21.) szám alatti ingatlanok bérbeadására került sor 2021. évben. Ezek oktatási célra bérbe adott ingatlanok. Utóbbi esetében a bérleti szerződés 2021. augusztus 31. napjával megszűnt, de a költségvetési terv ennek megfelelően került meghatározásra, a bevételek ennek megfelelően valósultak meg. A Práter utcai ingatlan hasznosításából 2022. évben is stabil, kiszámítható befolyó bevétel várható.

Vh 40

Önkormányzat intézményi bevételei:

Intézményi bevételek	2021. terv	2021. tény
Práter iskolaépület bérleti díja nettó	23 622 000	23 946 000
Práter iskolaépület bérleti díja ÁFA	6 378 000	6 465 000
Práter iskolaépület továbbszámlázás nettó	18 713 000	11 193 000
Práter iskolaépület továbbszámlázás ÁFA	5 052 000	3 022 000
Dugonics u-i iskolaépület bérbeadása nettó	16 929 000	17 133 000
Dugonics u-i iskolaépület bérbeadása ÁFA	4 571 000	4 626 000
Összesen	**75 265 000**	**66 385 000**

Egyéb, egyedi feladatok:
2021-ben előterjesztés készült a tulajdonosi jogkör gyakorlója felé. Az előterjesztések 49 alkalommal üres helyiség bérbeadására, 2 alkalommal bérleti jog átruházására, 28 alkalommal pályázat kiírására, 66 esetben pedig egyéb célból (bérbeszámítás, székhely bejegyzéshez, pályázattal kapcsolatos döntés stb.). Gépkocsi-beálló és garázs bérbevétele kapcsán 16 db szerződést kötöttünk. Az előterjesztésekből 80 db esetében a veszélyhelyzet idején a Képviselő-testület feladat- és hatáskörét gyakorló polgármester döntött, 81 alkalommal a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság.
A döntések eredményeként 73 db bérleti szerződés került megkötésre, ebből 11 db gépkocsi-beállóra. A vonatkozó képviselő-testületi határozat alapján kedvezményes bérleti szerződést 38 alkalommal kötött az Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	**8**

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	**6,96**

Kompenzáció:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	46 428 978
- alkalmazottak bére	39 314 786
- megbízási díjak	358 982
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	6 755 210
Dologi kiadások	33 487 071
- beszerzések	1 390 000
- közüzemi díjak	924 500
- szolgáltatások	29 644 571
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 528 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**79 916 049**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	43 808 861
- alkalmazottak bére	43 808 861
- megbízási díjak	72 656
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 782 957
Dologi kiadások	21 802 154
- beszerzések	610 399
- közüzemi díjak	1 120 719
- szolgáltatások	20 071 036
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**65 611 015**

A terv/tény adatok közötti eltérés okai:
A személyi jellegű kiadások a tervezett szinthez képest kis mértékben maradtak el. Ennek oka, hogy jelenleg 1 db betöltetlen álláshely van.

4. Elidegenítés



Az önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, felépítmények bérlők részére a Lakástörvény rendelkezései alapján, vagy üresen versenyeztetési eljárás keretében történő értékesítésével kapcsolatos feladatokat látjuk el. A beérkezett kérelmek esetében szükség szerint a tulajdonos részére előterjesztést készítünk, eladási ajánlatot küldünk, lebonyolítjuk a nyilvános versenyeztetési eljárást, adásvételi szerződést kötünk, megkeressük az elővásárlási jog jogosultakat, intézkedünk az ingatlan-nyilvántartás felé a tulajdonjog változás bejegyzése érdekében.
Részletfizetéssel, tulajdonjog fenntartással, függőben tartással kötött szerződések, adásvételi előszerződések, valamint beépítési kötelezettséggel kötött szerződések esetében elkészítjük a számlákat, vezetjük a folyószámlát, az elmaradt teljesítések esetén a vételárhátralék rendezése, a beépítési kötelezettség teljesítése, szankcionálása iránt intézkedünk, megindítjuk a szükséges jogi eljárásokat, vagy javaslatot teszünk a tulajdonos részére. A bevételekről, változásokról Áfáról a havi jelentéseket elkészítjük a tulajdonos részére.

Önkormányzati bevételek bemutatása

Elidegenítési bevételek (a táblázat nem tartalmazza az egyedi szerződéseket)	2021. terv	2021. tény
Lakásértékesítés bevétele egyösszegű	45 000 000	66 429 000
Lakásértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	100 000 000	98 601 000
Lakásértékesítés részletfizetéses kamattörlesztése	13 000 000	9 988 000
Árverések lakás	283 000 000	477 305 000
Helyiségértékesítés bevétele *(bérlőknek+20M alatti üres)*	625 000 000	790 209 000
Helyiségértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	8 000 000	32 967 000
Helyiségértékesítés részletfizetéses kamattörlesztése	800 000	704 000
Árverések helyiség (üres)	77 000 000	124 238 000
Helyiségértékesítés részletfizetés ÁFA	1 300 000	902 000
Szerződéskövetésből befolyó kötbér bevétel	10 000 000	68 380 000
Összesen	**1 163 100 000**	**1 669 724 000**

Vk 42

Egészházas, illetve telek eladások	2021. terv	2021. tény
Dobozi u. 13. sz. alatti üres telek értékesítése	71 654 000	
Dobozi u. 13. sz. alatti üres telek értékesítése - ÁFA	19 346 000	
Karácsony Sándor u. 29. sz. alatti üres telek értékesítés	103 543 000	
Karácsony Sándor u. 29. sz. alatti üres telek értékesítés - ÁFA	27 957 000	
Kőris u. 15. tulajdoni hányad értékesítése	100 000 000	
Mátyás tér 2. sz. alatti épület értékesítése Szondy	86 000 000	
Szerdahelyi u.3. sz. alatti ing.értékesítése (épület, de üres) Szondy	85 000 000	85 000 000
Szerdahelyi u. 9. sz. alatti üres telek értékesítése	78 740 000	
Szerdahelyi u. 9. sz. alatti üres telek értékesítése - ÁFA	21 260 000	
Tömő u. 23/A és Tömő u. 23/B ingatlanok értékesítése	344 742 000	344 742 000
Összesen	**938 242 000**	**429 742 000**

A táblázatokból olvasható, hogy a tervezett bevételek teljesültek, a terv 2.101.342.000,- Ft volt, az elért bevétel pedig 2.099.466.000,- Ft. Az éves teljesítés a tervhez képest 99,9 %-os volt.
A táblázatban szereplő tételek mellett a Víg u. 35. szám alatti épület értékesítése kapcsán 67.900.000 Ft összeg folyt be az Önkormányzathoz, amely foglaló címén érkezett, és csak az épület adásvételi szerződésének megkötésekor aktiválható, és képez tényleges bevételt az Önkormányzat számára. Addig az összeg külön kezelendő, fel nem használható.

A 2021. évben összesen 81 db ingatlan került értékesítésre, melyet az alábbi táblázat szemléltet:

Megnevezés	**bérlős**	**árveréses**	**üres**
lakás	16	35	0
helyiség	7	15	5
épület	0	0	3
Összesen:	**23**	**50**	**8**

Továbbra is kiemelkedően magas szinten teljesültek az árverési bevételek. Az árverési bevételek a tervhez képest lakások esetében 168,6 %-os, helyiségek esetében 161,3 % szinten teljesültek.
2021. évben 4 db elektronikus árverés került kiírásra. Az árverésen meghirdetett és értékesített ingatlanok megoszlását a következő táblázat tartalmazza.

Megnevezés	**Meghirdetett ingatlanok száma (db)**	**Értékesített ingatlanok száma (db)**
lakás	36	35
helyiség	29	15
Összesen:	**65**	**50**

A Dobozi utca 13. szám alatti telek esetében ingatlan-nyilvántartásbeli eltérések miatt nem került sor pályázat kiírására, ezek az eltérések rendezésre kerültek.
A Karácsony Sándor utca 29., a Szerdahelyi utca 9. és a Kőris u. 15. szám alatti ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatra nem volt jelentkező, azok eredménytelenül zárultak.

A Mátyás tér 2. szám alatti ingatlan pályáztatására nem került sor. Az Önkormányzat az épületet meg szeretné védeni városépítészeti szempontok alapján. A jövőben erre koncentrál az hasznosítási javaslat.
A Rákóczi út 65. szám alatti helyiség értékesítésre került 740.300.000,- Ft vételáron, ami a tervben szereplő 550.000.000 Ft-os bevételhez képest 134,6 %-os bevétel többletet eredményezett.
2021. december 31.-i adatok szerint a teljes, Önkormányzat részére fennálló tőketartozás nettó 643.996.822 Ft.
A részletfizetéssel megvásárolt lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárából származó lejárt követelések összege 2021. december 31-én 8.086.327 Ft, amelyből a tőketartozás: 4.626.736 Ft.
Behajthatatlan követelés leírására 2021. év során nem tettünk javaslatot.

Az elidegenítési terület kompenzáció felhasználása alábbiak szerint alakult:

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	**5,75**

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	**5,22**

Kompenzáció:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	34 824 238
- alkalmazottak bére	29 342 052
- megbízási díjak	358 982
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 123 204
Dologi kiadások	39 763 071
- beszerzések	1 125 000
- közüzemi díjak	719 500
- szolgáltatások	36 505 571
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 413 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**74 587 309**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	29 209 876
- alkalmazottak bére	24 962 566
- megbízási díjak	54 547
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	4 192 763
Dologi kiadások	32 598 418
- beszerzések	650 202
- közüzemi díjak	678 458
- szolgáltatások	31 269 758
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**61 808 294**

A terv/tény adatok közötti eltérés okai:
A személyi jellegű kiadások a tervezettől kis mértékben térnek el.

Vh 44

5. Háztakarítás:



A feladatot az Ingatlanszolgáltatási Irodához tartozó Háztakarító Csoport végzi. Háztakarítási feladataink az Önkormányzat tulajdonában álló épületek közös területeinek (lépcsőház, kapualj, stb.) napi rendszerességű takarítására és a lakóépületek üzemeltetési feladatainak segítésére terjednek ki. Ezen feladatok a téli időszakban az épület körüli és épületen belüli felületek csúszásmentesítésével, hó eltakarításával egészülnek ki. Mintegy 40 épületben házfelügyelői feladatok ellátására is szükség van, akik a fenti feladatok mellett az épület házirendjének betartásában is közreműködnek.

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	**45,5**

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	**36,81**

Kompenzáció:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	81 893 372
- alkalmazottak bére	68 088 040
- megbízási díjak	358 982
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	13 446 350
Dologi kiadások	8 124 571
- beszerzések	2 275 000
- közüzemi díjak	882 500
- szolgáltatások	3 714 071
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 253 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**90 017 943**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	76 063 356
- alkalmazottak bére	67 048 154
- megbízási díjak	384 336
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	8 630 866
Dologi kiadások	8 789 839
- beszerzések	1 737 182
- közüzemi díjak	1 190 796
- szolgáltatások	5 861 860
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**84 853 195**

6. Társasházi tulajdonosi képviselet

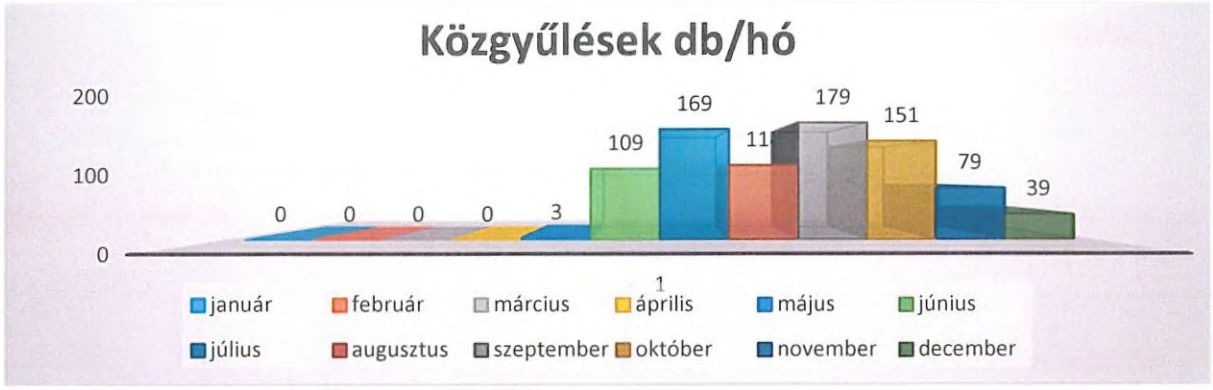


Az iroda az önkormányzati tulajdonnal érintett társasházakban az Önkormányzat, mint tulajdonos jogszabályban előírt kötelezettségének teljesítése, jogainak érvényesítése érdekében vesz részt a társasházak közösségének működésében. Munkánk során – tekintettel arra, hogy az Önkormányzat, mint tulajdonos nem lakik az épületekben – elsősorban a tulajdonostársak véleményét vesszük figyelembe mindaddig, amíg az Önkormányzatnak, akár a bérlőjének védelme, vagy saját programjai megvalósítása tárgyában nem ütközik egyéb érdekébe. Tapasztalatainkkal igyekszünk a tulajdonközösség javára végezni munkánkat, ezért a közös képviselőkkel, intéző bizottságokkal folyamatos kapcsolattartásban vagyunk.
Azokban az épületekben, ahol a közös képviselő vagy intéző bizottság nem megfelelően látja el feladatait, a hiányosságok rendezésére törekszünk. Feladataink közé tartozik a közgyűléseken való részvételen túl, a tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztése; társasházi alapító okiratok, SZMSZ-ek módosításában való részvétel; éves beszámolók, tervek véleményezése, javaslattétel a közgyűlés számára; közös költség fizetés előkészítése utalásra, folyószámla egyeztetés; azon albetétekben, amelyekben nincs vízvételi lehetőség, a társasházzal megállapodás kötése a fizetési kötelezettség tekintetében; közgyűlés kezdeményezése szükség szerint.
Jelenleg 769 társasházban és 3 db szövetkezeti épületben, mintegy 2.829 önkormányzati tulajdonú albetét képviseletét látjuk el főállású és külsős munkatársak közreműködésével.
A 2021-es s évben 17 fővel vettünk részt a közgyűléseken, ebből 6 fő főállású dolgozó volt és 11 fő megbízási szerződéssel csak a közgyűlésen való részvételt látta el.
A közgyűlésen résztvevő főállású dolgozók száma nem változott, a külsős munkatársak száma 3 fővel emelkedett a tárgyévben.
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.

Közgyűlések száma:
2021. évben 843 db közgyűlés került megrendezésre. Az év első negyedévében közgyűlés megrendezésére nem került sor. A 2021. évi XCIX. törvény vészhelyzettel összefüggő átmeneti rendelkezések 11. fejezet 22. §-a alapján a beszámoló közgyűlések megtartása 2021. június 1-vel engedélyezésre került. Az elszámoló közgyűlések megtartásának befejezési határideje ez év október 15-re módosult.

Elmondható, hogy a közös képviseletek előnyben részesítik az írásbeli határozathozatal lehetőségét a rendkívüli közgyűlések összehívásával szemben, amely az írásbeli szavazások növekvő számából is látható.

46



Jellemző problémák:
Több esetben egyeztető tárgyalásokat, műszaki szemléket, bejárásokat szervezünk különböző ügyek rendezésére (alapító okirat módosítása, engedély nélküli építkezés, vízóra szerelések szemlézése, csőtörés, közös költség elszámolása, árajánlatok felülvizsgálata, értékelése stb.)
Az érvényes és szabályos Szervezeti-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-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 53 db volt.
Az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek hatékony képviselete sok esetben csak jogi úton történő érvényesítéssel érhető el. Előző években átlagosan évente 5-10 peres eljárás volt folyamatban. Ezt tudtuk lecsökkenteni éves szinten 7 db-ra A peres ügyek csökkenő tendenciájának magyarázata: a szakmai felkészültségünk, és a nagyon sok háttérmunka.
Irodánk feladatkörébe tartozik az osztatlan közös tulajdonban lévő vagyonrészek elidegenítése, csatolása, hasznosítása ügyében a hatáskörrel rendelkező bizottsági 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. 2021-es évben 2 db dokumentum került aláírásra.

Önkormányzati kiadások bemutatása:

	2021. évi terv	2021. évi tény
Közös költség keret	578.998.000 Ft	571.745.000 Ft
Felújítási alap	82.400.000 Ft	82.386.000 Ft
Fűtés- és melegvízdíj	8.422.000 Ft	8.319.000 Ft

A költség igény tervezése az évközbeni adatok, közgyűlési döntések alapján került a korábbinál magasabb összegben megjelölésre. A társasházak a korábbiaktól alacsonyabb összegű társasházi pályázati keret miatt több saját forrás biztosításáról hoznak döntést, illetve a fejlesztéseiket, szükség szerint elvégzendő munkákat banki hitel felhasználásával valósítják meg.

Közös költség fizetés jellemző problémák:
A társasházi beszámolók megtartása a vészhelyzet miatt időben eltolódott az év második felére. A 289/2021. (V.31.) Kormányrendelet alapján a közgyűlések megtartásának határideje 2021. október 15-re változott. A közgyűlési jegyzőkönyvek beérkezése, feldolgozása folyamatos, ugyanakkor a hitelesítés miatt több hónapos csúszással történik. A jegyzőkönyvek tartalmazzák az elfogadott költségvetéseket és a megszavazott (nagyrészt emelkedett) közös költség, felújítási alap, célbefizetés, hiteltörlesztés mértékét. A költségek emelkedésének jellemző oka, hogy a jegyzőkönyvek csak most érkeznek be, valamint a társasházak az épületek felújítására hitelt vesznek fel.

A Tulajdonosi képviselet feladatellátásához kapcsolódó kompenzáció 2021-ben a következők szerint alakult:

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	6,25

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	6,27

Kompenzáció:

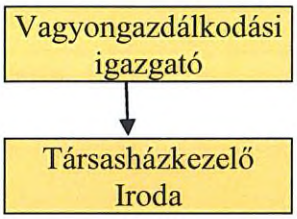
2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	41 961 821
- alkalmazottak bére	33 221 209
- megbízási díjak	2 758 982
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 981 630
Dologi kiadások	13 012 071
- beszerzések	780 000
- közüzemi díjak	604 500
- szolgáltatások	10 264 571
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 363 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**54 973 892**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	43 621 628
- alkalmazottak bére	34 638 652
- megbízási díjak	3 124 456
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 858 520
Dologi kiadások	7 524 823
- beszerzések	588 213
- közüzemi díjak	759 631
- szolgáltatások	6 176 978
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**51 146 451**

A terv/tény adatok közötti eltérés okai:
A személyi jellegű kiadások kismértékben meghaladták a tervezett kiadásokat, míg a dologi kiadások ilyen arányban elmaradtak a tervezettől.

Vk 48

7. Közös képviselet – piaci feladat



A közös képviseleti-társasházkezelői tevékenységet 180 db, főként józsefvárosi társasházban lát el a JGK Zrt.. A társasházak közös képviseleti és társasházkezelői feladatainak ellátását jogszabály – a Társasházi törvény – szabályozza. A feladatok közé tartozik a tulajdonosi folyószámlák vezetése, fizetési kötelezettségek előírása; befizetések könyvelése, túlfizetések rendezése; megállapodások megkötése; tulajdonosváltozások követése, nyilvántartásba vétele; nem fizető tulajdonosokkal szemben intézkedés, behajtási, végrehajtási eljárás lefolytatása; perbeli képviselet biztosítása; vállalkozókkal szerződés kötés, munkálatok nyomon követése, elvégzett munkák átvétele, számla kifizetése; hatósági eljárások indítása szükség szerint; külső anyagi források felkutatása; éves költségvetés tervezése, javaslattétel a tulajdonosok részére, beszámoló elkészítése. A feladat ellátása során elsősorban piaci érdekek érvényesülnek, a közös képviseleti díjak tekintetében azonban mindenképpen emelés lenne szükséges.

Jellemző problémák:
A tevékenység nem gazdaságos, tekintettel arra, hogy nagy szervezet részeként látja el a tevékenységet a JGK Zrt.. A piac más szereplőivel csak lényegesen magasabb szolgáltatási díj mellett lehetne gazdaságosan ellátni a feladatot, illetve az is befolyásoló tényező, hogy a díjtétel meghatározása nem a tényleges gazdaságossági számítások alapján kalkulált összegen történik, hanem a társasház közgyűlése által elfogadott mértéken. A társasházi tulajdonosok a költségek alacsony összegen tartásában érdekeltek, ami meglátszik a közös költség mértékén, az épület felújítására biztosított összegek meghatározásánál. Utóbbi magatartás az épületek állagának, gépészeti rendszerének elavulásához vezethet. A társasházak a szükséges felújítási munkálatokat lehetőség szerint a legkisebb önerő biztosításával kívánják, így önkormányzati pályázatok számának csökkenése miatt, a külső forrás iránti igény eltolódott a banki hitelek felé.

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	15,5

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	14,57

Bevételi és költségadatok (nem kompenzáció, mert piaci tevékenység):

A 2021. évi tervezett bevételek (közös képviseleti díj, ügyviteli díj) összege 97.000.000,- Ft + ÁFA volt, a teljesült bevételek összege pedig 99.582.789,- Ft + ÁFA. Látható tehát, hogy a tevékenység önmagában nem lenne veszteséges, a ráosztott központi, irányítási költségek miatt azonban sajnos 2021-ben is veszteséges volt.

A kiadások a következők szerint alakultak:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	84 812 861
- alkalmazottak bére	72 145 936
- megbízási díjak	358 982
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	12 307 943
Dologi kiadások	13 735 071
- beszerzések	1 825 000
- közüzemi díjak	1 682 500
- szolgáltatások	8 674 571
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 553 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**98 547 932**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	81 331 883
- alkalmazottak bére	70 442 635
- megbízási díjak	152 076
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	10 737 172
Dologi kiadások	9 451 658
- beszerzések	1 586 858
- közüzemi díjak	1 480 030
- szolgáltatások	6 384 770
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**90 783 540**

Vh 50

Intézményműködtetési szakfeladat:



Az intézményműködtetési feladatok kiterjednek az Önkormányzat tulajdonában álló – közfeladatellátás céljára hasznosított - oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények, bölcsődék, óvódák, iskolai konyhák, valamint Hivatali épület és intézményeinek ingatlanjaival kapcsolatos gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységre.

Az Intézményműködtetési szervezeti egység fenntartási, épületgépészeti, valamint karbantartási feladatokat lát el a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. telephelyein, a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék intézményeiben, a Napraforgó Egyesített Óvoda tagóvodáiban, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ székhelyén és telephelyein (ide tartoznak a JSzSzGyK üzemeltetésében lévő kerületi általános iskolák tálalókonyhái és ebédlői is), és a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal székhelyén és telephelyein.

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

Az Önkormányzat önként vállalt feladataként az általános iskolák részére biztosítjuk a ballonos vizet.

Az iroda által ellátott karbantartási és egyéb működtetési feladatok – a Józsefvárosi Önkormányzat épületei mellett – összesen 14 db tagóvoda, 7 db bölcsőde, 10 db Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Intézményhez tartozó telephely, 23 db LÉLEK lakás, 15 db krízislakás, 4 db egyéb intézmény (népkonyha, mosoda, családfejlesztés, lakossági tanácsadás), 8 db idősklub és gondozóház, 7 db iskolai konyha, valamint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 21 db saját telephelyére vonatkoznak.

2021. évben megrendelt és elvégzett felújítási, karbantartási munkálatok az intézményekben:

NEO (Napraforgó Egyesített Óvoda) / **JÓK** (Józsefvárosi Óvodák tagóvodáiban:	**34 db**
JEB (Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék) intézményeiben:	**110 db**
JGK (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.) telephelyein:	**245 db**
JÖK (Józsefvárosi Önkormányzat) telephelyein:	**27 db**
JSZSZGYK (Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ) telephelyein:	**135 db**



Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	**14,5**

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	**13,07**

Kompenzáció:

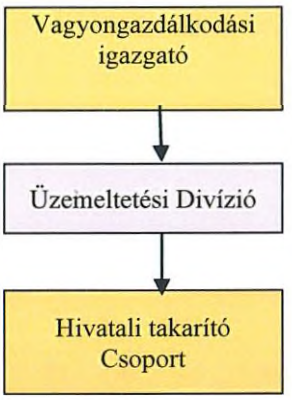
2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	73 068 163
- alkalmazottak bére	62 333 590
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	10 734 573
Dologi kiadások	21 340 333
- beszerzések	4 926 666
- közüzemi díjak	1 380 000
- szolgáltatások	13 763 667
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 270 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	**94 408 496**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	67 370 603
- alkalmazottak bére	57 890 462
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	9 480 142
Dologi kiadások	9 980 826
- beszerzések	2 129 016
- közüzemi díjak	1 115 018
- szolgáltatások	6 736 792
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	**77 351 429**

A terv és tényadatok közötti eltérést a betöltetlen pozíciók miatti kiadások elmaradása okozza.

52

Hivatali takarítás – piaci feladat:



Külön megbízási szerződéssel ellátjuk a Polgármesteri Hivatal épületének napi és évente egyszeri nagytakarítási feladatait. Napi takarítási feladatokon kívül, amelyek a munkaidő előtti és utáni időszakban kerülnek elvégzésre, ügyeletet biztosítunk az épület folyamatos tisztaságának fenntartása, az esetleges balesetek miatt keletkezett szennyeződések eltávolítása érdekében.

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	13

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	11,63

Bevételi és költségterv (megbízási díj, nem kompenzáció):

A 2021. évi bevételek (megbízási díj a Polgármesteri Hivatallal kötött szerződés alapján) összege 37.400.000-Ft + ÁFA volt, így a tevékenység 2021-ben nyereséges volt.

A tervezett kiadások a következők szerint alakulnak:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	24 126 349
- alkalmazottak bére	18 733 842
- megbízási díjak	1 800 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	3 592 507
Dologi kiadások	6 470 000
- beszerzések	3 950 000
- közüzemi díjak	0
- szolgáltatások	2 320 000
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	200 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**30 596 349**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	25 144 761
- alkalmazottak bére	19 405 405
- megbízási díjak	3 155 293
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	2 584 063
Dologi kiadások	6 153 020
- beszerzések	4 359 261
- közüzemi díjak	0
- szolgáltatások	1 271 788
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	521 971
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**31 297 781**

Új Teleki téri Piac és Termelői Piacok



Az Önkormányzat tulajdonában álló Új Teleki téri Piacnak a vásárokról, a piacokról és bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III. 13.) Kormányrendelet szerinti, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelete alapján történő üzemeltetése, fenntartása.

- A piaccsarnokban található kereskedelmi egységek, az ős- és kistermelői asztalok, valamint az egyéb hasznosítható területek bérbeadása, reklámfelületek értékesítése, a hasznosításukból származó bérleti- és közüzemi díjak beszedése, az ehhez kapcsolódó díjelőírási, számlázási, könyvelési, banki ügyintézési, hátralékkezelési feladatok ellátása.
- Az Új Teleki téri Piac működtetésével kapcsolatos előterjesztések készítése, a piac működtetésével, karbantartásával kapcsolatos beszerzési, közbeszerzési eljárások lefolytatása, az üzemeltetői, valamint a szakhatóságokkal közösen végrehajtott bérleményellenőrzési feladatok ellátása, szükség esetén szakhatósági ellenőrzés kezdeményezése.
- A Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan üzemeltetése gépjármű parkolási célra.

Önkormányzati bevételek bemutatása

BEVÉTEL BRUTTÓ	terv 2021	tény 2021
Bérleti díj	29 374 356 Ft	25 569 506 Ft
Belépési díj	1 600 200 Ft	1 600 200 Ft
Szerződéskötési díj	77 040 Ft	632 399 Ft
Toalett díj	1 150 620 Ft	1 074 420 Ft
Kipakolás	3 336 000 Ft	2 636 872 Ft
BÉRLETI DÍJAK	**35 538 216 Ft**	**31 513 397 Ft**
Villany	16 328 730 Ft	11 354 031 Ft
Víz	687 540 Ft	447 359 Ft
Csatorna	983 960 Ft	407 572 Ft
Gáz	3 606 610 Ft	2 580 579 Ft
Hulladék	3 938 020 Ft	3 149 452 Ft
REZSI DÍJAK	**25 544 860 Ft**	**17 938 993 Ft**
Termelői asztal havidíj	2 650 000 Ft	2 020 136 Ft
Termelői asztal napidíj	850 000 Ft	1 594 004 Ft
Nyilvános wc	800 000 Ft	805 050 Ft
Parkolás	1 661 160 Ft	1 642 745 Ft
Bérparkoltatás	2 743 200 Ft	2 754 262 Ft
Parkolás napidíj	58 000 Ft	98 500 Ft
Reklámfelület bérleti díj	1 482 000 Ft	762 000 Ft
Ideigl.kitelepülési díj (fenyő,	710 144 Ft	569 976 Ft
Területbérleti díj (Alza, Foxpost, Otp)	0 Ft	1 390 650 Ft
EGYÉB BEVÉTELEK	**10 954 504 Ft**	**11 637 323 Ft**
ÖSSZESEN	**72 037 580 Ft**	**61 089 713 Ft**

54

A 2021. évben realizálódott alacsonyabb mértékű összes bevétel az előzetes tervekhez képest az alábbiakban vázolt okokra vezethető vissza:

- a 2021. év jelentős részében a J/1 jelű kereskedelmi egység emelt bérleti díjjal még albérleti konstrukcióban működött, a bérbeadásából származó bérleti díj bevétel bérleti jog átruházása miatt azonban a korábban alkalmazott másfélszeres bérleti díjról az alapdíjra esett vissza.
- a Covid19 járvány miatt a melegkonyhai büfék, hentesüzletek egy része üzemeltető nélkül maradt, amelyek korábban szintén albérleti konstrukcióban működtek. Üzemeltetés hiányában a bérleti díj ez esetben is visszaesett az alapdíjra. (A bérlők több alkalommal is próbálkoztak az üzemeltetéssel, de néhány hónap elteltét követően az albérlők felmondták az albérleti szerződést).
- a jelenleg nem üzemelő (főként nagyfogyasztó kereskedelmi egységek egy része: melegkonyhai büfék, hentesüzlet) mind az elektromos áram, gáz-, víz-, csatornadíjak, hulladék bevételi oldalának csökkenését generálták, az egyébként működő kereskedelmi egységek esetében is a kisebb forgalom miatt csökkent az energiafogyasztás.
- A Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlanon a gépjármű bérparkoltatás kapacitás kihasználtsága folyamatosan 100 százalék közeli volt, a 2021-es évben átlagosan 40-45 db gépjárműnek biztosítottunk parkolási lehetőséget szerződéses jogviszony alapján, de fenn kellett tartanunk a piac vásárlói részére is szabad parkolóhelyeket. E bevételi forrásunkat érintette legkevésbé a kialakult járványhelyzet, az üzemeltetésből származó bevétel stabilnak mondható.
- Az Új Teleki téri Piac csarnoképületében 43 db szolgáltató egység (üzlethelyiség) található, amelyből jelenleg 42 db üzlethelyiség bérbeadott. A kapacitás kihasználása a 2020-as évhez képest nem változott. 1 db üzlethelyiség a piac üzemeltetési feladatainak ellátásához nélkülözhetetlen raktár-, illetve tárolóhelyiségként szolgál.
- Őstermelői asztalokból 18 db áll rendelkezésre, amelynek kihasználtsága többnyire teljes kapacitással állt a vásárlók rendelkezésére. A Covid19 járvány beköszöntével azonban több (főként időskorú) őstermelőnk szüneteltette tevékenységét, emiatt átmeneti bevétel kiesést kellett elkönyvelnünk. E tekintetben 2021. június hónaptól kezdtünk ismételten teljes kapacitás-kihasználtsággal működni, a nyár végeztével (a járványhelyzet újbóli súlyosbodásával azonban ismételten visszaesett a kihasználtság). Őstermelőink, kistermelőink havi, vagy napi díjas konstrukcióban bérelhetik a rendelkezésre álló termelői asztalokat.
- 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 kapacitás-kihasználtság 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 parkolóhelyet igénybe vevők számára is.

  Szintén pozitív hatású a bevételek növelésére, hogy minden év december hónapban sikerült a parkoló területének egy részét bérbe adni fenyőfa árusítás céljára, amely igények már 2021. I. félévében beérkeztek, a terület bérbeadására vonatkozó szerződések már augusztus hónapban megkötésre kerültek, a parkoló mintegy 48 m^2-es területe december hónapban ismét bérbeadásra került fenyőfaárusítás céljából.
- A 2021. évben a 8 db reklámfelületből 2 db plakáthely (Óriásplakát) került bérbeadásra, társintézmény által használt plakáthely 6 db, teljes kihasználtsággal működött.

  A piac bevételeinek növelése és a minél nagyobb számú vásárló, látogató bevonzása érdekében a 2020-as évben célul tűztük ki csomagátvételi pontok létesítését a piaccsarnok Karácsony Sándor utca felőli oldalán. A 2021. évben területbérleti szerződéses jogviszonyban álltunk az Alza.hu Kft-vel, valamint a Foxpost Kft-vel.

Kereskedelmi egységek

Az Új Teleki téri Piac csarnoképületében 43 db szolgáltató egység (üzlethelyiség) található, amelyből jelenleg 42 db üzlethelyiség bérbeadott. A kapacitás kihasználása a 2020-as évhez képest nem változott.

1 db üzlethelyiség (K3 jelű), 18 négyzetméter alapterületű esetében pályázat útján történő újra hasznosításra azért nem került sor, mert jelenleg a piac üzemeltetési feladatainak ellátásához nélkülözhetetlen raktár-, illetve tárolóhelyiségként szolgál.

Termelői asztalok (ős- és kistermelői árusítás)

Őstermelői asztalokból 18 db áll rendelkezésre, amelynek kihasználtsága többnyire teljes kapacitással állt a vásárlók rendelkezésére. A Covid19 járvány beköszöntével azonban több (főként időskorú) őstermelőnk szüneteltette tevékenységét, emiatt átmeneti bevétel kiesést kellett elkönyvelnünk. E tekintetben 2021. június hónaptól kezdtünk ismételten teljes kapacitás-kihasználtsággal működni, a nyár végeztével (a járványhelyzet újbóli súlyosbodásával azonban ismételten visszaesett a kihasználtság). Őstermelőink, kistermelőink havi, vagy napi díjas konstrukcióban bérelhetik a rendelkezésre álló termelői asztalokat.

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 kapacitás-kihasználtság 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 parkolóhelyet igénybe vevők számára is.

A 2021. évben a parkoló teljes kapacitás-kihasználtsággal működött, azaz 40-45 db gépjármű használta a területet, pusztán szerződéses jogviszony alapján, ezen felül a parkoló szabad kapacitását továbbra is fenn kell tartanunk a piac vásárlói részére. Kizárólag akkor van lehetőségünk új Bérlővel szerződéses jogviszonyt kialakítani, ha valaki részéről felmondásra kerül a bérleti jogviszony.

Fenyőfa árusítás a piac Szerdahelyi utcai parkolójában

Szintén pozitív hatású a bevételek növelésére, hogy minden év december hónapban sikerült a parkoló területének egy részét bérbe adni fenyőfa árusítás céljára, amely igények már 2021. I. félévében beérkeztek, a terület bérbeadására vonatkozó szerződések már augusztus hónapban megkötésre kerültek, a parkoló mintegy 48 nm-es területe december hónapban ismét bérbeadásra került fenyőfaárusítás céljából.

Reklámfelületek

A 2021. évben a 8 db reklámfelületből 2 db plakáthely (Óriásplakát) került bérbeadásra, társintézmény által használt plakáthely 6 db, teljes kihasználtsággal működött.

A piac bevételeinek növelése és a minél nagyobb számú vásárló, látogató bevonzása érdekében a 2020-as évben célul tűztük ki csomagátvételi pontok létesítését a piaccsarnok Karácsony Sándor utca felőli oldalán. A 2021. évben területbérleti szerződéses jogviszonyban álltunk az Alza.hu Kft-vel, valamint a Foxpost Kft-vel.

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	11

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	15,40

A létszám eltérés oka, hogy a piac őrzési feladatokat ellátó kollégák (Városüzemeltetés Objektumvédelmi csoport egyes tagjai) ide vannak elszámolva létszámban és költségben.

Vh 56

Kompenzáció:

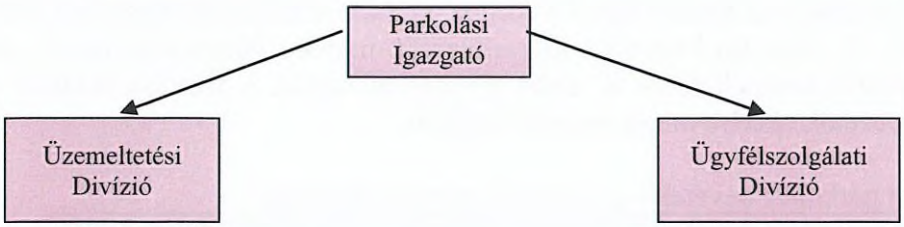
2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	46 056 051
- alkalmazottak bére	38 052 022
- megbízási díjak	1 200 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	6 804 029
Dologi kiadások	75 416 191
- beszerzések	3 636 000
- közüzemi díjak	25 210 000
- szolgáltatások	46 190 205
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	379 986
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**121 472 242**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	68 966 999
- alkalmazottak bére	58 398 050
- megbízási díjak	2 317 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	8 251 949
Dologi kiadások	23 885 541
- beszerzések	1 282 475
- közüzemi díjak	15 169 675
- szolgáltatások	7 433 391
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**92 852 540**

A személyi juttatások a 2021-es évben bruttó 68.966.999 Ft-os tényleges kiadást jelentettek, szemben a tervezetben szereplő bruttó 46.056.050 Ft-hoz képest. A bruttó 22.910.948 Ft-os eltérés elsődleges oka a személyi és dologi jellegű költségek közötti átrendeződésben keresendő, miszerint a 2021. évben a piac őrzése eredetileg a dologi költségek között került tervezésre, időközben azonban a személyi jellegű költségek között került elszámolásra, tekintettel arra, hogy a feladatot saját munkavállalókkal láttuk el, amely tevékenységhez korábban külső szolgáltatót vettünk igénybe.
A tervezetben szereplő bruttó 75.416.191 Ft összes dologi kiadás helyett realizálódott bruttó 23.886.048 Ft összegű tényleges dologi kiadás eltérésének oka részben a személyi kiadásoknál már vázolt okokra vezethető vissza. Az eltérés másik oka, hogy a Covid19 járvány miatt a melegkonyhai büfék, hentesüzletek egy része üzemeltető nélkül maradt, ezek a kereskedelmi egységek nagyfogyasztóknak tekinthetők főként az elektromos- és gázfogyasztást illetően, így mind az elektromos áram, gáz-, víz-, csatornadíjak, hulladékszállítási költségek vonatkozásában nemcsak a bevételi, hanem a kiadási oldal csökkenését generálták, emellett az egyébként működő kereskedelmi egységek esetében is a kisebb forgalom miatt csökkent az energiafogyasztás.

Parkolási Igazgatóság

Szervezeti felépítés



Az Igazgatóság alaptevékenysége körében – a Társaság által az alapító okiratban és önkormányzati rendeletben történő szabályozások szerint – ellátja: az Mötv. 13. § (1) bekezdés 2. pont alapján, a gépjárművek parkolásának biztosítása közfeladatot Józsefváros közigazgatási területén, a közterületen kijelölt és a korlátozott várakozási övezetbe bevont fizető parkolóhelyek üzemeltetése által.

A Parkolási Igazgatóság, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt részeként, a VIII. kerületi Önkormányzattal 2015. június 15-én 10 évre kötött közszolgálati szerződés keretén belül végzi az Önkormányzati Törvény (Mötv.) 23. § (5) bekezdés 3. pont alapján a parkolásüzemeltetési feladatok ellátását. Továbbá a VIII. kerületben lévő fővárosi tulajdonú várakozóhelyek tekintetében, a VIII. kerületi Önkormányzatnak a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződése szerint látja el a parkolásüzemeltetési feladatokat. A parkolásüzemeltetés keretén belül az ide vonatkozó törvényeknek, rendeleteknek megfelelően ügyfélszolgálatot üzemeltet, végzi a díjfizető parkolással kapcsolatos ellenőrzéseket, parkolási fizetőautomata karbantartást, begyűjti a pénzkazettákban lévő érméket. A Parkolási Igazgatóság pótdíjbehajtásokkal kapcsolatban követeléskezelési tevékenységet folytat.

2021-ben is változatlanul a teljes bevételt a Józsefvárosi Önkormányzat nevében szedtük be, és működési kiadásaink is a Józsefvárosi Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés keretében lesznek finanszírozva. A szerződés szerint a Józsefvárosi Önkormányzat minősül közszolgáltatónak, saját nevében szedi be a fővárosi területek parkolási bevételeit is, a Fővárosi Önkormányzatot, mint tulajdonost, a parkolási feltételrendszer biztosításáért a Józsefvárosi Önkormányzat által megfizetett ellenérték illeti meg. A szerződés szerint minden közvetett költség parkolóhely arányában kerül elszámolásra a Főváros és Józsefváros között.

Az összes parkolóhely **11.957 db.** ebből jelenleg **1.547 db**. a fővárosé, és **10.410 db**. a Józsefvárosé (a költségek megoszlása ennek megfelelően 87 – 13%).

Józsefvárosi parkoló automaták száma	**192**
Fővárosi parkoló automaták száma	**61**
Összesen	**253**

A BEVÉTELEK ALAKULÁSA

A bevételek tervezése a megelőző évek tapasztalatai, tényszámai, trendjei alapján történt. A tervezett bevételek a már fentebb említett okból (Covid-19) kifolyólag messze elmaradtak a tervezettől a 2021. évben. A kiszabott, és be nem fizetett parkolási pótdíjakat az igazgatóság kintlévőség kezelő kollégái mellett, a megbízott ügyvédi iroda folyamatosan igyekszik jogi úton behajtani, de akadnak behajthatatlan követeléseink is, melyek az ügyfelek fizetésképtelenségéből fakadnak (nem rendelkezik vagyonnal, elhalálozott, cég esetén felszámolták).

58

2020.11.04-2021.05.23-ig díjmentes volt a parkolás az egész országban, díjfizető helyeken. Ebben az utóbb jelölt időszakban kizárólag a követeléskezelésből, parkolóhelymegváltásból, és chip kártya értékesítésből befolyt összegek tekintetében keletkezett bevétel.
A bevételeken belül a fizető időszakban továbbra is emelkedett a mobilparkolás aránya minimális mértékben. A mobilparkolás terjedése az egyre nagyobb körben elérhető alkalmazásoknak és a jobb tájékoztatásnak is köszönhető. A „Mobilos Parkolás" kényelmesebb minden felhasználó részére és kevesebb feladatot ró a parkolás üzemeltetésre is, ezért törekszünk ennek a fizetési módnak a megismertetésére a gépkocsivezetők részére minél nagyobb körben.

2021. évben az önkormányzat parkolási bevételei az alábbiak szerint teljesültek:

Parkolási bevételek terv bruttó	2021. terv		2021. tény	
	Józsefváros	**Főváros**	**Józsefváros**	**Főváros**
érme	185 000 000	59 000 000	132 640 135	32 154 890
kieső parkolási díjak	16 500 000	0	1 780 799	0
kizárólagos várakozóhely megv.díja	11 000 000	0	25 455 003	0
mobilparkolás	730 000 000	180 131 000	393 636 891	80 438 628
pótdíj, fmh, vh.	210 000 000	48 000 000	158 763 191	35 551 588
chip	2 000 000	0	1 788 500	0
parkolási eng., lakossági eng.	7 200 000	0	8 363 503	0
kamat bevétel	10 000	0	0	0
Összesen	**1 161 710 000**	**287 131 000**	**721 025 818**	**148 145 106**

A 2021. évben a folyamatos és zökkenőmentes üzemeltetés biztosítása mellett a Parkolási Igazgatóság legfőbb feladatai, beruházásai az alábbiak voltak:

Az elektronikus ügyintézéshez kapcsolódó ügyfélablak további megújítása, fejlesztése,
A parkolás ügyintézési rendszerek további fejlesztése a GDPR előírásoknak megfelelően,
COVID-19 vírus megjelenésével kapcsolatos intézkedések, korlátozások miatt a munkafolyamatok további személyi és tárgyi átszervezése,
forgalomtechnikai terv felülvizsgálata (2 évenként),
Akkumulátor beszerzés a parkoló automatákba,
Vállakozói szerződésben meghatározott díjak, a COVID-19 vírus miatt elrendelt díjmentes parkolás idejére történő csökkentése,
Ügyfélszolgálat felújítása,
PDA készülékek és Zebra nyomtatók beszerzése a parkoló ellenőrök részére,
SIS Parking Kft-vel történő vállalkozói szerződés felmondása,
Útburkolati jelek festése, és közlekedési jelzőtáblák kihelyezésével kapcsolatban beszerzési eljárás elindítása, lefolytatása,
Parkolásinformatikai háttérrendszer üzemeltetésével kapcsolatos közbeszerzési eljárás elindítása, lefolytatása,
Új ügyvédi iroda (Hargittay és társai Ügyvédi Iroda) megbízása parkolási pótdíjakból eredő követelések behajtására,
A régi ügyvédi irodával (Szalay Tamás Ügyvédi Iroda) a szerződés megszüntetése,
Józsefvárosi parkolási rendelet módosításával kapcsolatos feladatok végrehajtása.

2021. első öt hónapjában (május 23-ig) díjmentes volt a közterületi parkolás a 80/2021. (II.22.) Korm. rendelet alapján, amely 2021. május 23-án lejárt és nem került meghosszabbításra, így 2021. május 24-től ismét díjfizetős lett az arra kijelölt közterületi parkolás az év hátralévő részében (2021.01.01-je és 2021. 05.23-a között tehát egyáltalán nem volt érmés és mobilbevétel).

Az említett díjmentes időszakban az alábbi intézkedések történtek a Parkolási Igazgatóságnál:

A Kormány határozata következményeképpen ideiglenes jelleggel megszűnt a parkoló ellenőrök tevékenységi körének a szükségessége. Azért, hogy ne kelljen megszüntetni a munkaviszonyukat, a jövedelmük folyamatos és kiszámítható legyen, illetve a díjfizetés újrakezdése esetén, az eredeti működési hatékonyság megvalósíthatóságát alapul véve, a 12 fő határozatlan munkaszerződéssel rendelkező parkoló ellenőrnek, és az 1 fő műszakvezetőnek felajánlásra került a JGK Zrt., Városüzemeltetési Igazgatóságnál utcatakarítói és műszakvezetői beosztás. Ezt mindegyik munkavállaló elfogadta.

A díjfizetés alól mentesített időszakban szükség volt a munkamenetek átszervezésére.
Az egyes munkakörök esetében jelentősen csökkentek a munkakörhöz tartozó feladatok, ezért az optimális feladatellátás mellet az éves szabadságok részarányos kiadása vált szükségessé. A parkolóóra karbantartók 2020. november 04-től kezdődően az összes parkolási fizetőautomatát üzemen kívül helyezték, 2021. május 23-ig. A díjmentes időszakban folyamatos karbantartást igényeltek a parkolási fizetőautomaták akkumulátorai, hogy bármikor készen álljanak az újraindításra.

A parkolási díjfizetés díjmentességének időszakára (2020.11.04-2021.05.23.) az összes külső vállalkozó esetében sikerült tárgyalással elérni 40-50 % vállalkozói díjcsökkentést, mivel az ő feladataik is lényegesen csökkentek, vagy ideiglenesen szüneteltek.

A Mile Kft. (pénzszámoló gép bérlése), Trezex Kft. (pénzszállítás) 50 % -os díjcsökkentést, a SIS Kft (parkolás-üzemeltetési háttér rendszer fenntartása), és a Sessionbase Kft. (informatikai támogató háttér rendszer) esetében pedig 40 % díjcsökkentést sikerült elérni.

A követeléskezeléssel foglalkozó munkatársak esetében nem történt érzékelhető munkamennyiség csökkenés, mivel a feladat természeténél fogva a díjfizetés ideiglenes felfüggesztését megelőző időszakban keletkezett ügyekkel foglalkoztak.

Folyamatosan monitorozzuk az ellenőrök tevékenységét, hogy a lehető legkevesebb tévesen kiszabott pótdíj kerüljön kiállításra, így csökkenhetnek a lakossági panaszok és a legnagyobb területen legyenek képesek naponta többször ellenőrizni a gépkocsikat.

A parkolójegy kiadó automaták NAV on-line felügyeleti bekötése továbbra is elmaradt, és megvalósítása, egyenlőre bizonytalan időpontra tolódott. A halasztást a várható törvény módosítás indokolja, miszerint minden automatát (élelmiszer, autómosó, parkoló, stb.) a jövőben be kell kötni a NAV online felügyeleti rendszerébe. Így a beruházással megvárjuk a pontos paramétereket, amiknek meg kell felelni.

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	39,5

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	25,69

Vh 60

A jelentős létszám eltérés oka (fentiekben részletezettek alapján), a fizetőparkolás 5 hónapon keresztül történt szüneteltetése.

Kompenzáció:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	183 016 796
- alkalmazottak bére	156 027 200
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	26 989 596
Dologi kiadások	399 209 173
- beszerzések	10 970 000
- közüzemi díjak	4 025 000
- szolgáltatások	382 174 173
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	2 040 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**582 225 969**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	125 316 840
- alkalmazottak bére	108 283 843
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	17 032 997
Dologi kiadások	344 725 561
- beszerzések	7 002 973
- közüzemi díjak	4 388 698
- szolgáltatások	333 333 890
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	**470 042 401**

A dologi költségeken belül a legjelentősebb nagyságrendet az igénybe vett szolgáltatások képviselik, ezen belül az informatikai, karbantartási, forgalomtechnikai és takarítási költségek.
Informatikai rendszerünk a parkolás-üzemeltetési területen elérhető legprofibb, komplex szoftver, amely gyakorlatilag problémamentesen lekezeli az ellenőrzési, bírságolási, nyilvántartási feladatokat, illetve a bevételek nyilvántartásához, összesítéséhez szükséges pénzügyi feladatokat egyaránt.

A parkolójegy-kiadó automaták nagy száma miatt, az esetleges meghibásodásból eredő azonnali javítások költségét mindig keretösszegben tervezzük, így biztosítva az egész éves működéshez szükséges szervízelések forrását.
A forgalomtechnikai költségek viszonylag jól tervezhetőek, legalábbis az újra festési, javítási feladatok költségei, kisebb részben fordulnak elő táblapótlási, rongálás utáni helyreállítási, áthelyezési feladatok, melyek előre nem tervezhetők.

A tervezett kompenzáció felhasználás elmaradásának okai:
2021-ben május 23-ig díjmentes volt a díjfizető parkolás, így az üzemeltetési költségek is visszaszorultak, így különösen:

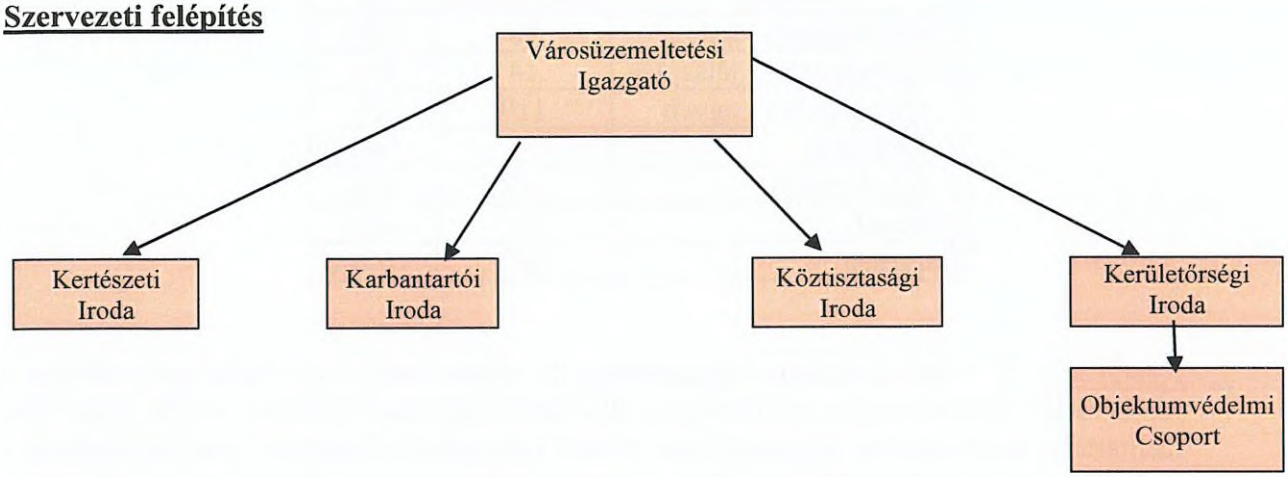
Az üzemanyag felhasználás kisebb mértékű volt a díjmentes időszakban,
Kevesebb pótdíj keletkezett, ez csökkentette a parkolási pótdíjból eredő behajtási költségeket,
A parkoló automaták szervizelési költségei alacsonyabbak voltak a díjmentes időszakban,
A szerződött vállalkozókkal kapcsolatban 40-50 % százalék átalánydíj csökkentést sikerült elérni 2021. május 23-ig.
Az első félévben az üzemszerű működéshez viszonyítva, a díjmentes időszakban az eszköz felhasználás is kevesebb volt.
2021. május 23-ig nem volt túlóra, és célfeladat ellátás kifizetése.

Továbbá jelentősen csökkentette a fel nem használt kompenzációt az a bérköltség, amely a teljes feltöltött létszámra került kiszámításra. A parkoló ellenőrök esetében továbbra is súlyos létszámhiánnyal küzdünk. 2021-ben 40-50% -os parkolóellenőri létszám hiány volt.

Összeségében elmondható, hogy a parkolásüzemeltetési tevékenység a közel öt hónapos díjmentes időszak ellenére sem volt veszteséges.

Városüzemeltetési Igazgatóság

Szervezeti felépítés



A Városüzemeltetési Igazgatóság végzi – közszolgáltatási szerződése alapján – a kerületi közterületek karbantartási és fenntartási feladatait. Ennek keretében a zöldfelületek állagmegóvását és karbantartását, a játszóeszközök, utcabútorok, utak, járdák karbantartását, a közterületek tisztántartását, valamint az önkormányzati tulajdonú terek, parkok őrzési feladatait.

Központi feladatok:

Az igazgatóságunkon 2020. évben elkezdtük alkalmazni a „Vilma" vállalatirányítási és kezelési szoftvert, mellyel a különböző csatornákon beérkezett lakossági és egyéb bejelentéseket kezeljük. A program hatékony kezelésének eredményeként a Városüzemeltetési igazgatóság 48 órán belül tud reagálni a beérkezett bejelentésekre. Ez természetesen nem azt jelenti, hogy azonnal meg is oldódik a probléma, de nagyon rövid időn belül tudunk reagálni a panaszra. Vannak olyan bejelentések, melyeket szinte azonnal meg is tudunk oldani (kihelyezett illegális hulladék elszállítása). A program segítségével a beérkezett bejelentések minősítéséből fakadó feladatokat azonnal tudjuk szortírozni és az illetékes irodák felé továbbítani.

Az igazgatóságunk az idei évben már több mint 1011 iktatott anyagot (bejelentést, panaszt, egyéb anyagokat) kezelt.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk, hogy a Városüzemeltetési igazgatóságra az idei évben honnan és hány bejelentés érkezett:

Ügyek beérkezési csatornája	Darabszám	%
Józsefváros Applikáció	361	61%
Járókelők.hu	102	17%
E-mail	61	10%
Lakossági bejelentés (személyes/telefonos)	24	4%
Önkormányzat	11	2%
Egyéb	9	2%
Összesen:	587	100%

62

Ügyek (külső forrásból) megoszlása ügycsoportok szerint

Csoport	Darabszám	%
1. Karbantartás - kátyú	86	15%
2. Karbantartás - játszótér	14	2%
3. Karbantartás - egyéb	119	20%
4. Kertészet	81	14%
5. Köztisztaság	272	46%
6. Egyéb	15	3%
Összesen	587	100%

1. **Kertészet -** A Városüzemeltetés Igazgatóság Kertészeti Irodájának elsődleges feladata a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületi zöld felületek és fák teljes körű fenntartása, karbantartása, állagmegóvása, kisebb fejlesztések elvégzése. Ezen közterületek a parkok, játszóterek, kutyafuttatók, illetve az önkormányzat tulajdonában lévő fasorok.

A kertészeti iroda létszámát az idei költségvetés 3 fővel emelte meg a hatékonyabb zöldfelületi tevékenységek érdekében. A létszám és a feladatok növekedésének megfelelően megtörtént a szükséges gépek és eszközök beszerzése is. Idén eddig vásároltunk egy fűnyíró traktort, egy fűkaszát, sövényvágót, darabolófűrészt, és egy fűnyírót, melyek nagymértékben hozzájárulnak az eredményes és hatékonyabb munkavégzéshez.

A kertészeti iroda kezelésében elsődlegesen tartozó zöldfelületek:

Zöldfelület	Méret	Mértékegység	Szükséges alap munkák
gyepfelület	72 000	m^2	10-14 napos fűnyírás, 7-8 alkalommal
cserje	15 300	m^2	tavaszi első metszés, takarítás, havi sövénynyírás, keletkezett zöldhulladék elszállítása, öntözés, növényvédelem, kapálás
talajtakaró	2 580	m^2	
sövény	2 540	m^2	
évelő	3 500	m^2	tavaszi visszavágás, gyomlálás, elvirágzott részek metszése
virágágyás	900	m^2	kétnyáriak kiszedése, egynyáriak ültetése, rendszeres öntözés és gyomlálás, egynyáriak kiszedése, kétnyáriak ültetése
örökzöld	200	m^2	metszés, gyomlálás
virágoszlop	70	db	beültetés, rendszeres öntözés, tápoldatozás,
fa	5 115	db	gallyazás, ifjítás, űrszelvényezés
fiatal fa	650	db	öntözés, metszés, kapálás
planténer	150	db	gyomlálás, öntözés

A gyepfelületből 46 000 m^2-t a kertészeti iroda saját dolgozói tartanak fenn, a többit külső vállalkozó végzi. Az idei évben engedélyezett fűnyíró traktor beszerzésének és üzembehelyezésének eredményéül eddig több mint 10 000 m^2 gyepfelület gondozását vettük vissza a külső vállalkozótól és végeztük el a saját kertészeinkkel. A füvet 14-16 alkalommal nyírtuk, igénytől függően. Ez nem csupán anyagi, de munkaszervezési könnyebbséget is ad, gyorsabban tudunk reagálni egy-egy rendezvényre, nincs szükség napokig szervezni a munkálatot.
Az idei évben az öntözési munkákat májusban kezdtük el. A virágoszlopokat heti 3 alkalommal öntöztük az öntözőrendszerrel nem ellátott virágágyásokat pedig kétnaponta. A fiatal fákat az időjárásnak megfelelő gyakorisággal, összesen 22 alkalommal öntöztük, a planténereket 29 alkalommal.
Több mint 800 m^3 zöldhulladékot szállíttattunk el komposzttelepre. Az év elején összegyűjtöttük és elszállíttattuk a maradék őszi lombot. Összesen több mint 500 fa gallyazása megtörtént, nagyrészét kosaras vagy alpin technikával. A fiatal, 5 éven belül ültetett fákat négy alkalommal megkapáltuk, kitányéroztattuk. A fiatal fák sérült támrendszereit kicseréltük, a már fölöslegeseket (3 éves fák) eltávolítottuk.
A JGK kezelésébe tartozó összes öntözőrendszer (23 darab, 2 köröstől 50 körösig terjedő méretű, napi 1 köbméter kijuttatástól a 30 köbméterig) karbantartását és javítását elvégeztük, a rendszereket minimum 2 hetente az időjáráshoz állítottuk. 900 m^2 virágágyás és 70 db virágoszlop kétnyári növényeinek leürítését, előkészítését és egynyárival való beültetését elvégeztük. A virágágyásokba tavasszal 19 000 db egynyárit növényt ültettünk. A virágágyásokban és a virágoszlopokban az elpusztult vagy eltulajdonított növényeket folyamatosan, a lehetőségeink szerint pótoljuk. A kezelésünk alatt álló területeken a cserjéket, talajtakarókat és sövényeket tavasszal formára alakítottuk, majd szükség szerint havonta-kéthavonta nyírtuk a terek átláthatósága, rendezettsége érdekében. A cserjéket és sövényeket 4-6 alkalommal kapáltuk. Az évelők tavaszi visszavágása mindenütt megtörtént. Az évelő ágyásokat szükség szerint 4-6 alkalommal gyomláltuk. A kerület gyepfelületeit 14-16 alkalommal lenyírtuk és ahol szükséges volt a tápanyag-utánpótlást is elvégeztük. A sétányokon és járdáknál a fák űrszelvényezését folyamatosan végeztük, ezzel biztosítva az esti világítás, a parkolás és a gyalogos forgalom zavartalanságát. A gyöngykavics felületek gyomtalanítását mindenütt legalább kétszer elvégeztük. A Kálvária téren kialakított, új 400 m^2-es pihenőpark gondozására kiemelt figyelmet fordítottunk. A gyepet tavasszal gyep-trágyáztuk és hetente legalább egyszer, szükség esetén kétszer lenyírtuk. A pihenőparkon belül egy új, 25 m^2-es virágágyást alakítottunk ki.

A civilekkel együttműködve beültettük a Nemzeti Múzeum körüli kőládákat, amihez a kertészeti iroda biztosította a friss termőföldet és növényeket.
Szintén a civilekkel együttműködve átalakítottuk a Lőrinc pap tér ágyásait, mely így lényegesen fenntarthatóbb, kezelhetőbb. Az ágyásokban az öntözőrendszer kialakítása és kisebb karbantartási munkákat is elvégeztünk. Az ágyás kiürítésé közben megmentett növényeket szétosztottuk a lakosság körében.
A Népszínház és a Kiss József utca sarkán kialakítottunk egy 200 m^2-es zöldfelületet, ahol több mint 500 évelőt és cserjét ültettünk el. A beruházó által ide ültetett 9 fa fenntartását is átvettük. A Kálvária téri és a tisztes utcai kutyafuttatóban kutyahomokozót alakítottunk ki és a tisztes utcai játszótéren az ivókúthoz egy szikkasztóaknát készítettünk. A játszótereken feltöltöttük a homokozókat, és az esési tereket homokkal.

Augusztus hónaptól átvettük a 100%-ban önkormányzati tulajdonú házak zöld udvarainak gondozását. Az iroda munkatársai munkaidő után megbízási szerződés keretében végezték ezt a munkát összesen 1150 munkaóra időtartamban. Év végéig mind az 55 címen elvégezték az alapvető kertészeti munkákat. A munkák során hozzávetőlegesen 200 m^3 zöld hulladékot szállítottunk el.
A nagy Kálvária téren is jelentős fejlesztésekre került sor az ősz folyamán. Nem csak a nagy, eredetileg füves részt alakítottuk át virágágyássá, a kutyafuttató felöli növénysávot teljesen

64

megújítottuk. A felújítások során a 70 négyzetméter virágágyást 100 négyzetméterrel megnöveltük, így már 170 négyzetméter, tervezett alakzatú kétnyári növényágyást alakítottunk ki, az elmaradhatatlan hagymás növényekkel együtt társítva. Nyáron már ezt a növelt felületet fogjuk egynyári növényekkel beültetni.

A Corvin sétány első ütemén a magaságyásokat teljesen megújítottuk. A Futó utca és a Nagytemplom utca közötti szakaszon összesen 6 ágyást érintettek a munkák. A munkálatoknak az volt az oka, hogy az egyes ütem emelt ágyásain a gyep teljesen kipusztult. Az egykori gyepfelület helyén már csak csupasz föld volt látható. Az ágyásokból hiányzó termőföldet pótoltuk, a kiöregedett beteg cserjéket eltávolítottuk, a megtartható növényeket meg ifjítottuk. Az egykori gyepfelület helyén pedig árnyékkedvelő cserjékből és évelőkből új ágyást hoztunk létre. Összesen 500 db cserjét és évelő növényt ültettünk el a területen.
A Szenes Iván téren kialakítottunk egy 50 m^2-es a Leonardo közben pedig egy 30m^2-es új virágágyást.
A Szenes Iván téren az új ágyást automata öntözőrendszerrel is elláttuk. Így a tavalyi évben, a Kálvária téri virágágyás bővítést is beleszámítva, összesen 180 m^2-rel növeltük a virágágyások felületét.
A Koltói Anna (FiDo) téren 40 m^2 új cserjefelületet hoztunk létre, ahová összesen 150 db díszcserjét ültettünk el.

A kerületi lakosság feladatkörébe tartozó munkák kisegítése érdekében tavasszal a tisztviselőtelepen és a százados negyedben felszedtük a maradék őszi lombot, illetve a fasori zöldsávokat négyszer lekaszáltuk.
Segítséget nyújtottunk a járvány idején az önkormányzati házak fertőtlenítésében és a közWC-k heti egyszeri víz feltöltésében, valamint a játszóterek játszóeszközeinek fertőtlenítésében is. A térfigyelő kamerák képét zavaró fák metszését is elvégeztük.

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	**12,5**

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	**8,93**

Kompenzáció:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	57 166 973
- alkalmazottak bére	47 082 839
- megbízási díjak	1 588 218
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	8 495 916
Dologi kiadások	227 956 803
- beszerzések	15 948 900
- közüzemi díjak	14 095 000
- szolgáltatások	196 922 903
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	990 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	**285 123 776**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	41 070 387
- alkalmazottak bére	35 937 972
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 132 415
Dologi kiadások	212 199 293
- beszerzések	4 811 987
- közüzemi díjak	11 968 777
- szolgáltatások	195 418 528
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	990 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	**253 269 680**

2. **Karbantartás:** A karbantartói iroda munkatársai tevékenységükkel biztosítják 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. A kerületi tulajdonú út- és járdaszakaszok kátyúmentesítési, balesetelhárítási feladatait is ellátja.

feladatok	Mennyiség	Mérték-egység	Szükséges alap munkák
Józsefvárosi tulajdonú utak	145	db	folyamatos ellenőrzés, javítás, karbantartás
tér, park, teresedés	20	db	A tereken, parkokban lévő közterületi utcabútorok javítása, karbantartása
Kátyúzási feladatok	60-100 150-300	db m^2	Az utakon, járdákon keletkezett kátyúk hengerelhető meleg, illetve hideg aszfalt (20-40 tonna) felhasználásával történő javítása
Parkolásgátló oszlopok			A közbiztonság és a szabálytalan parkolás megakadályozása érdekében az oszlopok karbantartása és javítása
Közterületi szemetes edények	830	db	A megrongált szemetes edények javítása, cseréje
játszótér	15	db	heti, havi, éves ellenőrzések végrehajtása a megrongált eszközök javítása, cseréje, a balesetveszély azonnali megszüntetése.
játszóeszköz	121	db	heti, havi, éves ellenőrzések végrehajtása a megrongált eszközök javítása, cseréje, a balesetveszély azonnali megszüntetése. A játszóeszközök minősítésének lejárata esetén annak meghosszabbítása.
ivókutak	31	db	a rongálások folyamatos javítása, télen fagytalanítás végrehajtása
szökőkutak, csobogók	7	db	folyamatos karbantartás, vegyszerrel történő ellátás
kutyafuttatók karbantartása	12	db	A futtatók heti szintű ellenőrzése a megrongált eszközök javítása, cseréje

A karbantartói iroda munkatársai tevékenységükkel 2021 évben is 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 2021 évben **314 darab** kátyút javítottak közel **411 m²**-es út-és járdafelületen, melyhez több mint **49 tonna** (49 tonna hengerelhető meleg, ill. 0,3 tonna hideg) aszfaltot használtak fel.
A kátyúmentesítésen túl az alábbi javítási munkálatokat végezték el az évben:

- térkő javítás: 4 alkalommal (Futó u., Vajdahunyad u., Szeszgyár u.)
- kockakő javítás: 3 alkalommal (Szeszgyár u., Nagyfuvaros u.)
- járdajavítás: 6 alkalommal (Szabó Ervin téren, Kenyérmező u., Kis Salétrom u., Berzsenyi u., Ballasa u., Strázsa u.)
- Kerékpártámaszok kihelyezése (Mmp pontokon 23 helyszínen)

66

- Játszótéri eszközök folyamatos javítása cseréje,
- A kihelyezett zászlórudak javítása a zászlók folyamatos cseréje,
- A kutyafuttatók kerítéseinek javítása, illetve a megrongált elemek cseréje,
- A megrongált, elhasználódott közterületi szemetes edények javítása, cseréje

A terek, parkok, illetve játszóterek és kutyafuttatókon kiépített vízvételi lehetőség tekintetében 2021 értékelt időszakában **13 esetben** vált szükségessé ezen vízcsapok teljes cseréje vagy részleges javítása, tekintettel arra, hogy megnövekedett a közterületi rongálások száma.
A Józsefvárosi klímavédelmi intézkedési tervben meghatározottak szerint mind a 9 párakaput a hirtelen jött hőség alkalmával június hónapban beindítottuk.
Megkezdtük a kutyafuttatók teljes körű felülvizsgálatát. A felülvizsgálat eredményeképpen az alábbiakat végeztük el:

Brunszvik Júlia téri kutyafuttató
A kis területen található két külön kutya wc megszüntetésre került, helyette egy nagyobb kutyahomokozót alakítottunk ki a szennyezett föld eltávolításával és tiszta homok feltöltésével. A gyalogos részen gyöngykavicsot terítettünk le.

Leonardo Da Vinci köz kutyafuttató
A meglévő kutya wc-t felújítottuk a régi kavicsot kitermeltük és homokkal feltöltöttük.
A kutyafuttató kerítését meghosszabbítottuk.
Zsilipes beléptető kaput alakítottunk ki, mellyel biztosítottuk a kis és nagytestű kutyák külön futtatóban történő mozgását, valamint a belépés biztonságát.
Az újonnan kialakított kutyafuttató részbe egy padot helyeztünk ki, melyet sajnálatos módon már másnap az egyik kutyatulajdonos kutyája megrágott.

Teleki téri kis kutyafuttató
A jobb karbantartás miatt egy kétszárnyú kapu kiépítését végeztük el.

Teleki téri nagy kutyafuttató
Ezen kutyafuttatóban is kialakítottunk egy zsilipelő kaput a tulajdonosok és kutyáik biztonságosabb bejutása érdekében.
A kutyák által kikapart lukak gazdik által történő visszatelepítése érdekében a föld tárolására földtároló bokszot építettünk ki.
Ezen kutyafuttató könnyebb karbantartása érdekében szintén egy kétszárnyú kaput építettünk ki.
A lakossági igények felmérését követően egy nagyméretű napvitorlát telepítettünk a forró nyári napsugarak ellen.

Szenes Iván téri kutyafuttató
Kutya wc-ből kavics eltávolítása és bányahomokkal történő feltöltése.

Golgota téri kutyafuttató
A meglévő kutyahomokozót átalakítottuk.
A futtatóban lévő telepített kutyajátékokat felújítottuk, az ivókúthoz szikkasztót építettünk, illetve a kihelyezett belátásgátlókat felújítottuk.

Stróbl Alajos utcai kutyafuttató
A kutyafuttató meghosszabbításra és ezzel egyidőben egy új kapu is kiépítésre került.

Kálvária téri kis kutyafuttató
A kutyafuttató teljes kerítésének a cseréje és ezzel egyidőben a futtató meghosszabbítása is megtörtént. Ebben a kutyafuttatóban is kialakításra került a zsilipelő kapu a biztonság érdekében.

A játszótereken korábban telepített játszóeszközök eseti javításai is az iroda munkatársainak tevékenységén belül valósultak meg, mely munkavégzéssel **15 eszköz esetében** vált szükségessé játékok (hinta, csúszda, homokozó, rugós játékok stb.) javítása. Megkezdtük a játszóterek felújítását is, melyek alapján:

Mátyás téri játszótér
A felújítások keretében a Mátyás téri játszótér belső kerítését teljesen újra cseréltük.

Kálvária téri játszótér:
A játszótéren belül az elhasználódott játszóvár helyett egy új kétüléses csúszdás hinta került telepítésre.
A Kálvária téri játszótéren a kihasználatlan mászófal helyett egy új kétüléses hintát telepítettünk.
Fentieken túl javítottuk a lapülőkés hinta lábait, valamint a mini csúszdás játék fölé napvitorlát telepítettünk. A játszótéren lévő padot HDPE újrahasznosított elemekből felújítottuk.

Teleki téri játszótér:
A Teleki téri játszótér homokozói teljes felújításra kerültek, a két homokozó közötti területen új térkő burkolat került kiépítésre szintén HDPE újrahasznosított anyagból.

Gutenberg téri játszótér
A játszótér teljes bukótere új burkolatot kapott.

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	13,5

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	10,87

Kompenzáció:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	62 298 167
- alkalmazottak bére	52 412 757
- megbízási díjak	628 218
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	9 257 192
Dologi kiadások	32 140 000
- beszerzések	18 260 500
- közüzemi díjak	1 325 000
- szolgáltatások	11 359 500
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 195 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	**94 438 167**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	50 813 436
- alkalmazottak bére	43 135 467
- megbízási díjak	720 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	6 957 970
Dologi kiadások	20 722 736
- beszerzések	10 648 759
- közüzemi díjak	129 637
- szolgáltatások	9 944 340
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	**71 536 172**

68

3. **Köztisztaság:** A Városüzemeltetési Igazgatóság kiemelt feladata 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 kb. 830 darab szemétgyűjtő és kutyapiszok gyűjtő edények rendszeres ürítése. Ezen kívül, a téli időszakban az erre az időszakra készített ütemtervünk alapján időjárástól függően eseti jelleggel elvégezzük, ezen közterületek hóeltakarítási, és síkosságmentesítési feladatait is.

   Hangsúlyozni kívánjuk azt, hogy a Városüzemeltetési igazgatóság elkötelezett a gondozott városkép fenntartása iránt, és továbbra is az egyik legfontosabb feladatunknak tartjuk a kerületi közterületek köztisztaságának, biztonságának mindenki számára elfogadható szintű teljesítését, az utak, járdák, terek és játszóterek, valamint a kutyafuttatók tisztán tartását és fenntartását.

feladatok	**Mennyiség**	**Mérték-egység**	**Szükséges alap munkák**
Józsefvárosi tulajdonú utak	145	db	kézi és gépi takarítás végrehajtása az elkészített ütemterv alapján 2 műszakban
tér, park,	20	db	kézi és gépi takarítás végrehajtása az elkészített ütemterv alapján 2 műszakban
Közterületi szemetes edények ürítése	830	db	A hulladékgyűjtő edények ürítése 1-2 naponta
illegális hulladék összeszedés			napi rendszerességgel a közterületre illegálisan kipakolt hulladékok összeszedése
játszótér	15	db	heti egyszeri alkalommal fertőtlenítés végrehajtása
játszóeszköz	121	db	heti egyszeri alkalommal fertőtlenítés végrehajtása
kutyafuttatók karbantartása	12	db	napi takarítás és heti egyszeri fertőtlenítés végrehajtása

Az idei évben is kiemelt feladatunk 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 **kb. 800 darab** szemétgyűjtő és kutyapiszok gyűjtő edények rendszeres ürítése. Itt jegyezném meg, hogy a Fővárosi területeken az FKF Zrt. az év elején a járványveszély miatti költségcsökkentés miatt a kerületünkben közel 200 db szemetes edényt szerelt le, melynek hatására a környező utcák szemetes edényeinek kihasználtsága fokozatosan növekedett. Emiatt azonnali intézkedésként át kellett szervezni ezen területek szemetes edényeinek sűrűbb ürítését, illetve néhány új kuka kihelyezését a közterületek nagyobb arányú szennyezettségének megakadályozása érdekében.

Ezen kívül, az év elején az időjárástól függően eseti jelleggel elvégeztük, ezen közterületek hóeltakarítási, és síkosságmentesítését a téli időszakra készített ütemtervünk alapján.

2021 januárjában a köztisztasági feladatokat **53 fő** határozatlan idejű, **6 fő** járványveszély miatt átvezényelt parkolóőrrel és **24 fő** egyszerűsített munkaviszonyú (alkalmi) munkavállalóval, hétköznap napi rendszerességgel 06.00-tól 14.00-ig, illetve 12.00-től 20.00-ig tartó napszakokban láttuk el. E mellett hétvégén szombaton **10 fő**, vasárnap **15 fős** létszámmal a frekventált közterületeken történő, ismétlődő takarításokról is gondoskodtunk. Azért, hogy növeljük a jelenlegi teljesítményünket, a frekventált és a külső városrészeken növelnünk kellett az ismétlődő takarítások számát, aminek a megvalósítását a délutáni műszak bővítéseként további munkavállalók felvételével kívántuk elérni. 2021. április végére sikerült további **6 fő** munkavállalót felvennünk, amivel növeltük délutános műszakokban dolgozó takarítók létszámát. Ezzel összefüggésben, **1 fő** munkavállalóval megemeltük a hétvégi műszakunkat, hogy a terek takarításának a hatékonyságát is növeljük.

Hangsúlyozottan szeretném kiemelni azt, hogy a Városüzemeltetési igazgatóság elkötelezett a gondozott városkép fenntartása iránt, és továbbra is az egyik legfontosabb feladatunknak tartjuk a kerületi közterületek köztisztaságának, biztonságának mindenki számára elfogadható szintű teljesítését, az utak, járdák, terek és játszóterek, valamint a kutyafuttatók tisztán tartását és fenntartását. Ezen feladat megvalósításához mindenképpen szükség van a lakosság hozzáállásához is. Ezért kérjük a Józsefvárosi lakosokat, hogy közreműködésükkel (ne dobálják el az utcán a szemetet, azt a kihelyezett szemetes edényekbe dobják ki, illetve kérjük a kutyatulajdonosokat, hogy szedjék fel a kutyaürüléket) tudjuk megvalósítani a fenti célkitűzéseinket.
A fenti kiemelt feladatok hatékony elvégzése érdekében a Józsefvárosi Önkormányzat a 2021.évi költségvetésében 6 fővel megemelte a Köztisztasági iroda létszámát, melynek hatására a frekventált és a külső városrészeken növelni tudtuk az ismétlődő takarítások számát. A létszámbővítésnek köszönhetően a délutáni műszak létszámát is bővíteni tudtuk. 2021. április végére sikerült a létszámbővítésre kapott státuszokra munkavállalókat felvennünk, amivel több, mint a kétszeresére növeltük délutános műszakokban dolgozó takarítók létszámát.
Az új munkavállalók gyors betanítását követően, a folyamatos kontroll és a visszatérő ellenőrzések végett **4 területre (zónára)** osztottuk a kerületet. Minden területnek lett egy felelőse, akinek az utcák tisztasága mellett, a parkok, és játszóterek rendezettsége is feladatként lett meghatározva. Reményeink szerint, ez az intézkedés pozitív hatást eredményezett a parkokban.









70

A kézi takarítással összefüggésben, tovább növeltük a közterületi hulladékgyűjtő edények mennyiségét és minőségi állapotát is, így **2021. július hónapban** további **95 darab** hulladékgyűjtő edény beszerzését valósítottuk meg, amiből **70 darab** kihelyezése megtörtént.

A leírtakon felül, a folyamatos és hatékony közterületi kézi takarítást végző emberi erőforrás biztosításán túl, a közterületek hatékonyabb takarítása a korábbi évekhez hasonlóan az önjáró takarítógépek üzemeltetésével valósult meg. A 2020 évben az Önkormányzat által biztosított új járdatakarítógépet az idei évben helyeztük forgalomba, ezáltal is növelve a hatékonyságunkat a közterületi takarítás vonatkozásában. A takarítógép működéséhez szükséges 3 fő létszámkerettel biztosítottuk a gép két műszakban történő feladatvégrehajtását.

Természetesen, alapfeladataink ellátása mellett, 2021-ben is kiemelt célkitűzésként került meghatározásra a járványveszély miatti folyamatos gépi takarítás és fertőtlenítés. Ezt plusz **2 fő** gépkezelő felvételével, továbbra is két műszakos rendben végeztük el többek között a közterületi bútorok, közintézmények, gyógyszertárak, és élelmiszerüzletek előtti járdaszakaszok fertőtlenítésével. A közterületi fertőtlenítésben egy olyan speciális környezetbarát bio- folyadékot is alkalmaztunk, amit a burkolt felületre fújva lebontotta az állati és emberi eredetű szennyeződések maradványait, illetve semlegesítette az azt kísérő kellemetlen szaghatásokat. A nagyobb hatásfok elérése érdekében az épületekben ózongenerátorok alkalmazásával fertőtlenítettünk.

A takarítógépek napi lebontású útvonaltervét a lakosság is nyomon tudja követni, tekintettel arra, hogy az útvonalterv a JGK Zrt. honlapján megtalálható a http://jgk.hu/207-lakossagi-tajekoztatok menüpont alatt.
A gondozott városkép fenntartása érdekében a döntéshozó kérésének megfelelően megnyitottunk 3 nyilvános WC-t, melyek a tér nyitvatartási idejében ingyenesen, illetve jelképes 10 forintos érme bedobásával használható. A nyilvános illemhelyek üzemeltetése, takarítása és tisztán tartása érdekében a költségvetés az igazgatóságunk részére 11 létszámhelyet biztosított, melyet rövid időn belül sikerült feltölteni, így ez a csoport 2021. április 6.-ával megkezdte a tevékenységét. Egy mosdó állandó személyzetű (Kálvária tér játszótér) 7:00 – 20:00 óra között van nyitva. A Losonczi téri és Horváth Mihály téri automata üzemelésű, beengedő rendszerű mosdók igazodnak a játszóterek nyitvatartásához. A mosdók folyamatos üzemeléséhez, tisztításához kialakítottunk egy külön csoportot az engedélyezett státuszokra, 8 fő 24/72 órás rendszerben, 3 fő pedig 8 órás váltott műszakú munkavégzésben látja el ezeket a feladatokat.
Ezen felül 5 db mobil toalett is kihelyezésre került Józsefváros különböző pontjain. Ezek az illemhelyek is segítenek a közterületeink tisztán tartásában.
A járványveszély enyhülésével, és a nyár közeledtével módosítottuk a takarítási, és fertőtlenítési ütemezéseinket. A célgépeink kapacitása inkább a frekventált, és a piszkosabb területek mosására, a kutyafuttatók fertőtlenítésére, míg a kézi erőnk pedig terek, és a parkok mihamarabbi feltakarítására irányult. Ezzel összefüggésben, 1 fő munkavállalóval megemeltük a hétvégi műszakunkat, hogy a terek takarításának a hatékonyságát növeljük.
2021. májusi nyitást követően a létszámunkat a parkolóőrök kiesésével is sikerült tartanunk, ami mellett megemeltük a délutános műszak létszámát is. Az alkalmi munkavállalók közel 20-25 fős létszámát, az év közepén kieső munkavállalók elvesztésével is sikerült tartanunk. A legnagyobb kapacitásunk idén is a belső területek frekventált részeinek a takarításában merült ki, amit a korábbi 40 főről, 35 főre optimalizáltunk. Ez a napi létszámcsökkenés ugyanolyan teljesítményt biztosított számunkra, mint korábban. Ez részben köszönhető az FKF Zrt.-től átvándorolt, és a korábban jó teljesítményt nyújtó alkalmi munkavállalók felvételével.

A közterületre kihelyezett illegális hulladékok eltávolítására, illetve megelőzésére, az idei évben is kiemelt figyelmet fordítottunk, aminek részeként szorosabb együttműködést folytattunk a közterület-

felügyelet munkatársaival. A tavalyi évben, a Dankó utcai telephely hulladéktermelése közel **5974 m³** volt, ami a **2020-as** évhez képest **10 %-os** csökkenést eredményezett. Ebből az illegális hulladék, kb. 25% volt, azaz **1500 m³**. A hulladékok, beszállítását alap esetben a kijelölt munkaterület, és feladat függvényében saját észlelés, illetve jelzés alapján történt meg. Ezen alaptevékenységünkön kívül, a köztisztasági érzet fenntarthatósága jegyében, valamint a 48 órás reagálási idő betartása miatt külön járatokat indítottunk, mivel a lakossági bejelentések zöme illegális hulladék kipakolással volt kapcsolatos. Ennek eredményeként, a Közterületi- Köztisztasági Irodához beérkezett **308 darab** lakossági bejelentés megoldását **kb. 99%-os** hatékonysággal végeztük el.

Az év folyamán a Józsefváros közterületeiről mindösszesen **6821 db** használt tűt szedtünk össze, melyet a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központtal kötött szerződés alapján megsemmisítettek.

A COVID-19 járvány ideje alatt a változásokhoz a Városüzemeltetési Igazgatóságnak is alkalmazkodnia kellett. A járványhelyzet és a vele járó gazdasági válság fokozottan befolyásolta a 2021-es év teljesítményét is. A járványveszély okozta bizonytalanság ellenére is folyamatosan valamennyi iroda működése zavartalan volt, ezzel is biztosítottuk Józsefváros biztonságát. Mindent megteszünk a kollegáink védelméért, keményen dolgozunk annak érdekében is, hogy a kerület még ezen szélsőséges körülmények között is működőképes maradjon. Elkötelezett kollégáinknak köszönhetően képesek voltunk megfelelni a veszélyhelyzet adta nehéz körülményeknek. A napi szintű feladatok megfeszített ellátásával biztosítottuk Józsefváros lakosságának a tiszta és fertőzésmentes út és járdaszakaszokat, utcabútorokat.
Véleményem szerint a hatékony takarítási munkánk jelentősen hozzájárult a Coronavírus járvány lassításához, a lakosság közérzetének jobbá tételéhez, ezzel is biztosítva Józsefváros közterületeinek tisztaságát.

Összességében megállapítható, hogy a 2021 évre meghatározott célokat, fejlesztéseket a járványveszély részben felülírta, ennek ellenére a Közterületi- Köztisztasági Irodának tovább sikerült növelnie a létszámát, és a hatékonyságát, amivel teljesen függetlenítette a munkaszervezési folyamatait a külső alvállalkozótól.

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	79

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	71,74

Kompenzáció:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	351 106 679
- alkalmazottak bére	279 766 075
- megbízási díjak	19 588 218
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	51 752 386
Dologi kiadások	134 011 323
- beszerzések	44 382 500
- közüzemi díjak	4 895 000
- szolgáltatások	76 758 823
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	7 975 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	**485 118 002**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	338 174 405
- alkalmazottak bére	284 502 903
- megbízási díjak	15 123 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	38 548 502
Dologi kiadások	102 394 925
- beszerzések	24 912 764
- közüzemi díjak	5 320 270
- szolgáltatások	72 161 890
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	**440 569 330**

4. **Kerületőrség:** A kerületőrség rendeltetése, hogy a **Józsefvárosi Önkormányzat** tulajdonát, anyagi javait, ügyfeleit - a szolgálati utasítás végrehajtásával – megvédje, a működés zavartalanságát biztosítsa, a rendkívüli események bekövetkezésekor pedig a helyszín biztosítását és az előírt feladatok végrehajtását megvalósítsa. A kerületőrök első és legfontosabb feladata, hogy **személyes jelenlétével** akadályozza meg a jogsértéseket és a bűncselekményeket ezáltal is fokozza a lakosság biztonságérzetét.
   A Objektumvédelmi csoport költségei nem a városüzemeltetési területen kerülnek elszámolásra, hanem azon a területen, ahol dolgoznak (Teleki téri piac, Őr u., Losonci u.)

A kerületőrök első és legfontosabb feladata, hogy **személyes jelenlétével** akadályozza meg a jogsértéseket és a bűncselekményeket ezáltal is fokozza a lakosság biztonságérzetét. Biztosítsa, hogy a rá bízott tereken és parkokban a lakosság mindenféle zaklatás nélkül tudjon a friss levegőn sétálni, tartózkodni, pihenni. A Városüzemeltetési igazgatóság egyéb irodáival együttműködve biztosítja számukra a megfelelő pihenés lehetőségét, hogy akár a padokon leülve élvezhessék a tér adta lehetőségeket. Ezzel egyidőben további feladatuk, hogy akadályozzák meg, hogy a téren tartózkodókat, a pihenni vágyókat bármilyen módon zaklassák. Folyamatosan kapcsolatot tartanak a lakossággal, segítséget nyújtanak részükre. Amelyik téren játszótér is található, ott külön feladatukat képezi a játszótér biztonságának felügyelete, a játszóeszközök megóvása, a rendeltetésszerű használat ellenőrzése. Biztosítják az ide érkező szülők és gyermekeik biztonságos és zavartalan kikapcsolódását.
A fenti feladatok évek óta tartó maradéktalan ellátásával a 2014 óta folyamatosan felújított terek, parkok, játszóterek állagának megóvása sikeresnek mondható. Sajnálatos módon a járványveszély miatti költségcsökkentés az iroda létszámát és feladatainak módosítását nagymértékben érintette, tekintettel arra, hogy az idei évi költségvetésében 9 fő kerületőri státusz megvonására került sor. A csökkentés eredményeképpen megszüntetésre került a nappalos őrzés a II. János Pál pápa téren, Molnár Ferenc téren és a Fűvészkert játszótéren.
Természetesen nem hagytuk teljesen magára ezen tereket, mert feladatátcsoportosítással a járőrök útvonalába beépítettük ezen terek visszatérő ellenőrzését. Ezen ellenőrzések sajnos nem olyan hatékonyak, mint az állandó jelenlétű őrzés volt, de a Közterület-felügyelet munkatársainak ezen területek fokozottabb ellenőrzéseivel remélhetőleg nem fog romlani a terület köztisztasági és közbiztonsági helyzete.
Mióta a kerületőrség működik, sokkal kevesebb zaklatás és egyéb nem odaillő tevékenységek voltak ezeken a tereken. Az állandó jelenlétnek köszönhetően a terekről kiszorultak a kábítószert használók, megszűnt a pihenni vágyók zaklatása, a gyerekek és szüleik nyugodtabb körülmények között és biztonságban élvezhetik a játszóterek adta lehetőségeket.

A kerületőrség a fenti feladatokat az alábbiak szerint látták el 2021. évben:
24 órás időszakban láttak el szolgálatot a Teleki tér, FiDo tér, Kálvária tér, Horváth Mihály tér, Mátyás tér, Golgota tér, illetve a Losonci téri játszótéren.
12 órás időszakban egy járőrszolgálat 2 fővel lát el visszatérő ellenőrzéseket az alábbi tereken: Gutenberg tér, Lőrinc pap tér, Mikszáth tér, Brunszvik Júlia tér, Leonardo köz játszótér, Német utcai játszótér, Tolnai Lajos utcai pihenőpark és az Aurora utcai Nagy ho-ho-ho- horgász játszótér, és a januárban megszüntetett már korábban említett II. János Pál pápa téren, Molnár Ferenc téren és a Fűvészkert játszótéren. Új elemként került meghatározásra a járőrök részére a Bacsó Béla utca lezárt szakaszának ellenőrzése (székek asztalok kihelyezése, összeszedése, lezárása minden nap).

A kerületőri munkakört ellátók az alapfeladataik mellett az alábbi feladatok is végrehajtják:

- téli időszakban az állandóan őrzött tereken a síkosság mentesítés
- Kutyapiszok összeszedéséhez szükséges műanyag zacskók kihelyezése a kutyafuttatókba, valamint szükség esetén annak osztása azon lakosok részére, akik „véletlenül" otthon felejtették a kutyapiszok gyűjtő zacskójukat.
- állandóan őrzött tereken a darabos szemét összeszedése
- 2021 évben ismételten kihelyezett mobil toalettek időszakos ellenőrzése.

A szolgálati feladatok ellátása mellett az alábbi rendkívüli események kapcsán kellett a kerületőrségnek intézkedniük:

1. Rendőri intézkedés kérése a 13 esetben történt:
   - a Teleki téren lopás miatt (a kerületőrség elfogta az elkövetőt)
   - a FiDo téren magatehetetlen személy miatt,
   - a Mátyás téren 2 alkalommal,
   - a Kálvária téren 5 alkalommal közterületi alkoholfogyasztás, csoportosulás miatt,
   - a Losonci téren bódult állapotban lévő személy miatt,
   - a Horváth Mihály téren 3 esetben közterületi alkoholfogyasztás, csoportosulás miatt volt szükség rendőri intézkedésre
2. Mentő intézkedését kértük 5 esetben.
   - a FiDo téren egy magatehetetlen állampolgár miatt, amit aztán rendőri intézkedés kísért,
   - a Mátyás téren 3 alkalommal
   - az új Teleki téri piacon rosszullét miatt.
3. Közterület-felügyelet ügyosztály munkatársaitól kért segítség a legtöbb esetben a közterületen lévő alkoholfogyasztás miatt, valamint a kutyasétáltatás szabályainak megszegése miatt történt.

Létszám és költség adatok:

2021. engedélyezett létszám	
összesen	**38**

2021. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	**33,97**

Kompenzáció:

2021. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	137 438 308
- alkalmazottak bére	110 983 644
- megbízási díjak	6 028 218
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	20 426 446
Dologi kiadások	7 420 000
- beszerzések	4 292 500
- közüzemi díjak	295 000
- szolgáltatások	2 477 500
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	355 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	**144 858 308**

2021. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	156 709 616
- alkalmazottak bére	126 556 474
- megbízási díjak	11 194 500
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	18 958 641
Dologi kiadások	3 552 345
- beszerzések	1 679 558
- közüzemi díjak	87 332
- szolgáltatások	1 785 456
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	**160 261 961**

A terv és a tényadatok közötti különbséget a Covid járványveszély miatti többletfeladatok okozták. A Teleki téri piac őrzésére eredetileg 3 fő volt biztosítva, viszont a járványveszély alatt folyamatosan valamennyi bejárathoz biztosítani kellett még egy főt. Az így biztosított plusz feladat ellátáshoz szükséges őrzési létszámot a kerületőrség állományából vezényeltük.

IV. Eredmények bemutatása

A 2021. évi gazdálkodás alapján minden területen megtakarítást értünk el.

1. **Vagyongazdálkodás:** a műszaki terület 2021. évi előirányzata nettó 298.650.005 Ft volt, míg összesen nettó 220.008.107 Ft összeg volt az összes felhasznált kompenzáció. A jelentősebb megtakarítás a bérköltségek területén volt, szinte egész év folyamán óriási létszámhiánnyal küzdött a terület. A műszaki referensek bérkerete sem érte el a piaci szintet az év folyamán, ezért legnagyobb igyekezetünk ellenére sem sikerült a hiányzó létszámot feltölteni. A dologi költségek is kisebb mértékben a tervezett alatt maradtak.
   A lakásgazdálkodási területen a tervezetben nettó 263.444.866 Ft volt, míg összesen nettó 232.360.670 Ft összegű kompenzáció került felhasználásra. A létszámhiány itt nem volt meghatározó, de az év közben felmerülő többletfeladatok jelentős terhet róttak a területre (a többletfeladatok díjazása miatt a bérmegtakarítás nem jelentős). A dologi költségeknél magasabb összegű megtakarítás realizálódott, ennek oka a pandémiához köthető.
   Elidegenítés: A tervezett nettó 81.767.593 Ft összegű előirányzathoz képest összesen nettó 68.338.847 Ft összegű kompenzációt számláztunk az év folyamán. A megtakarítás fő oka itt a dologi költségek területén volt. Oka, hogy a vírushelyzetből adódóan kevesebb bérbeadás történt az év folyamán a tervezettnél, így – többek között – az értékbecslések, energetikai tanúsítványok alacsonyabb szinten realizálódtak.
   A helyiséggazdálkodási területen ennél jóval jelentősebb megtakarítást realizáltunk, mivel a tervezetben nettó 91.227.747 Ft összegű kompenzációt terveztünk, de ebből csak nettó 77.035.407 Ft került felhasználásra. Sajnos e területen is a létszámhiány okozta a fő problémát, az átlagosnál is magasabb fluktuáció miatt az egész év folyamán nem tudtuk feltölteni az állományt.
   A háztakarítási feladatkörben a nettó 154.353.230 Ft összegű előirányzathoz képest összesen nettó 145.308.815 Ft összegű kompenzációt használtunk fel. Ezen a területen is a bérköltségek szintjén volt magasabb összegű megtakarítás, a dologi kiadások kis mértékben meghaladták a tervezettet.
   A társasházi tulajdonosi képviselet területén a tervezett nettó 63.811.156e Ft összegű kompenzációból nettó 61.453.974 Ft összeg fogyott el. Az alacsonyabb teljesítés oka itt is a dologi költségek szintjén keresendő, a pandémia okán kevesebb közgyűlés került megtartásra az év folyamán, amely költségmagtakarítást eredményezett (ugyanakkor a járványveszély elmúltát követően minden társasházban soron kívül meg kellett tartani a beszámoló közgyűléseket, amely kis mértékben megnövelte a személyi ráfordítások összegét).
   Fentiek alapján a vagyongazdálkodási területen – a területre előirányzott bevételek magas szintű teljesítése mellett - összesen 148.748.777 Ft + ÁFA összegű megtakarítást értünk el 2021-ben. A visszafizetendő összeg: bruttó 188.910.947-Ft, melyet módosít az előző évi támogatás elszámolás összege; az előző évi informatikai támogatásból visszafizetendő az ÁFA összege: 4.050.405-Ft, illetve a tárgyévi informatikai támogatás ÁFÁ-ja: 1.755.000-Ft. Ezeket figyelembe véve **a visszafizetendő kompenzáció összege mindösszesen: bruttó 194.716.349-Ft.** Ezen túlmenően az Önkormányzatnak még utalnia szükséges azon tételek kompenzációját, amelyekre 2021. évben kaptuk meg a fedezetet, de az összegek felhasználására csak 2022. évben kerül sor (bruttó 19.240.500-Ft + 4.367.340-Ft).

2. **Intézményműködtetés:** A 2021. évi kompenzáció előirányzata összesen bruttó 133.292.400 Ft volt, az év folyamán pedig bruttó 116.871.796 Ft került felhasználásra a költségekre. A karbantartói állomány itt is létszámhiánnyal küzdött az egész év folyamán, **a visszafizetendő kompenzáció összege bruttó 16.420.604-Ft.**

3. **Teleki téri piac:** A 2021. évre előirányzott kompenzáció összege nettó 137.025.828-Ft volt, amelyből mindösszesen nettó 117.928.960-Ft került felhasználásra. Eltolódás látható a személyi és dologi költségek között, ennek oka, hogy itt az őrzési költségeket a dologi költségek terveztük, azonban a személyi jellegű ráfordítások között jelennek meg. A visszafizetendő összeg nettó 19.096.867-Ft + ÁFA, **azaz bruttó: 24.253.021-Ft.** Pénzmaradványként kerül elszámolásra bruttó 2.617.095-Ft, melyre 2021-ben kaptunk fedezetet, de a felhasználásra csak 2022-ben kerül majd sor, ezt az összeget az Önkormányzatnak kell átutalnia 2022. évben.

4. **Parkolás:** a 2021. évi tervezetben összesen nettó 630.762.596-Ft összegű költségeket terveztünk. Ehhez képest mindösszesen nettó 511.305.076-Ft összegű kompenzációt használtunk fel, a megtakarítás: 119.457.520-Ft + ÁFA. A parkolási területet kiemelten érintette a járványhelyzet, 2021. év elején, 5 hónapig, a díjmentes parkolási tevékenység miatt a bevételek jelentősen elmaradtak a tervezettől.
   Természetesen ezzel arányosan a kiadásokban is jelentős megtakarítást realizáltunk, melynek részletezése fentebb a parkolási feladatokról szóló beszámolóban részletesen olvasható. A két db. autó megvásárlására kapott beruházási támogatást (bruttó 17.000.000-Ft) pénzmaradványként áthozzuk 2022-re, nem számolunk el vele a 2021. évi kompenzáció felhasználásánál, mert az összeg felhasználására csak 2022. évben kerül sor. **A visszafizetendő kompenzáció összege így bruttó 151.711.051-Ft.**

5. **Városüzemeltetés:** Ezen a területen év közben jelentős módosítások történtek a kompenzációban, feladatkiegészítések miatt. A módosításokkal jóváhagyott kompenzáció összege bruttó 1.313.579.626-Ft volt, amelyből bruttó 37.205.000-Ft bösszegű beruházási támogatás év közben nem került átutalásra. Az év folyamán felhasznált kompenzáció összege ugyanakkor 1.164.431.423- Ft volt, a beruházási és egyéb pénzmaradványok korrekciójának figyelembevétele nélkül. A visszafizetendő összeg tehát 149.148.202-Ft lenne, melyet módosítanak az át nem utalt kompenzáció és a pénzmaradványok beszámításra kerülő összegei. **Ezek figyelembevételével a visszafizetendő kompenzáció összege 72.027.046-Ft.**

A tételes elszámolások alapján **mindösszesen bruttó 459.128.072-Ft összegű kompenzáció kerül visszautalásra az Önkormányzat részére,** melyből bruttó 328.600.000-Ft a 2022. évre elfogadott költségvetés elfogadásakor már betervezésre került. Ennek terhére kerül kifizetésre 2022. évben a pénzmaradvány összege (bruttó 26.224.935-Ft).

V. Értékelés és várható adatok prognosztizálása

A JGK Zrt. feladatellátásának átstrukturálása mindenképpen sikeresnek mondható, a korábbi, megbízási/vállalkozási alapú feladatellátáshoz képest, sokkal költséghatékonyabban, olcsóbban működik, feladatait ugyanakkor teljes körben, maradéktalanul, jelentősebb problémák nélkül ellátja. A fenti tendenciát természetesen igyekszünk továbbra is megőrizni, folytatni.

Sajnos 2021-ben is szinte egész évben rányomta bélyegét feladatellátásunkra a COVID-19 járvány és az általa okozott gazdasági problémák. Fő intézkedéseink ezért – főleg az első félév folyamán - a veszteségek minimalizása, a problémás időszak minél alacsonyabb veszteségekkel való túlélése irányába mutattak. Bízunk abban, hogy a tárgyévben a pandémia visszahúzódásával gazdasági törekvéseink megvalósulhatnak.

76

VI. Következő évre vonatkozó üzleti terv előirányzat

A társaság tárgyévi üzleti tervét a Képviselő-testület a 2022. február 15-én megtartásra került ülésén már elfogadta. A terv és a közszolgáltatási szerződések az év folyamán felmerült költségvetési módosításoknak megfelelően változhatnak.

Budapest, 2022. május 12.

Kovács Ottó
az igazgatóság elnöke

közszolgáltatási szerződés megnevezése **(Bruttó)**	önk. ktv. címrend	kompenzáció tervszáma Ft **nettó számlázott**	kompenzáció tervszáma Ft **bruttó zárolt nélkül**	át nem utalt kompenzáció összege Ft	pénzmaradvány elszámolása 2021-ben történik	kompenzáció elszámolt összege Ft **nettó számlázott**	kompenzáció elszámolt összege Ft **bruttó**	visszafizetendő kompenzáció összege Ft **nettó számlázott**	visszafizetendő kompenzáció összege Ft **bruttó**	átutalandó kompenzáció összesen Ft **bruttó**	2022-ben elszámolandó pénzmaradvány **nettó**	2022-ben elszámolandó pénzmaradvány bruttó	visszafizetendő számlázott	visszafizetendő nem számlázott	Önkormányzat utalja 2022-ben számlázva
lakások és helyiségek elidegenítése		81 767 593	103 844 843			68 338 847	86 790 336	13 428 746	17 054 507						
nem lakáscélú helyiségek bérbeadása		91 227 747	115 859 239			77 035 407	97 834 966	14 192 341	18 024 273						
lakásgazdálkodás/bérbeadás		263 444 866	334 574 980			232 360 670	295 098 051	31 084 196	39 476 929						
Házkezelő csoport		154 353 230	196 028 602			145 308 815	184 542 195	9 044 415	11 486 407						
társasházi tulajdonosi képviselet		63 811 156	81 040 169			61 453 974	78 046 547	2 357 183	2 993 622						
Műszaki feladatok		298 650 005	379 285 506			220 008 107	279 410 295	78 641 898	99 875 211		- 15 150 000	- 19 240 500		-	- 19 240 500
Vagyongazdálkodás, lakóházüzemeltetés	**21102,2111**	**953 254 598**	**1 210 633 340**			**804 505 819**	**1 021 722 390**	**148 748 779**	**188 910 949**	**188 910 949**	- 3 438 850	- 4 367 340	**188 910 949**	-	- 4 367 340
Vagyongazdálkodás informatikai fejlesztés 20	**21102,2111**		**8 255 000**			**6 500 000**	**6 500 000**		**1 755 000**	**1 755 000**				**1 755 000**	
Informatikai támogatás 2020-ról	**21102,2111**				**19 051 900**	**15 001 500**	**15 001 500**		**4 050 400**	**4 050 400**				**4 050 400**	
Intézményműködtetés	**21103**		**133 292 400**				**116 871 797**		**16 420 604**	**16 420 604**	-			**16 420 604**	
Új Teleki téri Piac	**21106**	**137 025 828**	**174 022 801**			**117 928 960**	**149 769 780**	**19 096 867**	**24 253 021**	**24 253 021**	- 2 060 705	- 2 617 095	**24 253 021**	-	- 2 617 095
Városüzemeltetés	**21104**		1 225 074 625	**37 205 000**			**1 135 420 632**		**89 653 993**	**89 653 993**	- 41 017 056	- 41 017 056		**48 636 937**	
Városüzemeltetés (pénzmaradvány takarítógé	**21104**				**32 000 000**	**30 899 100**	**30 899 100**		**1 100 900**	**1 100 900**				**1 100 900**	
Városüzemeltetés beruházás	**21104**		51 300 000			**29 010 791**	**29 010 791**		**22 289 209**	**22 289 209**				**22 289 209**	
Parkolás	**21101**	**630 762 596**	801 068 497			**511 305 076**	**649 357 446**	**119 457 521**	**151 711 051**	**151 711 051**			**151 711 051**		
Parkolás beruházás	**21101**		17 000 000								- 13 385 827	- 17 000 000			
összesen			**3 552 346 664**	**37 205 000**	**51 051 900**		**3 104 041 145**	**287 303 167** bruttó 364 875 022	**473 805 518**	**473 805 519**	- 75 052 438	- 84 241 991 389 563 528	**364 875 022**	**94 253 050** 459 128 072	**- 26 224 935**
							nettó össz	396 233 664							

2. sz. melléklet

Megnevezés	Beruházás támogatás 2021	Önkéntes feladat ellátás	Kötelező feladat ellátás	összesen	Központi felosztott önkéntes	Központi felosztott kötelező	Központi felosztott összesen	Kötelező feladat + központi felosztott összesen	összes költség	kompenzáció	eredmény (veszteség)	2021 évi komp előleg önkéntes	2021 évi komp előleg kötelező	2021 évi komp előleg saját jogán eljárók	2021 évi komp előleg összesen	2020.évről nyitó pénzmaradvány	2021.évi komp előleg különbözet önkéntes	2021 évi komp előleg különbözet kötelező	2021.évi komp előleg különbözet összesen	2021.évi pénzmaradvány	Összesen visszafizetendő 2021.12.31 nettó	Önkormányzat utalja 2022-ben számlázva	Összesen visszafizetendő 2021.12.31 bruttó
lakások és helyiségek elidegenítése		59 868 896	-	59 868 896	8 469 952	-	8 469 952	-	68 338 847	68 338 847		- 81 787 593	-	-	- 81 787 593		- 13 428 746	-	- 13 428 746		- 13 428 746		- 17 054 507
nem lakáscélú helyiségek bérbeadása		2 123 361	63 830 070	65 753 431	-	11 281 976	11 281 976	74 912 045	77 035 407	77 035 407		- 1 666 429	- 89 541 319		- 91 227 747		436 933	- 14 629 273	- 14 192 341		- 14 192 341		- 18 024 273
lakásgazdálkodás/bérbeadás		4 414 776	192 795 594	197 210 370	-	35 150 300	35 150 300	227 945 894	232 360 670	232 360 670		- 4 631 429	- 258 813 438		- 263 444 866		- 216 653	- 30 867 544	- 31 084 196		- 31 084 196		- 39 476 929
Háztakarító		3 447 778	62 181 757	65 629 534	-	59 679 280	59 679 280	141 861 037	145 308 815	145 308 815		- 3 378 029	- 150 974 301		- 154 353 230		88 849	- 9 113 264	- 9 044 415		- 9 044 415		- 11 486 407
társasházi tulajdonosi képviselet		2 039 698	49 250 334	51 290 032	-	10 163 942	10 163 942	59 414 276	61 453 974	61 453 974		- 1 346 429	- 62 464 728		- 63 811 156		693 269	- 3 050 452	- 2 357 183		- 2 357 183		- 2 993 622
Műszaki feladatok	0	5 676 291	184 043 268	189 719 559	-	30 288 548	30 288 548	214 331 816	220 008 107	220 008 107	-	- 2 223 923	- 300 873 928		- 298 650 005		7 900 214	- 86 542 113	- 78 641 898		- 78 641 898		- 99 875 211
pénzmaradvány 2021																				15 150 000	15 150 000	19 240 500	
társasházi közös képviselet (placi)	- 8 027 424	-	-	8 027 424	23 614 226	-	23 614 226	-	15 586 802	-	- 15 586 802												
pénzmaradvány 2020	15 001 500	-	-	-	-	-	-	-	-	15 001 500		-	-		-	- 19 051 900	- 4 050 400		- 4 050 400		- 4 050 400		- 4 050 400
pénzmaradvány 2021																				3 438 850	3 438 850	4 367 340	
vagyongazdálkodás beruh	6 500 000									6 500 000		- 8 255 000	-	-	- 8 255 000		- 1 755 000	-	- 1 755 000		- 1 755 000		- 1 755 000
Önkormányzati karbantartás											- 3												
hivatali takarítók			-	- 6 102 219	-	-	-	- 6 102 219	- 6 102 219	-	[redacted]												
Parkolás összesen	0	113 127 029	356 527 508	469 654 537	-	41 650 539	41 650 539	398 178 047	511 305 076	511 305 076	-	-	- 630 762 596	-	- 630 762 596		113 127 029	- 232 584 550	- 119 457 521		- 119 457 521		- 151 711 051
Parkolás beruh pénzmaradvány 2021												- 17 000 000	-	-	- 17 000 000		-	-	-	15 385 827	-		-
Intézménymük összesen	0	76 828 320	-	76 828 320	40 045 477	-	40 045 477	-	116 871 797	116 871 797	-	- 133 292 400	-	-	- 133 292 400		- 16 420 604	-	- 16 420 604		0 - 16 420 604		- 16 420 604
Városüz összesen		173 967 676	757 950 596	931 918 273	55 069 875	148 432 484	203 502 359	906 383 081	1 135 420 632	1 135 420 632	-	- 310 963 493	- 914 111 132	- 87 200 000	- 1 225 074 625	-	- 81 925 942	- 7 728 051	- 89 653 993	41 017 056	- 48 636 937		- 48 636 937
Városüz beruházás kompenzáció	29 010 791									29 010 791					- 51 300 000		- 29 010 791		- 22 289 209		- 22 289 209		- 22 289 209
Városüz pénzmaradvány 2020	30 899 100									30 899 100					-	- 32 000 000	- 1 100 900		- 1 100 900		- 1 100 900		- 1 100 900
Piac összesen	0	2 893 159	90 068 176	92 961 335	-	24 967 625	24 967 625	115 035 801	117 928 960	117 928 960	-	- 4 442 205	- 132 583 823	-	- 137 025 828		- 1 549 046	- 17 547 821	- 19 096 867	2 060 705	- 17 036 162	2 617 095	- 24 253 021
Nem felosztott központi költség	-	2 692 998	-	- 2 692 998	-	-	-	-	- 2 692 998	-	2 692 998						- 2 692 998		-		-		
	81 411 391	**433 664 561**	**1 770 345 084**	**2 204 009 645**	**127 199 529**	**361 614 694**	**488 814 224**	**2 131 959 779**	**2 692 823 869**	**2 787 443 675**	**- 6 791 588**	**- 564 539 983**	**- 2 540 125 065**		**- 3 155 985 048**	**- 51 051 900**	**28 096 797**	**- 402 063 087**	**- 439 673 272**	**75 052 438**	**- 360 906 661**	**26 224 935**	**- 459 128 672**
lakások és helyiségek elidegenítése		59 868 896	0	59 868 896	8 469 952	-	8 469 952		68 338 847	68 338 847													
nem lakáscélú helyiségek bérbeadása		2 123 361	63 830 070	65 753 431	-	11 281 976	11 281 976		77 035 407	77 035 407													
lakásgazdálkodás/bérbeadás		4 414 776	192 795 594	197 210 370	-	35 150 300	35 150 300		232 360 670	232 360 670													
Háztakarító		3 447 778	62 181 757	65 629 534	-	59 679 280	59 679 280		145 308 815	145 308 815													
társasházi tulajdonosi képviselet		2 039 698	49 250 334	51 290 032	-	10 163 942	10 163 942		61 453 974	61 453 974													
összesen		71 894 508	387 857 754	459 752 263	8 469 952	116 275 498	124 745 450		584 497 713	584 497 713													
műszaki feladatok		5 676 291	184 043 268	189 719 559	-	30 288 548	30 288 548		220 008 107	220 008 107													
pénzmaradvány 2020	15 001 500		0			-			-														
	15 001 500																						
társasházi közös képviselet (placi)		-8 027 424	0 -	8 027 424	23 614 226	-	23 614 226		15 586 802		- 15 586 802												
vagyongazdálkodás beruh	6 500 000																						
Vagyongazdálkodás összesen	**21 501 500**	**69 543 375**	**571 901 023**	**641 444 398**	**32 084 177**	**146 564 046**	**178 648 223**	**-**	**820 092 621**	**804 505 819**													
11401 clm Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)	[redacted]	437 902	356 527 508	356 965 410	-	41 650 539	41 650 539		398 615 949	398 615 949													
Fővárosi,más kerületi, önkormányzati		112 689 127	0	112 689 127					112 689 127	112 689 127													
Parkolás összesen	**0**	**113 127 029**	**356 527 508**	**469 654 537**	**-**	**41 650 539**	**41 650 539**	**-**	**511 305 076**	**511 305 076**													
Intézménymük központ		73 594 170	0	73 594 170	40 045 477	0	40 045 477		113 639 647														
uszoda		0	0	-					-														
sportcsátor		31 750	0	31 750					31 750														
iskolabusz		3 200 400	0	3 200 400					3 200 400	116 871 797													
Átvállalt végkielégítés			0	-					-	-													
Átvállalt cafeteria			0	-					-	-													
Intézménymük összesen	**0**	**76 828 320**	**-**	**76 828 320**	**40 045 477**	**-**	**40 045 477**	**-**	**116 871 797**	**116 871 797**													
hivatali takarítók		0	-6 102 219 -	6 102 219				-	6 102 219		[redacted]												
Önkormányzati karbantartás		0	3	3					3		- 3												
terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása, közfoglaltatás	11 667 383	1 668 182	251 905 820	253 591 982	-	14 483 260	14 483 260		268 075 242														
			0	-		-	-		-														
utak, járdák fenntartása, karbantartása,	8 929 742	-1 874 841	74 367 476	72 492 635	-	17 631 067	17 631 067		90 123 902														
közlizlassági feladatok	8 413 666	13 203 465	431 677 300	444 880 766	-	116 318 158	116 318 158		561 198 924														
Kerületőrség		160 952 690	0	160 952 690	55 069 875		55 069 875		216 022 565														
28/2014 Fekatasztér									-														
Városüz összesen	29 010 791	173 967 676	757 950 596	931 918 273	55 069 875	148 432 484	203 502 359	-	1 135 420 632	1 135 420 632													
Életmentő pont 2019. évi pénzmaradvány elszámolás			0	-					-	-													
Városüz pénzmaradvány 2020	30 899 100																						
Városüz Polgármesteri Hivatal megb									-		-												
Városüz központ																							
Városüz mindösszesen	**60 909 891**	**173 967 676**	**757 950 596**	**931 918 273**	**55 069 875**	**148 432 484**	**203 502 359**	**-**	**1 135 420 632**	**1 135 420 632**													
Új Teleki téri piac üzemeltetése		**2 893 159**	**90 068 176**	**92 961 335**	**-**	**24 967 625**	**24 967 625**		**117 928 960**	**117 928 960**													
Nem felosztott központi költség		**-2 692 998**	**-**	**2 692 998**				**-**	**2 692 998**	**-**	**2 692 998**												
	81 411 391	433 664 561	1 770 345 087	2 204 009 649	127 199 529	361 614 694	488 814 224	-	2 692 823 872	2 686 032 284													
	0	- -	3 -	3	-	-	-	-	3	81 411 391													
Eredmény (veszteség!!!) különbség	-81 411 391								6 791 588		- 6 791 588				-	6 791 589							

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Kompenzáció 2021. terv

21102. és 21105. cím vagyongazdálkodás

rovat megnevezése	műszak, házkezelés			lakásgazdálkodási			vagyonilas elidegenítés				háztakarítás			társasházi			közös képviselet			
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	lakásgazdálkodás és bérbeadás kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen			összesen	külső feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen
KIADÁS																				
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK																				
Személyi juttatás	215 585 947	4 991 429	220 577 376	130 349 612	4 631 429	134 981 041	34 824 238	44 742 549	1 686 429	46 428 978	78 514 443	3 378 929	81 893 372	40 615 392	1 346 429	41 961 821	84 812 861	509 807 944	50 858 881	560 666 826
- alkalmazottak bére	128 337 167	3 824 850	132 162 017	111 229 951	3 548 987	114 778 938	29 342 052	38 022 503	1 292 282	39 314 785	65 498 823	2 589 217	68 088 040	32 189 463	1 031 746	33 221 209	72 145 936	375 277 907	41 629 135	416 907 042
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	57 358 982	0	57 358 982	358 982	0	358 982	358 982	358 982	0	358 982	358 982	0	358 982	2 758 982	0	2 758 982	358 982	61 194 909	358 982	61 553 890
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	29 889 799	1 166 579	31 056 378	18 760 679	1 082 441	19 843 120	5 123 204	6 361 064	394 146	6 755 210	12 656 639	789 711	13 446 350	5 666 948	314 682	5 981 630	12 307 944	73 335 129	8 870 764	82 205 893
Dologi kiadások	**48 524 960**	**0**	**48 524 960**	**96 649 673**	**0**	**96 649 673**	**39 763 071**	**33 487 071**	**0**	**33 487 071**	**8 124 571**	**0**	**8 124 571**	**13 012 071**	**0**	**13 012 071**	**13 735 071**	**199 798 346**	**39 763 071**	**239 561 417**
- beszerzések	2 010 000		2 010 000	5 275 000		5 275 000	1 125 000	1 390 000	0	1 390 000	2 275 000	0	2 275 000	780 000	0	780 000	1 825 000	11 730 000	1 125 000	12 855 000
- közüzemi díjak	797 500		797 500	2 152 500	0	2 152 500	719 500	924 500	0	924 500	882 500	0	882 500	604 500	0	604 500	1 682 500	5 361 500	719 500	6 081 000
- szolgáltatások	42 384 460		42 384 460	81 504 573	0	81 504 573	36 505 571	29 644 571	0	29 644 571	3 714 071	0	3 714 071	10 264 571	0	10 264 571	8 674 571	167 512 246	36 505 571	204 017 817
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	3 333 000		3 333 000	7 717 600	0	7 717 600	1 413 000	1 528 000	0	1 528 000	1 253 000	0	1 253 000	1 363 000	0	1 363 000	1 553 000	15 194 600	1 413 000	16 607 600
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**264 110 907**	**4 991 429**	**269 102 336**	**226 999 285**	**4 631 429**	**231 630 714**	**74 587 309**	**78 229 620**	**1 686 429**	**79 916 049**	**86 639 014**	**3 378 929**	**90 017 943**	**53 627 463**	**1 346 429**	**54 973 892**	**98 547 932**	**709 606 290**	**90 621 952**	**800 228 243**
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	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	264 110 907	4 991 429	269 102 336	226 999 285	4 631 429	231 630 714	74 587 309	78 229 620	1 686 429	79 916 049	86 639 014	3 378 929	90 017 943	53 627 463	1 346 429	54 973 892	98 547 932	709 606 290	90 621 952	800 228 243
BEVÉTELEK			0			0				0			0			0		0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0			0				0			0			0		0	0	0
pl. megtérülések		7 215 352	7 215 352		0	0	950 000		0	0	0	0	0	0	0	0	97 000 000	0	8 165 352	8 165 352
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	7 215 352	7 215 352	0	0	0	950 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	97 000 000	0	8 165 352	8 165 352
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	7 215 352	7 215 352	0	0	0	950 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	97 000 000	0	8 165 352	8 165 352
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**264 110 907**	**-2 223 923**	**261 886 984**	**226 999 285**	**4 631 429**	**231 630 714**	**73 637 309**	**78 229 620**	**1 686 429**	**79 916 049**	**86 639 014**	**3 378 929**	**90 017 943**	**53 627 463**	**1 346 429**	**54 973 892**	**1 547 932**	**709 606 290**	**82 456 600**	**792 062 891**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	264 110 907	-2 223 923	261 886 984	226 999 285	4 631 429	231 630 714	**73 637 309**	78 229 620	1 686 429	79 916 049	86 639 014	3 378 929	90 017 943	53 627 463	1 346 429	54 973 892	1 547 932	709 606 290	82 456 600	792 062 891
irányítási ktg. felosztása	36 763 021		36 763 021	31 814 153		31 814 153	**8 130 283**	11 311 699		11 311 699	64 335 287		64 335 287	8 837 265		8 837 265	21 916 416	153 061 424	8 130 283	161 191 707
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**300 873 928**	**-2 223 923**	**298 650 005**	**258 813 438**	**4 631 429**	**263 444 866**	**81 767 593**	**89 541 319**	**1 686 429**	**91 227 747**	**150 974 301**	**3 378 929**	**154 353 230**	**62 464 728**	**1 346 429**	**63 811 156**	**23 464 348**	**862 667 714**	**90 586 884**	**953 254 598**
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés																			15 001 496	15 001 496
szolgáltatási díj mindösszesen (nettó)																		862 667 714	105 588 380	968 256 094
szolgálatás díj összesen (bruttó)	**382 109 889**	**-2 824 384**	**379 285 505**	**328 693 066**	**5 881 914**	**334 574 980**	**103 844 843**	**113 717 475**	**2 141 764**	**115 859 239**	**191 737 363**	**4 291 239**	**196 028 602**	**79 330 204**	**1 709 964**	**81 040 169**	**29 799 722**	**1 095 587 997**	**134 097 241**	**1 229 685 238**
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés ÁFA																			4 050 404	4 050 404
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi																				0
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási																				0
felhalmozási célú pénzeszköz átadás																		0	8 255 000	8 255 000
szolgáltatási díj mindösszesen (bruttó)	**382 109 889**	**-2 824 384**	**379 285 505**	**328 693 066**	**5 881 914**	**334 574 980**	**103 844 843**	**113 717 475**	**2 141 764**	**115 859 239**	**191 737 363**	**4 291 239**	**196 028 602**	**79 330 204**	**1 709 964**	**81 040 169**	**29 799 722**	**1 095 587 997**	**146 402 645**	**1 241 990 642**
létszám 2021. január 1.	26		26,00	25,50		25,50	5,75	8,00		8,00	45,50		45,50	6,25		6,25	15,50	111,25	5,75	117,00

Vh

80

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2021. év tény																			forintban	
rovat megnevezése	műszak, házkezelés			lakásgazdálkodás és bérbeadás			elidegenítés	ra szolgáló helyiségek bérbeadása			háztakarítás			társasházi tulajdonosi képviselet			közös képviselet	szesen közös képviselet nélkül		
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	önként vállalt feladat	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	164 394 222	5 676 291	170 070 513	129 854 105	4 414 776	134 268 881	29 209 876	41 685 500	2 123 361	43 808 861	72 615 579	3 447 778	76 063 356	41 581 931	2 039 698	43 621 628	81 331 883	450 131 336	46 911 779	497 043 115	0,00
- alkalmazottak bére	104 959 790	5 211 462	110 171 252	112 520 555	3 842 135	116 362 690	24 962 566	36 014 061	1 939 187	37 953 248	64 008 613	3 039 540	67 048 154	32 765 471	1 873 181	34 638 652	70 442 635	350 268 490	40 868 072	391 136 562	
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	38 977 559		38 977 559	226 369	0	226 369	54 547	72 656		72 656	384 336		384 336	3 124 456	0	3 124 456	152 076	42 785 377	54 547	42 839 924	
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	20 456 873	464 828	20 921 701	17 107 181	572 641	17 679 822	4 192 763	5 598 783	184 174	5 782 957	8 222 629	408 238	8 630 866	5 692 004	166 516	5 858 520	10 737 172	57 077 469	5 989 160	63 066 629	
Dologi kiadások	40 876 193	0	40 876 193	61 871 797	0	61 871 797	32 594 518	21 801 403	0	21 801 403	8 785 862	0	8 785 862	7 524 145	0	7 524 145	9 450 084	140 859 399	32 594 518	173 453 918	0,00
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, tisztítószer, stb)	2 948 819		2 948 819	2 848 405		2 848 405	650 202	610 399		610 399	1 737 182		1 737 182	588 213		588 213	1 586 858	8 733 019	650 202	9 383 221	
- közüzemi díjak	1 284 142		1 284 142	2 201 143		2 201 143	678 458	1 120 719		1 120 719	1 190 796		1 190 796	759 631		759 631	1 480 030	6 556 431	678 458	7 234 889	
- szolgáltatások (karbantartás, stb)	36 643 232		36 643 232	56 822 250		56 822 250	31 265 859	20 070 284		20 070 284	5 857 883		5 857 883	6 176 301		6 176 301	6 383 196	125 569 950	31 265 859	156 835 809	
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0		0	0		0	0	0		0	0		0	0		0	0	0	0	0	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	205 270 414	5 676 291	210 946 705	191 725 902	4 414 776	196 140 678	61 804 394	63 486 903	2 123 361	65 610 264	81 401 441	3 447 778	84 849 219	49 106 076	2 039 698	51 145 774	90 781 967	590 990 736	79 506 297	670 497 033	0,00
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0			0				0			0			0		0	0	0	
Beruházások	6 183 273		6 183 273	1 290 380		1 290 380	148 895	501 253		501 253	769 662		769 662	142 444		142 444	771 825	8 887 011	148 895	9 035 906	
Felújítások			0			0				0			0			0		0	0	0	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	6 183 273	0	6 183 273	1 290 380	0	1 290 380	148 895	501 253	0	501 253	769 662	0	769 662	142 444	0	142 444	771 825	8 887 011	148 895	9 035 906	
KIADÁSOK ÖSSZESEN	211 453 687	5 676 291	217 129 978	193 016 281	4 414 776	197 431 057	61 953 289	63 988 156	2 123 361	66 111 517	82 171 103	3 447 778	85 618 881	49 248 520	2 039 698	51 288 217	91 553 792	599 877 747	79 655 193	679 532 939	0,00
BEVÉTELEK			0			0				0			0			0		0	0	0	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0			0				0			0			0		0	0	0	
pl. megtérülések	27 410 419		27 410 419	226 964		226 964	2 089 242	360 101		360 101	4		4	1		1	99 585 433	27 997 489	2 089 242	30 086 731	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	27 410 419	0	27 410 419	226 964	0	226 964	2 089 242	360 101	0	360 101	4	0	4	1	0	1	99 585 433	27 997 489	2 089 242	30 086 731	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	27 410 419	0	27 410 419	226 964	0	226 964	2 089 242	360 101	0	360 101	4	0	4	1	0	1	99 585 433	27 997 489	2 089 242	30 086 731	
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	184 043 268	5 676 291	189 719 559	192 789 317	4 414 776	197 204 093	59 864 048	63 628 055	2 123 361	65 751 416	82 171 099	3 447 778	85 618 877	49 248 519	2 039 698	51 288 216	-8 031 641	571 880 258	77 565 951	649 446 209	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	184 043 268	5 676 291	189 719 559	192 795 594	4 414 776	197 210 370	59 868 896	63 630 070	2 123 361	65 753 431	82 181 757	3 447 778	85 629 534	49 250 334	2 039 698	51 290 032	-8 027 424	571 901 023	77 570 799	649 471 821	0,00
irányítási ktg. felosztása	30 288 548		30 288 548	35 150 300		35 150 300	8 469 952	11 281 976		11 281 976	59 679 280		59 679 280	10 163 942		10 163 942	23 614 226	146 564 046	8 469 952	155 033 998	0,00
szolgáltatási díj összesen (nettó)	214 331 816	5 676 291	220 008 107	227 945 894	4 414 776	232 360 670	68 338 847	74 912 045	2 123 361	77 035 407	141 861 037	3 447 778	145 308 815	59 414 276	2 039 698	61 453 974	15 586 802	718 465 069	86 040 751	804 505 819	0,00
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés																			15 001 496	15 001 496	
szolgáltatási díj mindösszesen (nettó)																		718 465 069	101 042 247	819 507 315	
szolgálatás díj összesen (bruttó)	272 201 406	7 208 889	279 410 295	289 491 286	5 606 765	295 098 051	86 790 336	95 138 298	2 696 669	97 834 966	180 163 517	4 378 678	184 542 195	75 456 131	2 590 416	78 046 547	19 795 239	912 450 637	128 323 653	1 040 774 290	
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés ÁFA																				0	
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi																		22 464 840		22 464 840	
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási																		1 143 000		1 143 000	
felhalmozási célú pénzeszköz átadás																			6 500 000	6 500 000	
szolgáltatási díj mindösszesen (bruttó)	272 201 406	7 208 889	279 410 295	289 491 286	5 606 765	295 098 051	86 790 336	95 138 298	2 696 669	97 834 966	180 163 517	4 378 678	184 542 195	75 456 131	2 590 416	78 046 547	19 795 239	936 058 477	134 823 653	1 070 882 130	
létszám 2021. december 31.	18,68		18,68	21,68		21,68	5,22	6,96		6,96	36,81		36,81	6,27		6,27	14,57	90,40	5,22	95,62	110,18
																	veszteség				

Vk

81

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2021. év különbözet forintban

rovat megnevezése	műszak, házkezelés			lakásgazdálkodás és bérbeadás			elidegenítés	a szolgáló helyiségek bérbeadása			házkezelés (takarítás)			társasházi tulajdonosi képviselet			közös képviselet	esen közös képviselet nélkül		
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	önként vállalt feladat	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	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK																					
Személyi juttatás	51 191 726	-684 862	50 506 863	495 507	216 653	712 160	5 614 362	3 057 049	-436 933	2 620 116	5 898 865	-68 849	5 830 016	-966 538	-693 269	-1 659 807	3 480 978	59 676 608	3 947 102	63 623 710	63 623 710
- alkalmazottak bére	23 377 377	-1 386 613	21 990 764	-1 290 604	-293 148	-1 583 752	4 379 486	2 008 442	-646 904	1 361 538	1 490 210	-450 323	1 039 887	-576 008	-841 435	-1 417 443	1 703 301	25 009 417	761 063	25 770 480	
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	18 381 423	0	18 381 423	132 613	0	132 613	304 435	286 325	0	286 325	-25 355	0	-25 355	-365 474	0	-365 474	206 905	18 409 532	304 435	18 713 967	
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	9 432 926	701 751	10 134 677	1 653 498	509 800	2 163 299	930 442	762 281	209 972	972 253	4 434 010	381 474	4 815 484	-25 056	148 166	123 110	1 570 771	16 257 659	2 881 604	19 139 264	
Dologi kiadások	7 648 767	0	7 648 767	34 777 876	0	34 777 876	7 168 553	11 685 668	0	11 685 668	-661 291	0	-661 291	5 487 926	0	5 487 926	4 284 987	58 938 947	7 168 553	66 107 499	66 107 499
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, tisztítószer, stb)	-938 819	0	-938 819	2 426 595	0	2 426 595	474 798	779 601	0	779 601	537 818	0	537 818	191 787	0	191 787	238 142	2 996 981	474 798	3 471 779	
- közüzemi díjak	-486 642	0	-486 642	-48 643	0	-48 643	41 042	-196 219	0	-196 219	-308 296	0	-308 296	-155 131	0	-155 131	202 470	-1 194 931	41 042	-1 153 889	
- szolgáltatások (karbantartás, stb)	5 741 228	0	5 741 228	24 682 323	0	24 682 323	5 239 712	9 574 287	0	9 574 287	-2 143 812	0	-2 143 812	4 088 270	0	4 088 270	2 291 375	41 942 296	5 239 712	47 182 008	
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	3 333 000	0	3 333 000	7 717 600	0	7 717 600	1 413 000	1 528 000	0	1 528 000	1 253 000	0	1 253 000	1 363 000	0	1 363 000	1 553 000	15 194 600	1 413 000	16 607 600	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	58 840 493	-684 862	58 155 631	35 273 383	216 653	35 490 036	12 782 915	14 742 717	-436 933	14 305 785	5 237 574	-68 849	5 168 724	4 521 387	-693 269	3 828 118	7 765 965	118 615 555	11 115 655	129 731 210	129 731 210
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK																					
Beruházások	-6 183 273	0	-6 183 273	-1 290 380	0	-1 290 380	-148 895	-501 253	0	-501 253	-769 662	0	-769 662	-142 444	0	-142 444	-771 825	-8 887 011	-148 895	-9 035 906	
Felújítások			0			0				0			0			0		0	0	0	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-6 183 273	0	-6 183 273	-1 290 380	0	-1 290 380	-148 895	-501 253	0	-501 253	-769 662	0	-769 662	-142 444	0	-142 444	-771 825	-2 703 738	-148 895	-2 852 633	
KIADÁSOK ÖSSZESEN	52 657 220	-684 862	51 972 358	33 983 004	216 653	34 199 656	12 634 020	14 241 465	-436 933	13 804 532	4 467 912	-68 849	4 399 062	4 378 944	-693 269	3 685 675	6 994 140	115 911 817	10 966 760	126 878 576	
BEVÉTELEK			0			0				0			0			0		0	0	0	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00			0				0			0			0		0	0	0	
pl. megtérülések	-27 410 419	7 215 352	-20 195 067	-226 964	0	-226 964	-1 139 242	-360 101	0	-360 101	-4	0	-4	-1	0	-1	-2 585 433	-27 997 489	6 076 110	-21 921 379	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-27 410 419,17	7 215 352,00	-20 195 067,17	-226 964	0	-226 964	-1 139 242	-360 101	0	-360 101	-4	0	-4	-1	0	-1	-2 585 433	-587 070	-1 139 242	-1 726 311	
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-27 410 419,17	7 215 352,00	-20 195 067,17	-226 964	0	-226 964	-1 139 242	-360 101	0	-360 101	-4	0	-4	-1	0	-1	-2 585 433	-587 070	-1 139 242	-1 726 311	
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	80 067 639,26	-7 900 214,14	72 167 425,12	34 209 968	216 653	34 426 621	13 773 262	14 601 565	-436 933	14 164 633	4 467 916	-68 849	4 399 066	4 378 944	-693 269	3 685 675	9 579 573	57 658 393	12 790 863	70 449 257	
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	80 067 639,26	-7 900 214,14	72 167 425,12	34 203 691	216 653	34 420 343	13 768 414	14 599 550	-436 933	14 162 618	4 457 258	-68 849	4 388 409	4 377 129	-693 269	3 683 860	9 575 355	57 637 628	12 786 016	142 591 069	
irányítási ktg. felosztása	6 474 473,38	0,00	6 474 473,38	-3 336 147	0	-3 336 147	-339 668	29 723	0	29 723	4 656 006	0	4 656 006	-1 326 677	0	-1 326 677	-1 697 809	22 905	-339 668	6 157 710	
szolgáltatási díj összesen (nettó)	86 542 112,64	-7 900 214,14	78 641 898,50	30 867 544	216 653	31 084 196	13 428 746	14 629 273	-436 933	14 192 341	9 113 264	-68 849	9 044 415	3 050 452	-693 269	2 357 183	7 877 546	57 660 533	12 446 347	148 748 779	
szolgálatás díj összesen (bruttó)	109 908 483,06	-10 033 271,96	99 875 211,09	39 201 780	275 149	39 476 929	17 054 507	18 579 177	-554 904	18 024 273	11 573 846	-87 439	11 486 407	3 874 074	-880 452	2 993 622	10 004 484	73 228 877	15 806 861	188 910 949	
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés ÁFA																		0	4 050 404	4 050 404	
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi																		-22 464 840	0	-22 464 840	
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási																		-1 143 000	0	-1 143 000	
felhalmozási célű pénzeszköz átadás	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 755 000	1 755 000	
szolgáltatási díj mindösszesen (bruttó)	109 908 483	-10 033 273	99 875 210	39 201 780	275 149	39 476 929	17 054 507	18 579 177	-554 904	18 024 273	11 573 846	-87 439	11 486 407	3 874 074	-880 452	2 993 622	10 004 484	159 529 521	11 578 992	171 108 513	

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.								forintban
rovat megnevezése	2021. évi terv 21101 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2021. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. Terv 2021. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztosítása	összesen			önkormányzati hányad	Fővárosi Önk. hányad	más kerületi hányad
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0					
Személyi juttatás	*131 627 391,98*	*5 097 320,00*	*136 724 711,98*	*0,00*	*183 016 795,60*	*136 724 711,98*	*46 292 083,62*	*0,00*
- alkalmazottak bére szakterületre közvetlenül elszámolt	54 120 000,00	2 279 693,49	56 399 693,49		87 318 590,04	56 399 693,49	30 918 896,55	0,00
- alkalmazottak bére szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	58 574 033,86	1 626 298,85	60 200 332,71		68 708 609,62	60 200 332,71	8 508 276,92	
- megbízási díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
- megbízási díjak szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre közvetlenül elszámolt	9 200 400,00	695 306,51	9 895 706,51		15 314 849,96	9 895 706,51	5 419 143,45	
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	*9 732 958,13*	*496 021,15*	10 228 979,28		11 674 745,98	10 228 979,28	1 445 766,70	0,00
Dologi kiadások	*321 682 945,62*	*0,00*	*321 682 945,62*		*399 209 173,00*	*321 682 945,62*	*77 526 227,38*	*0,00*
- beszerzések szakterületre közvetlenül elszámolt	1 200 000,00	0,00	1 200 000,00		*1 200 000,00*	1 200 000,00	0,00	0,00
- beszerzések szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	8 675 760,00	0,00	8 675 760,00		*9 770 000,00*	8 675 760,00	1 094 240,00	
- közüzemi díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00	0,00	0,00		*350 000,00*	0,00	350 000,00	
- közüzemi díjak szakterületre felosztott parkoláson belülparkolóhely arányában	3 263 400,00	0,00	3 263 400,00		*3 675 000,00*	3 263 400,00	411 600,00	
- szolgáltatások szakterületre közvetlenül elszámolt	168 760 000,00	0,00	168 760 000,00		*226 800 000,00*	168 760 000,00	58 040 000,00	0,00
- szolgáltatások szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	137 972 265,62	0,00	137 972 265,62		*155 374 173,00*	137 972 265,62	17 401 907,38	0,00
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00	0,00	0,00		*0,00*	0,00	0,00	0,00
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	1 811 520,00	0,00	1 811 520,00		*2 040 000,00*	1 811 520,00	228 480,00	0,00
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**453 310 337,61**	**5 097 320,00**	**458 407 657,61**		**582 225 968,60**	**458 407 657,61**	**123 818 310,99**	**0,00**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00					
Beruházások			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Felújítások			0,00					
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**453 310 337,61**	**5 097 320,00**	**458 407 657,61**		**582 225 968,60**	**458 407 657,61**	**123 818 310,99**	**0,00**
BEVÉTELEK			0,00					
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00					
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek (őstermelői piacok esetében, megtérült költségek, stb.)		3 779 979,00	3 779 979,00		3 779 979,00	3 779 979,00		
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	3 779 979,00	3 779 979,00		3 779 979,00	3 779 979,00	0,00	0,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	3 779 979,00	3 779 979,00		3 779 979,00	3 779 979,00	0,00	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	453 310 337,61	1 317 341,00	454 627 678,61		578 445 989,60	454 627 678,61	123 818 310,99	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	453 310 337,61	1 317 341,00	454 627 678,61		578 445 989,60	454 627 678,61	123 818 310,99	0,00
irányítási ktg. felosztása	46 467 608,14	0,00	46 467 608,14		52 316 606,81	46 467 608,14	5 848 998,67	0,00
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**499 777 945,75**	**1 317 341,00**	**501 095 286,75**		**630 762 596,41**	**501 095 286,75**	**129 667 309,66**	**0,00**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	634 717 991,11	1 673 024,07	636 391 015,18		801 068 497,44	636 391 014,18	164 677 483,27	0,00
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi			**0**					**0**
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási		17 000 000	17 000 000		17 000 000	17 000 000		**0**
szolgálatás díj mindösszesen (bruttó)	**634 717 991**	**18 673 024**	**653 391 015**		**818 068 497**	**653 391 014**	**164 677 483**	**0**
létszám 2021. január 1.	30,50	0,00	30,50		39,50	30,50	9,00	0,00

Vh

83

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2021. tény							forintban
rovat megnevezése	21101 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2021. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. 2021. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztosítása	összesen			önkormányzati hányad	Fővárosi Önk. hányad	más kerületi hányad
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0					
Személyi juttatás	***81 895 705,95***	***3 190 763,00***	***85 086 468,95***		***125 316 840,36***	***85 086 468,95***	***40 230 371,41***	***0,00***
- alkalmazottak bére szakterületre közvetlenül elszámolt	70 766 542,95	2 603 672,00	73 370 214,95		108 283 843,36	73 370 214,95	34 913 628,41	
- alkalmazottak bére szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában						0,00		
- megbízási díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	
- megbízási díjak szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában						0,00		
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre közvetlenül elszámolt						0,00		
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	11 129 163,00	587 091,00	11 716 254,00		17 032 997,00	11 716 254,00	5 316 743,00	
Dologi kiadások	***272 540 817,21***	***0,00***	***272 540 817,21***		***344 725 560,88***	***272 540 817,21***	***72 184 743,67***	***0,00***
- beszerzések szakterületre közvetlenül elszámolt	6 069 531,55		6 069 531,55		7 021 875,17	6 069 531,55	952 343,62	
- beszerzések szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00		
- közüzemi díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	3 597 575,85		3 597 575,85		4 388 697,49	3 597 575,85	791 121,64	
- közüzemi díjak szakterületre felosztott parkoláson belülparkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00		
- szolgáltatások szakterületre közvetlenül elszámolt	260 225 177,04		260 225 177,04		330 616 201,45	260 225 177,04	70 391 024,41	
- szolgáltatások szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	2 648 532,77		2 648 532,77		2 698 786,77	2 648 532,77	50 254,00	
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre közvetlenül elszámolt			0,00		0,00	0,00		
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**354 436 523,16**	**3 190 763,00**	**357 627 286,16**		**470 042 401,24**	**357 627 286,16**	**112 415 115,08**	**0,00**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00					
Beruházások	2 090 985,00		2 090 985,00		2 414 738,00	2 090 985,00	323 753,00	0,00
Felújítások			0,00					
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	2 090 985,00	0,00	2 090 985,00		2 414 738,00	2 090 985,00	323 753,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**356 527 508,16**	**3 190 763,00**	**359 718 271,16**		**472 457 139,24**	**359 718 271,16**	**112 738 868,08**	**0,00**
BEVÉTELEK			0,00					
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00					
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek (őstermelői piacok esetében, megtérült költségek, stb.)		2 752 861,27	2 752 861,27		2 802 602,00	2 752 861,27	49 740,73	0,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	2 752 861,27	2 752 861,27		2 802 602,00	2 752 861,27	49 740,73	0,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	2 752 861,27	2 752 861,27		2 802 602,00	2 752 861,27	49 740,73	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	356 527 508,16	437 901,73	356 965 409,89		469 654 537,24	356 965 409,89	112 689 127,35	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	356 527 508,16	437 901,73	356 965 409,89		469 654 537,24	356 965 409,89	112 689 127,35	0,00
irányítási ktg. felosztása	41 650 538,67		41 650 538,67		41 650 538,67	41 650 538,67	0,00	0,00
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**398 178 046,83**	437 901,73	**398 615 948,56**		**511 305 075,91**	**398 615 948,56**	**112 689 127,35**	**0,00**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	505 686 119,48	556 135,20	506 242 254,67		649 357 446,41	506 242 254,67	143 115 191,73	0,00
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi			**0**		**0**			**0**
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási		**17 000 000**	**17 000 000**		**17 000 000**	**17 000 000**		
szolgálatás díj mindösszesen (bruttó)	**505 686 119**	**17 556 135**	**523 242 255**		**666 357 446**	**523 242 255**	**143 115 192**	**0**
létszám 2021.12.31	16,69	0,00	16,69		25,69	16,69	9,00	0,00

84

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2021. évi különbözet							forintban
rovat megnevezése	ZTIOI cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2021. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. 2021. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztosítása	összesen			önkormányzati hányad	Fővárosi Önk. hányad	más kerületi hányad
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0					
Személyi juttatás	*49 731 686,03*	*1 906 557,00*	*51 638 243,03*		*57 699 955,24*	*51 638 243,03*	*6 061 712,21*	*0,00*
- alkalmazottak bére szakterületre közvetlenül elszámolt	41 927 490,91	1 302 320,34	43 229 811,24		47 743 356,30	43 229 811,24	4 513 545,06	
- alkalmazottak bére szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00			0,00		
- megbízási díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
- megbízási díjak szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00			0,00		
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre közvetlenül elszámolt	7 804 195,13	604 236,66	8 408 431,79		9 956 598,94	8 408 431,79	1 548 167,15	
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00	0,00	
Dologi kiadások	*49 142 128,41*	*0,00*	*49 142 128,41*		*54 483 612,12*	*49 142 128,41*	*5 341 483,71*	*0,00*
- beszerzések szakterületre közvetlenül elszámolt	3 806 228,45	0,00	3 806 228,45		3 948 124,83	3 806 228,45	141 896,38	
- beszerzések szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00		
- közüzemi díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	-334 175,85	0,00	-334 175,85		-363 697,49	-334 175,85	-29 521,64	
- közüzemi díjak szakterületre felosztott parkoláson belülparkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00		
- szolgáltatások szakterületre közvetlenül elszámolt	43 858 555,81	0,00	43 858 555,81		48 859 184,78	43 858 555,81	5 000 628,97	
- szolgáltatások szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00	0,00	
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre közvetlenül elszámolt	1 811 520,00	0,00	1 811 520,00		2 040 000,00	1 811 520,00	228 480,00	
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00	0,00	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**98 873 814,45**	**1 906 557,00**	**100 780 371,45**		**112 183 567,36**	**100 780 371,45**	**11 403 195,91**	**0,00**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00					
Beruházások	-2 090 985,00	0,00	-2 090 985,00		-2 414 738,00	-2 090 985,00	-323 753,00	0,00
Felújítások			0,00					
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	-2 090 985,00	0,00	-2 090 985,00		-2 414 738,00	-2 090 985,00	-323 753,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**96 782 829,45**	**1 906 557,00**	**98 689 386,45**		**109 768 829,36**	**98 689 386,45**	**11 079 442,91**	**0,00**
BEVÉTELEK			0,00					
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00					
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek (östermelői piacok esetében, megtérült költségek, stb.)	0,00	1 027 117,73	1 027 117,73		977 377,00	1 027 117,73	-49 740,73	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	1 027 117,73	1 027 117,73		977 377,00	1 027 117,73	-49 740,73	0,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	1 027 117,73	1 027 117,73		977 377,00	1 027 117,73	-49 740,73	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	96 782 829,45	879 439,27	97 662 268,72		108 791 452,36	97 662 268,72	11 129 183,64	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	96 782 829,45	879 439,27	0,00		108 791 452,36	97 662 268,72	11 129 183,64	0,00
irányítási ktg. felosztása	4 817 069,47	0,00	0,00		10 666 068,14	4 817 069,47	5 848 998,67	0,00
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**101 599 898,92**	**879 439,27**	**0,00**		**119 457 520,50**	**102 479 338,19**	**16 978 182,31**	**0,00**
szolgáltatás díj összesen (bruttó)	129 031 871,63	1 116 887,87	0,00		151 711 051,04	130 148 759,50	21 562 291,54	0,00
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi	0	0	0		0	0		0
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási	0	0	0		0	0		
szolgálatás díj mindösszesen (bruttó)	129 031 872	1 116 888	0		151 711 051	130 148 760	21 562 292	0

Vh 8.5

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2021. évi terv			2021. tény			2021.12.31. eltérés		
rovat megnevezése	21106 cím		forintban	21106 cím		forintban	21106 cím		forintban
	Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői			Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői			Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,00			0,00			0,0
Személyi juttatás	***43 976 050,80***	***2 080 000,00***	***46 056 050,80***	***66 073 840,20***	***2 893 159,00***	***68 966 999,20***	-22 097 789	-813 159	-22 910 948
- alkalmazottak bére	36 458 152,00	1 593 869,73	38 052 021,73	55 877 064,20	2 520 986,00	58 398 050,20	-19 418 912	-927 116	-20 346 028
- megbízási szerződés	1 200 000,00	0,00	1 200 000,00	2 317 000,00		2 317 000,00	-1 117 000	0	-1 117 000
Munkaadót terhelő járulékok és	*6 317 898,80*	*486 130,27*	6 804 029,07	7 879 776,00	372 173,00	8 251 949,00	-1 561 877	113 957	-1 447 920
Dologi kiadások	***73 053 986,00***	***2 362 205,00***	***75 416 191,00***	***23 885 540,90***	***0,00***	***23 885 540,90***	49 168 445	2 362 205	51 530 650
- beszerzések	3 636 000,00		3 636 000,00	1 282 474,85		1 282 474,85	2 353 525	0	2 353 525
- közüzemi díjak	25 210 000,00		25 210 000,00	15 169 675,36		15 169 675,36	10 040 325	0	10 040 325
- szolgáltatások	43 828 000,00	2 362 205,00	46 190 205,00	7 433 390,69		7 433 390,69	36 394 609	2 362 205	38 756 814
- adók, befizetések	379 986,00		379 986,00	0,00		0,00	379 986	0	379 986
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	117 030 036,80	4 442 205,00	121 472 241,80	89 959 381,10	2 893 159,00	92 852 540,10	27 070 656	1 549 046	28 619 702
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00			0,00	0	0	0
Beruházások			0,00	108 804,00		108 804,00	-108 804	0	-108 804
Felújítások			0,00			0,00	0	0	0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,00	0,00	0,00	108 804,00	0,00	108 804,00	-108 804	0	-108 804
KIADÁSOK ÖSSZESEN	117 030 036,80	4 442 205,00	121 472 241,80	90 068 185,10	2 893 159,00	92 961 344,10	26 961 852	1 549 046	28 510 898
BEVÉTELEK			0,00			0,00	0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00			0,00	0	0	0
szolgáltatási szerződés keretén			0,00	0,00		0,00	0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	117 030 036,80	4 442 205,00	121 472 241,80	90 068 185,10	2 893 159,00	92 961 344,10	26 961 852	1 549 046	28 510 898
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	117 030 036,80	4 442 205,00	121 472 241,80	90 068 176,10	2 893 159,00	92 961 335,10	26 961 861	1 549 046	28 510 907
irányítási ktg. felosztása	15 553 585,81		15 553 585,81	24 967 625,36		24 967 625,36	-9 414 040	0	-9 414 040
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**132 583 622,61**	**4 442 205,00**	**137 025 827,61**	**115 035 801,46**	**2 893 159,00**	**117 928 960,46**	**17 547 821**	**1 549 046**	**19 096 867** - **19 096 867**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	168 381 199,71	5 641 600,35	174 022 800,06	146 095 467,86	3 674 311,93	149 769 779,79	22 285 732	1 967 288	24 253 020
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi			**0**		**2 617 095**	**2 617 095**	**0**	**-2 617 095**	**-2 617 095**
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási			**0**			**0**	**0**	**0**	**0**
szolgálatás díj mindösszesen (bruttó)	**168 381 200**	**5 641 600**	**174 022 800**	**146 095 468**	**6 291 407**	**152 386 875**	**22 285 732**	**-649 807**	**21 635 926**
létszám 2021. január 1.	11,00		11,00						
létszám 2021.12.31						15,40			

2021.09.23.KT galambmentesítés - önk. | 2.362.205. + ÁFA

Vh

86

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	településüzemeltetési feladatok 21104 cím			2021. évi terv										
rovat megnevezése													forintban	
	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása, közterületi			közfoglalkoz-tatás	utak, járdák fenntartása, karbantartása,LÉLEK programban			közfoglalkozási feladatok, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával			Kerületőrség,LÉLEK programban részvevők foglalkoztatá-sával	ÖSSZESEN 2020.évi pénzmaradvánnyal		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.(pl. felújítások, beruházások,közösség i kertek, cafeteria	összesen	kötelező fea.	kötelező fea.	önként vállalt fea. (felújítások,beruházások, cafateria)	összesen	kötelező fea. (Önkormány-zati tulajdonú terület takarítása)	önként vállalt fea. (illegális szemétszállítás, Főv. Területen	összesen	önként vállalt fea.	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-				-			-		-		
Személyi juttatás	*54 586 974*	*2 579 999*	*57 166 973*	*5 664 392*	*59 698 167*	*2 600 000*	*62 298 167*	*331 592 293*	*13 849 993*	*345 442 286*	*137 438 308*	*451 541 826*	*156 468 301*	*608 010 127*
- alkalmazottak bére	45 105 828	*1 977 011*	*47 082 839*	4 831 700	50 420 420	1 992 337	*52 412 757*	264 321 348	10 613 027	*274 934 375*	110 983 644	*364 679 296*	*125 566 019*	*490 245 315*
- megbízási díjak	1 588 218	0	*1 588 218*	0	628 218	0	*628 218*	19 588 218	0	*19 588 218*	6 028 218	*21 804 654*	*6 028 218*	*27 832 872*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*7 892 928*	*602 988*	*8 495 916*	*832 692*	*8 649 529*	*607 663*	*9 257 192*	*47 682 727*	*3 236 967*	*50 919 694*	*20 426 446*	*65 057 877*	*24 874 064*	*89 931 941*
Dologi kiadások	*226 456 803*	*1 500 000*	*227 956 803*	*500 000*	*32 140 000*	*0*	*32 140 000*	*98 511 323*	*35 000 000*	*133 511 323*	*7 420 000*	*357 608 126*	*43 920 000*	*401 528 126*
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	15 948 900	*0*	*15 948 900*	210 000	18 260 500		*18 260 500*	44 172 500	0	*44 172 500*	4 292 500	*78 591 900*	*4 292 500*	*82 884 400*
- közüzem	14 095 000		*14 095 000*	100 000	1 325 000		*1 325 000*	4 795 000		*4 795 000*	295 000	*20 315 000*	*295 000*	*20 610 000*
- szolgáltatások	195 422 903	*1 500 000*	*196 922 903*	190 000	11 359 500		*11 359 500*	41 568 823	35 000 000	*76 568 823*	2 477 500	*248 541 226*	*38 977 500*	*287 518 726*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	990 000		*990 000*		1 195 000		*1 195 000*	7 975 000	0	*7 975 000*	355 000	*10 160 000*	*355 000*	*10 515 000*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**281 043 777**	**4 079 999**	**285 123 776**	**6 164 392**	**91 838 167**	**2 600 000**	**94 438 167**	**430 103 616**	**48 849 993**	**478 953 610**	**144 858 308**	**809 149 953**	**200 388 301**	**1 009 538 253**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
Beruházások	41 500 000	27 625 000	*69 125 000*		4 300 000	5 500 000	*9 800 000*		9 580 000	*9 580 000*		*45 800 000*	*42 705 000*	*88 505 000*
Felújítások		0	*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	41 500 000	27 625 000	69 125 000	0	4 300 000	5 500 000	9 800 000	0	9 580 000	9 580 000	0	45 800 000	42 705 000	88 505 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**322 543 777**	**31 704 999**	**354 248 776**	**6 164 392**	**96 138 167**	**8 100 000**	**104 238 167**	**430 103 616**	**58 429 993**	**488 533 610**	**144 858 308**	**854 949 953**	**243 093 301**	**1 098 043 253**
BEVÉTELEK			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
Működési bevételek (pl. megtérülések)			*0*				*0*	799 867		*799 867*		*799 867*	*0*	*799 867*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0	799 867	0	799 867	0	799 867	0	799 867
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0	799 867	0	799 867	0	799 867	0	799 867
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**322 543 777**	**31 704 999**	**354 248 776**	**6 164 392**	**96 138 167**	**8 100 000**	**104 238 167**	**429 303 749**	**58 429 993**	**487 733 743**	**144 858 308**	**854 150 086**	**243 093 301**	**1 097 243 386**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**322 543 777**	**31 704 999**	**354 248 776**	**6 164 392**	**96 138 167**	**8 100 000**	**104 238 167**	**429 303 749**	**58 429 993**	**487 733 743**	**144 858 308**	*854 150 086*	*243 093 301*	*1 097 243 386*
irányítási ktg. Felosztása	**17 674 529**		*17 674 529*	**1 413 962**	**19 088 492**		*19 088 492*	**110 289 063**		*110 289 063*	**67 870 193**	*148 466 046*	*67 870 193*	*216 336 239*
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**340 218 307**	**31 704 999**	**371 923 306**	**7 578 354**	**115 226 659**	**8 100 000**	**123 326 659**	**539 592 812**	**58 429 993**	**598 022 806**	**212 728 501**	**1 002 616 132**	**310 963 493**	**1 313 579 625**
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi			**0**							**0**		**0**	**0**	**0**
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási									32 000 000			**0**	32 000 000	32 000 000
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi														
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási														
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	**340 218 307**	**31 704 999**	**371 923 306**	**7 578 354**	**115 226 659**	**8 100 000**	**123 326 659**	**539 592 812**	**58 429 993**	**598 022 806**	**212 728 501**	**1 002 616 132**	**342 963 493**	**1 345 579 625**
Kompenzáció zárolt	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	*0*	*0*	*0*
Kompenzáció nem átutalt	**0**	**-27 625 000**	**-27 625 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-9 580 000**	**-9 580 000**	**0**	*0*	*-37 205 000*	*-37 205 000*
ELSZÁMOLANDÓ KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	**340 218 307**	**4 079 999**	**344 298 306**	**7 578 354**	**115 226 659**	**8 100 000**	**123 326 659**	**539 592 812**	**48 849 993**	**588 442 806**	**212 728 501**	**1 002 616 132**	**305 758 493**	**1 308 374 625**
létszám 2021. január 1.	**12,50**		**12,50**	**1,00**	**13,50**		**13,50**	**78,00**		**78,00**	**48,00**	**105**	**48**	**153,00**
közfoglalkoztatottak száma:														

Vh 87

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	településüzemeltetési feladatok 21104 cím			2021.12.31. tény				forintban					forintban	
rovat megnevezése														
	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása, közterületi			közfoglalkoz-tatás	utak, járdák fenntartása, karbantartása,LÉLEK programban			köztisztasági feladatok, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával			Kerületőrség,LÉLEK programban részvevők foglalkoztatá-sával	ÖSSZESEN 2020.évi pénzmaradvánnyal		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.(pl. felújítások, beruházások,közösség i kertek, cafeteria	összesen	kötelező fea.	kötelező fea.	önként vállalt fea. (felújítások,beruházások, cafateria)	összesen	kötelező fea. (Önkormány-zati tulajdonú terület takarítása)	önként vállalt fea. (illegális szemétszállítás, Fő- Területen	összesen	önként vállalt fea.	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-				-			-		-		
Személyi juttatás	*39 384 226*	*1 686 162*	*41 070 387*	*0*	*48 603 385*	*2 210 051*	*50 813 436*	*324 970 939*	*13 203 465*	*338 174 405*	*156 709 616*	*412 958 550*	*173 809 294*	*586 767 844*
- alkalmazottak bére	34 470 981	1 466 991	*35 937 972*	0	41 187 969	1 947 497	*43 135 467*	272 983 405	11 519 498	*284 502 903*	126 556 474	*348 642 355*	*141 490 462*	*490 132 816*
- megbizási dijak	0		*0*		720 000		*720 000*	15 123 000		*15 123 000*	11 194 500	*15 843 000*	*11 194 500*	*27 037 500*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	4 913 245	219 170	*5 132 415*	*0*	6 695 416	262 554	*6 957 970*	36 864 535	*1 683 967*	*38 548 502*	*18 958 641*	*48 473 195*	*21 124 333*	*69 597 528*
Dologi kiadások	***202 220 685***	***0***	***202 220 685***	***0***	***19 896 581***	***0***	***19 896 581***	***97 715 735***	***0***	***97 715 735***	***3 423 728***	***319 833 001***	***3 423 728***	***323 256 728***
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	4 811 987	*0*	*4 811 987*	0	10 648 759	0	*10 648 759*	24 912 764		*24 912 764*	1 679 558	*40 373 511*	*1 679 558*	*42 053 069*
- közüzem	11 968 777	0	*11 968 777*	0	129 637		*129 637*	5 320 270	0	*5 320 270*	87 332	*17 418 685*	*87 332*	*17 506 016*
- szolgáltatások	185 439 920		*185 439 920*	0	9 118 185		*9 118 185*	67 482 700	*0*	*67 482 700*	1 656 838	*262 040 805*	*1 656 838*	*263 697 643*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0		*0*	0	0		*0*	0		*0*	0	*0*	*0*	*0*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	241 604 910	1 686 162	243 291 072	0	68 499 966	2 210 051	70 710 017	422 686 674	13 203 465	435 890 140	160 133 343	732 791 551	177 233 022	910 024 572
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
Beruházások	871 488	11 667 383	*12 538 871*		5 064 192	4 845 050	*9 909 242*	5 377 587	8 413 666	*13 791 253*	690 729	*11 313 267*	*25 616 828*	*36 930 094*
Felújítások			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	871 488	11 667 383	12 538 871	0	5 064 192	4 845 050	9 909 242	5 377 587	8 413 666	13 791 253	690 729	11 313 267	25 616 828	36 930 094
KIADÁSOK ÖSSZESEN	242 476 398	13 353 545	255 829 943	0	73 564 158	7 055 101	80 619 259	428 064 262	21 617 131	449 681 393	160 824 072	744 104 817	202 849 850	946 954 667
BEVÉTELEK			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
Működési bevételek (pl. megtérülések)	549 186		*549 186*	0	22 837	*0*	*22 837*	1 066 151	*0*	*1 066 151*	0	*1 638 174*	*0*	*1 638 174*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	549 186	0	549 186	0	22 837	0	22 837	1 066 151	0	1 066 151	0	1 638 174	0	1 638 174
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	549 186	0	549 186	0	22 837	0	22 837	1 066 151	0	1 066 151	0	1 638 174	0	1 638 174
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**241 927 212**	**13 353 545**	**255 280 757**	**0**	**73 541 321**	**7 055 101**	**80 596 422**	**426 998 111**	**21 617 131**	**448 615 242**	**160 824 072**	**742 466 643**	**202 849 850**	**945 316 493**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**251 905 820**	**13 353 545**	**265 259 365**	**0**	**74 367 476**	**7 055 101**	**81 422 577**	**431 677 300**	**21 617 131**	**453 294 432**	**160 952 690**	**757 950 596**	**202 978 467**	**960 929 064**
irányítási ktg. Felosztása	**14 483 260**		*14 483 260*	**0**	**17 631 067**		*17 631 067*	**116 318 158**		*116 318 158*	**55 069 875**	**148 432 484**	**55 069 875**	**203 502 359**
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**266 389 080**	**13 353 545**	**279 742 625**	**0**	**91 998 543**	**7 055 101**	**99 053 644**	**547 995 458**	**21 617 131**	**569 612 590**	**216 022 565**	**906 383 081**	**258 048 342**	**1 164 431 423**
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi			**0**				**0**			**0**		**0**	**0**	**0**
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási			**0**				**0**		**30 899 100**	**30 899 100**		**0**	**30 899 100**	**30 899 100**
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi			**0**				**0**			**0**		**0**	**0**	**0**
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási	**22 017 058**		**22 017 058**			**19 000 000**	**19 000 000**			**0**		**22 017 058**	**19 000 000**	**41 017 058**
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	**288 406 138**	**13 353 545**	**301 759 683**	**0**	**91 998 543**	**26 055 101**	**118 053 644**	**547 995 458**	**52 516 231**	**600 511 690**	**216 022 565**	**928 400 139**	**307 947 442**	**1 236 347 581**
Kompenzáció zárolt			**0**	**0**			**0**			**0**	**0**	***0***	***0***	***0***
Kompenzáció nem átutalt			**0**	**0**			**0**			**0**	**0**	***0***	***0***	***0***
ELSZÁMOLANDÓ KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	**288 406 138**	**13 353 545**	**301 759 683**	**0**	**91 998 543**	**26 055 101**	**118 053 644**	**547 995 458**	**52 516 231**	**600 511 690**	**216 022 565**	**928 400 139**	**307 947 442**	**1 236 347 581**
létszám 2021.12.31.	**5,93**	**3,00**	**8,93**	**0,00**	**9,87**	**1,00**	**10,87**	**68,74**	**3,00**	**71,74**	**33,97**	**84,55**	**40,97**	**125,52**
közfoglalkoztatottak száma:														**2,00**

88

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	településüzemeltetési feladatok 21104 cím			2021. év különbözet			ezer forintban				forintban	
rovat megnevezése	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása, közterületi			közfoglalkoz-tatás	utak, járdák fenntartása, karbantartása,LÉLEK programban			köztisztasági feladatok, LÉLEK programban részvevők foglalkoztatásával			Kerületőrség,LELEK programban részvevők foglalkoztatá-sával	ÖSSZESEN		
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.(pl. felújítások, beruházások,közösségi kertek, cafeteria	összesen	kötelező fea.	kötelező fea.	önként vállalt fea. (felújítások,beruházások, cafateria)	összesen	kötelező fea. (Önkormány-zati tulajdonú terület takarítása)	önként vállalt fea. (illegális szemétszállítás, Köz. Területen	összesen	önként vállalt fea.	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-				-			-		-		
Személyi juttatás	*15 202 748,85*	*893 836,96*	*16 096 585,81*	*5 664 392,00*	*11 094 782,07*	*389 948,56*	*11 484 730,62*	*6 621 353,65*	*646 528,17*	*7 267 881,82*	*-19 271 307,26*	*38 583 276,56*	*-17 340 993,57*	*21 242 282,99*
- alkalmazottak bére	10 634 847,21	510 019,88	*11 144 867,09*	4 831 699,62	9 232 450,68	44 839,56	*9 277 290,24*	-8 662 056,51	-906 471,63	*-9 568 528,14*	-15 572 830,39	*16 036 941,00*	*-15 924 442,58*	*112 498,41*
- megbízási díjak	1 588 218,00	0,00	*1 588 218,00*	0,00	-91 782,00	0,00	*-91 782,00*	4 465 218,00	0,00	*4 465 218,00*	-5 166 282,00	*5 961 654,00*	*-5 166 282,00*	*795 372,00*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	2 979 683,63	383 817,08	*3 363 500,72*	832 692,38	1 954 113,39	345 109,00	*2 299 222,39*	10 818 192,16	1 552 999,80	*12 371 191,96*	1 467 805,12	*16 584 681,56*	*3 749 731,01*	*20 334 412,57*
Dologi kiadások	***24 236 118,49***	***1 500 000,00***	***25 736 118,49***	***500 000,00***	***12 243 418,96***	***0,00***	***12 243 418,96***	***795 588,01***	***35 000 000,00***	***35 795 588,01***	***3 996 272,42***	***37 775 125,46***	***40 496 272,42***	***78 271 397,88***
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	11 136 912,58	0,00	*11 136 912,58*	210 000,00	7 611 740,74	0,00	*7 611 740,74*	19 259 735,73	0,00	*19 259 735,73*	2 612 941,97	*38 218 389,05*	*2 612 941,97*	*40 831 331,03*
- közüzem	2 126 222,65	0,00	*2 126 222,65*	100 000,00	1 195 363,08	0,00	*1 195 363,08*	-525 270,50	0,00	*-525 270,50*	207 668,33	*2 896 315,22*	*207 668,33*	*3 103 983,55*
- szolgáltatások	9 982 983,26	1 500 000,00	*11 482 983,26*	190 000,00	2 241 315,14	0,00	*2 241 315,14*	-25 913 877,22	35 000 000,00	*9 086 122,78*	820 662,12	*-13 499 578,82*	*37 320 662,12*	*23 821 083,30*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	990 000,00	0,00	*990 000,00*	0,00	1 195 000,00	0,00	*1 195 000,00*	7 975 000,00	0,00	*7 975 000,00*	355 000,00	*10 160 000,00*	*355 000,00*	*10 515 000,00*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**39 438 867**	**2 393 837**	**41 832 704**	**6 164 392**	**23 338 201**	**389 949**	**23 728 150**	**7 416 942**	**35 646 528**	**43 063 470**	**-15 275 035**	**76 358 402**	**23 155 279**	**99 513 681**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
Beruházások	40 628 512	15 957 617	*56 586 129*		-764 192	654 950	*-109 242*	-5 377 587	1 166 334	*-4 211 253*	-690 729	*34 486 733*	*17 088 172*	*51 574 906*
Felújítások			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	**40 628 512**	**15 957 617**	**56 586 129**	**0**	**-764 192**	**654 950**	**-109 242**	**-5 377 587**	**1 166 334**	**-4 211 253**	**-690 729**	**34 486 733**	**17 088 172**	**51 574 906**
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**80 067 380**	**18 351 454**	**98 418 834**	**6 164 392**	**22 574 009**	**1 044 899**	**23 618 908**	**2 039 354**	**36 812 862**	**38 852 216**	**-15 965 763**	**110 845 135**	**40 243 451**	**151 088 587**
BEVÉTELEK			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			*0*				*0*			*0*		*0*	*0*	*0*
Működési bevételek (pl. megtérülések)	-549 186	0	*-549 186*	0	-22 837	0	*-22 837*	-266 284	0	*-266 284*	0	*-838 307*	*0*	*-838 307*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-549 186	0	-549 186	0	-22 837	0	-22 837	-266 284	0	-266 284	0	-838 307	0	-838 307
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-549 186	0	-549 186	0	-22 837	0	-22 837	-266 284	0	-266 284	0	-838 307	0	-838 307
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**80 616 566**	**18 351 454**	**98 968 020**	**6 164 392**	**22 596 846**	**1 044 899**	**23 641 745**	**2 305 638**	**36 812 862**	**39 118 500**	**-15 965 763**	**111 683 442**	**40 243 451**	**151 926 894**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**70 637 957**	**18 351 454**	**88 989 411**	**6 164 392**	**21 770 691**	**1 044 899**	**22 815 590**	**-2 373 551**	**36 812 862**	**34 439 311**	**-16 094 381**	**96 199 489**	**40 114 834**	**136 314 323**
irányítási ktg. Felosztása	**3 191 269**	**0**	**3 191 269**	**1 413 962**	**1 457 425**	**0**	**1 457 425**	**-6 029 095**	**0**	**-6 029 095**	**12 800 318**	**33 562**	**12 800 318**	**12 833 880**
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**73 829 227**	**18 351 454**	**92 180 680**	**7 578 354**	**23 228 116**	**1 044 899**	**24 273 015**	**-8 402 646**	**36 812 862**	**28 410 216**	**-3 294 063**	**96 233 051**	**52 915 151**	**149 148 202**
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási	0	0	0	0	0	0	0	0	1 100 900	1 100 900	0	0	1 100 900	1 100 900
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási	-22 017 058	0	-22 017 058	0	0	-19 000 000	-19 000 000	0	0	0	0	-22 017 058	-19 000 000	-41 017 058
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	**51 812 169**	**18 351 454**	**70 163 622**	**7 578 354**	**23 228 116**	**-17 955 101**	**5 273 015**	**-8 402 646**	**37 913 762**	**29 511 116**	**-3 294 063**	**74 215 993**	**35 016 051**	**109 232 044**
Kompenzáció zárolt	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	*0*	*0*	*0*
Kompenzáció nem átutalt	**0**	**-27 625 000**	**-27 625 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-9 580 000**	**-9 580 000**	**0**	*0*	*-37 205 000*	*-37 205 000*
ELSZÁMOLANDÓ KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	**51 812 169**	**-9 273 546**	**42 538 622**	**7 578 354**	**23 228 116**	**-17 955 101**	**5 273 015**	**-8 402 646**	**28 333 762**	**19 931 116**	**-3 294 063**	**74 215 993**	**-2 188 949**	**72 027 044**

Vh 89

Beruházások															
Beruházás közt.WC üzemeltetés										6 580 000,0					
Beruházás kertészet zárolás feloldva 2021.04.13		9 625 000,0													
Beruházás kutyafuttatók zárolás feloldva 2021.04.13		10 000 000,0													
Beruházás Gutenberg - Múzeumkert játszóterek zárolás feloldva 2021.04.13		1 000 000,0													
Beruházás szeméttárolók kihelyezése zárolás feloldva 2021.04.13										3 000 000,0					
Foglój kertek fejlesztése (Tolnai 23., Magdolna 24.) zárolás feloldva 2021.04.		7 000 000,0													
21/2021.(V.17.) PM döntés FKF "faltól falig" takarítási csomag+"mosó-locsolás, hőséglocsolás"								8 638 641							
2021.09.23.KT "faltól falig" takarítási csomag részbeni visszavonása								-6 281 318							
2021.09.23.KT fakataszter bővítése	6 399 403,0														
2021.09.23.KT Népszínház u. - Kiss J.u.csomópont	2 000 000,0														
2021.09.23.KT Mikszáth téri szökőkút karbantartása - önk.		1 500 000,0													
2021.09.23.KT aszfaltmelegítőgép vásárlása - beruházás - önk.						5 500 000,0									
2021.09.23.KT fásítás folytatása (Lujza u.Népszín	41 500 000,0														
2021.09.23.KT játszóterek fejlesztése - köt					4 300 000,0										

Teljesült Beruházások															
Beruházás közt.WC üzemeltetés										5 413 291,0					
Beruházás kertészet zárolás feloldva 2021.04.13		9 118 599,1													
Beruházás kutyafuttatók zárolás feloldva 2021.04.13		398 145,0													
Beruházás Gutenberg - Múzeumkert játszóterek zárolás feloldva 2021.04.13		882 650,0													
Beruházás szeméttárolók kihelyezése zárolás feloldva 2021.04.13										3 000 375,0					
Foglój kertek fejlesztése (Tolnai 23., Magdolna 24.) zárolás feloldva 2021.04.		1 267 989,0													
21/2021.(V.17.) PM döntés FKF "faltól falig" takarítási csomag+"mosó-locsolás, hőséglocsolás"								2 357 323							
2021.09.23.KT "faltól falig" takarítási csomag részbeni visszavonása															
2021.09.23.KT fakataszter bővítése	4 743 006,0														
2021.09.23.KT Népszínház u. - Kiss J.u.csomópont zöldítése															
2021.09.23.KT Mikszáth téri szökőkút karbantartása - önk.		2 088 642,0													
2021.09.23.KT aszfaltmelegítőgép vásárlása - beruházás - önk.						4 845 050,0									
2021.09.23.KT fásítás folytatása (Lujza u.Népszín	17 322 375,0														
2021.09.23.KT játszóterek fejlesztése - köt					4 084 692,0										

Különbség Beruházások															
Beruházás közt.WC üzemeltetés	-	-	-	-	-	-	-	-	1 166 709,0	-	-	-	-	-	
Beruházás kertészet zárolás feloldva 2021.04.13	-	506 400,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Beruházás kutyafuttatók zárolás feloldva 2021.04.	-	9 601 855,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Beruházás Gutenberg - Múzeumkert játszóterek z	-	117 350,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Beruházás szeméttárolók kihelyezése zárolás felol	-	-	-	-	-	-	-	-	- 375,0	-	-	-	-	-	
Foglój kertek fejlesztése (Tolnai 23., Magdolna 24	-	5 732 011,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21/2021.(V.17.) PM döntés FKF "faltól falig" taka	-	-	-	-	-	-	-	6 281 317,6	-	-	-	-	-	-	
2021.09.23.KT "faltól falig" takarítási csomag rés	-	-	-	-	-	-	-	- 6 281 318,0	-	-	-	-	-	-	
2021.09.23.KT fakataszter bővítése	1 656 397,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2021.09.23.KT Népszínház u. - Kiss J.u.csomópont	2 000 000,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2021.09.23.KT Mikszáth téri szökőkút karbantart	- -	588 642,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2021.09.23.KT aszfaltmelegítőgép vásárlása - ber	-	-	-	-	-	654 950,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
2021.09.23.KT fásítás folytatása (Lujza u.Népszín	24 177 625,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2021.09.23.KT játszóterek fejlesztése - köt	-	-	-	-	215 308,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

forintban

		2021. terv										
rovat megnevezése		Iskolák működtetése 21103 cím										közszolg.összesen
		önként vállalt feladatok										
KIADÁS	intézményműködtetés központi költségek kötelező	intézményműködtetés központi költségek önként vállalt	intézményműködtetés központi költségek összesen	uszoda (hasznosítások tanóra foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás, karbantartás) önként	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása) önként vállalt	iskolabusz önként vállalt	iskolai egyéb telefonktsg, ballonos víz önként vállalt	iskolai egyéb hasznosítással kapcsolatos tételek (Pensio Losonci + GNM Németh L) önként vállalt	hivatali takarítás piaci	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül kötelező	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül önként vállalt	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK												
Személyi juttatás	***70 333 162,88***	***2 735 000,00***	***73 068 163***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***24 126 348***	***70 333 163***	***0***	***73 068 163***
- alkalmazottak bére	60 237 804	2 095 786	62 333 590	0	0	0	0	0	18 733 842	60 237 804		*62 333 590*
- megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak	0	0	0	0	0	0	0	0	1 800 000	0		*0*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*10 095 359*	*639 214*	10 734 573	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	3 592 507	*10 095 359*		*10 734 573*
Dologi kiadások	***11 369 940,00***	***0,00***	***11 369 940***	***0***	***79 333***	***8 586 000***	***1 305 000***	***0***	***6 470 000***	***0***		***21 340 273***
- beszerzések	4 890 000	0	4 890 000		36 666	0	0		3 950 000			*4 926 666*
- közüzemi díjak	1 380 000	0	1 380 000		0	0	0		0	0		*1 380 000*
- szolgáltatások	3 829 940	0	3 829 940		42 667	8 586 000	1 305 000		2 320 000	0		*13 763 607*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 270 000	0	1 270 000		0	0	0		200 000	0		*1 270 000*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***81 703 102,88***	***2 735 000,00***	***84 438 103***	***0***	***79 333***	***8 586 000***	***1 305 000***	***0***	***30 596 348***	***70 333 163***		*94 408 436*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK												
Beruházások			0									*0*
Felújítások			0									*0*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	*0,00*	*0,00*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*		*0*
KIADÁSOK ÖSSZESEN	***81 703 102,88***	***2 735 000,00***	***84 438 103***	***0***	***79 333***	***8 586 000***	***1 305 000***	***0***	***30 596 348***	***70 333 163***		*94 408 436*
BEVÉTELEK												*0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK												*0*
Működési bevételek hasznosítások			0		0				32 400 000			*0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,00*	*0,00*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*32 400 000*	*0*		*32 400 000*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK												*0*
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			0									*0*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,00*	*0,00*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*		*0*
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	***0,00***	***0,00***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***32 400 000***	***0***		*0*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	***81 703 102,88***	***2 735 000,00***	***84 438 103***	***0***	***79 333***	***8 586 000***	***1 305 000***	***0***	***-1 803 652***	***70 333 163***		*94 408 436*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	***81703102,88***	***2735000***	84 438 103	***0***	***79 333***	***8 586 000***	***1 305 000***	***0***	***-1 803 652***	***81 703 163***	***12 705 333***	*94 408 436*
Központi irányítás felosztott költsége	38883964,52	0	38 883 965									*38 883 965*
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	120587067,4	2735000	123 322 067	0	79 333	8 586 000	1 305 000	0	-1 803 652	120 587 127	12 705 333	*133 292 400*
létszám 2021. január 1.	14,5		14,50						13,00			*27,50*
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN			125057,6446	0	1046	6658	2600	-5700	655,74	0		128203,6446

Vk 91

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

forintban

			2021.12.31. tény									
rovat megnevezése		Iskolák működtetése 21103 cím										közszolg.összesen
		önként vállalt feladatok										
KIADÁS	intézményműködtetés központi költségek kötelező	intézményműködtetés központi költségek önként vállalt	intézményműködtetés központi költségek összesen	uszoda (hasznosítások tanórai foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás,	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása) önként vállalt	iskolabusz önként vállalt	iskolai egyéb telefonktsg, ballonos víz önként vállalt	iskolai egyéb hasznosí-tással kapcsolatos tételek (Pensio Losonci + GNM Németh L) önként vállalt	hivatali takarítás piaci	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül kötelező	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül önként vállalt	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK												
Személyi juttatás	*62 776 840,00*	*4 593 763,00*	*67 370 603*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*25 144 761*	*0*	*0*	*67 370 603*
- alkalmazottak bére	53 594 502,00	4 295 960	57 890 462			0			19 405 405			*57 890 462*
- megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak			0						3 155 293			*0*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	9 182 338,00	*297 804*	9 480 142			*0*			2 584 063	*0*		*9 480 142*
Dologi kiadások	*5 605 869,12*	*0,00*	*5 605 869*	*0*	*30 163*	*3 040 438*	*769 885*	*100 333*	*6 153 020*	*0*		*9 546 688*
- beszerzések	2 129 016		2 129 016	0	0	0	0	0	4 359 261	0		*2 129 016*
- közüzemi díjak	1 115 018		1 115 018	0	0	0	0	0	0	0		*1 115 018*
- szolgáltatások	2 361 835		2 361 835	0	30 163	3 040 438	769 885	100 333	1 271 788			*6 302 653*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás			0	0	0	0	0	0	521 971	0		*0*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	*68 382 709,12*	*4 593 763,00*	*72 976 472*	*0*	*30 163*	*3 040 438*	*769 885*	*100 333*	*31 297 781*	*0*		*76 917 291*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK												
Beruházások	771 474		771 474									*771 474*
Felújítások												*0*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	*771 474,00*	*0,00*	*771 474*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*		*771 474*
KIADÁSOK ÖSSZESEN	*69 154 183,12*	*4 593 763,00*	*73 747 946*	*0*	*30 163*	*3 040 438*	*769 885*	*100 333*	*31 297 781*	*0*		*77 688 765*
BEVÉTELEK												*0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK												*0*
Működési bevételek hasznosítások	103 164		103 164		0			1 193 420	37 400 000			*1 296 584*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*103 164,00*	*0,00*	*103 164*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1 193 420*	*37 400 000*	*0*		*1 296 584*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK												*0*
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése												*0*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,00*	*0,00*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*		*0*
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*103 164,00*	*0,00*	*103 164*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1 193 420*	*37 400 000*	*0*		*1 296 584*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	*69 051 019,12*	*4 593 763,00*	*73 644 782*	*0*	*30 163*	*3 040 438*	*769 885*	*-1 093 087*	*-6 102 219*	*0*		*76 392 181* 76 392 180,54
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	*69 323 609,12*	*4 593 763,00*	*73 917 372*	*0*	*31 750*	*3 200 400*	*769 885*	*-1 093 087*	*-6 102 219*	*0*		*76 826 320*
Központi irányítás felosztott költsége			40 045 477									*40 045 477*
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	69 323 609,12	4 593 763,00	113 962 849	0	31 750	3 200 400	769 885	-1 093 087	-6 102 219	0		*116 871 797*
KOMPENZÁCIÓ NEM ÁTUTALT			0									*0*
létszám 2021.12.31.			13,07						11,63			*24,70*

Vh
92

			2021.év különbözet									
rovat megnevezése		Iskolák működtetése 21103 cím										közszolg.összesen
		önként vállalt feladatok										
KIADÁS			intézménymüködtetés központi költségek	uszoda (hasznosítások tanórai foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás,	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása)	iskolabusz	iskolai egyéb telefonktsg, ballonos víz	iskolai egyéb hasznosí-tással kapcsolatos tételek (Pensio Losonci + GNM Németh L)	hivatali takarítás piaci	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül kötelező		ÖSSZESEN hiv tak nélkül
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK												
Személyi juttatás	*0,00*	*0,00*	*5 697 560*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*-1 018 412*	*0*	*0*	*5 697 560*
- alkalmazottak bére			4 443 129			0			-671 563			*4 443 129*
- megbizási szerződés keretében foglalkoztatottak			0			0			-1 355 293			*0*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó			1 254 431			0			1 008 444	*0*		*1 254 431*
Dologi kiadások			*5 764 071*	*0*	*49 170*	*5 545 562*	*535 115*	*-100 333*	*316 980*	*0*		*11 793 585*
- beszerzések			2 760 984	0	36 666	0	0	0	-409 261	0	0	*2 797 650*
- közüzemi díjak			264 982	0	0	0	0	0	0	0	0	*264 982*
- szolgáltatások			1 468 105	0	12 504	5 545 562	535 115	-100 333	1 048 212	0	0	*7 460 954*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás			1 270 000	0	0	0	0	0	-321 971	0	0	*1 270 000*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:			*11 461 631*	*0*	*49 170*	*5 545 562*	*535 115*	*-100 333*	*-701 432*	*0*		*17 491 145*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK												
Beruházások			-771 474	0	0	0	0	0	0	0		*-771 474*
Felújítások												*0*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN			*-771 474*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*		*-771 474*
KIADÁSOK ÖSSZESEN			*10 690 157*	*0*	*49 170*	*5 545 562*	*535 115*	*-100 333*	*-701 432*	*0*		*16 719 671*
BEVÉTELEK												*0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK												*0*
Működésl bevételek hasznosítások			-103 164	0	0	0	0	-1 193 420	-5 000 000	0		*-1 296 584*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN			*-103 164*	*0*	*0*	*0*	*0*	*-1 193 420*	*-5 000 000*	*0*		*-1 296 584*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK												*0*
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése												*0*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN			*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*		*0*
BEVÉTELEK ÖSSZESEN			*-103 164*	*0*	*0*	*0*	*0*	*-1 193 420*	*-5 000 000*	*0*		*-1 296 584*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY			*10 793 321*	*0*	*49 170*	*5 545 562*	*535 115*	*1 093 087*	*4 298 568*	*0*		*18 016 255*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY			10 520 731	0	47 583	5 385 600	*535 115*	*1 093 087*	*4 298 568*	*0*		*17 582 116*
Központi irányítás felosztott költsége			-1 161 513									*-1 161 513*
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN			9 359 218	0	47 583	5 385 600	535 115	1 093 087	4 298 568	0		*16 420 604*
KOMPENZÁCIÓ NEM ÁTUTALT MIATT			9 359 218	0	47 583	5 385 600	535 115	1 093 087	4 298 568	0		*16 420 604*

Vh 93

3. n. melléklet

Adószám: 25292499-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Őr utca 8.

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

Budapest, 2022. május 05.

A gazdálkodó képviselője

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

94

JGK Zrt
Adószám: 25292499-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	**Befektetett eszközök**	**152 731**	**182 155**
A.I.	**Immateriális javak**	**70 914**	**55 661**
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	70 914	55 661
A.II.	**Tárgyi eszközök**	**81 817**	**126 494**
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	35 452	32 019
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	29 774	67 545
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	16 591	26 930
A.III.	**Befektetett pénzügyi eszközök**	**0**	**0**
B.	**Forgóeszközök**	**603 299**	**804 887**
B.I.	**Készletek**	**1 132**	**29 058**
B.I.1.	Anyagok	1 132	1 253
B.I.5.	Áruk	0	27 805
B.II.	**Követelések**	**417 690**	**102 739**
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	17 399	9 051
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	368 761	0
B.II.6.	Egyéb követelések	31 530	93 688
B.III.	**Értékpapírok**	**0**	**0**
B.IV.	**Pénzeszközök**	**184 477**	**673 090**
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	5 202	6 153
B.IV.2.	Bankbetétek	179 275	666 937
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**9 887**	**11 866**
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	123	216
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9 764	11 650
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	**765 917**	**998 908**

Vh 95

JGK Zrt
Adószám: 25292499-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	**Saját tőke**	**257 214**	**244 104**
D.I.	Jegyzett tőke	162 000	162 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	4 169	4 169
D.IV.	Eredménytartalék	113 149	91 046
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-22 104	-13 111
E.	**Céltartalékok**	**0**	**0**
F.	**Kötelezettségek**	**378 133**	**589 474**
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	378 133	589 474
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	0	20
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	38 685	79 592
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	209 494	355 827
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	129 954	154 035
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**130 570**	**165 330**
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	41 017
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	29 168	3 683
G.3.	Halasztott bevételek	101 402	120 630
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	**765 917**	**998 908**

96

Adószám: 25292499-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Őr utca 8.

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2021. január 01. - 2021. december 31.

Budapest, 2022. május 05.

A gazdálkodó képviselője

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
1084 Budapest, Őr utca 8.

JGK Zrt
Adószám: 25292499-2-42
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)
Beszámolási időszak: 2021. január 01. - 2021. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 145 468	2 197 729
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)**	**2 145 468**	**2 197 729**
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)**	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**1 244 959**	**1 312 663**
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	116 811	141 340
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	762 750	718 172
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	118 428	153 315
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	691 648	593 616
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)**	**1 689 637**	**1 606 443**
10.	Bérköltség	1 286 533	1 447 228
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	108 884	112 173
12.	Bérjárulékok	220 809	229 478
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)**	**1 616 226**	**1 788 879**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**48 169**	**73 242**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**52 396**	**48 617**
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)**	**-16 001**	**-6 789**
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)**	**0**	**0**
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	3
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)**	**0**	**3**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)**	**0**	**-3**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)**	**-16 001**	**-6 792**
X.	**Adófizetési kötelezettség**	**6 103**	**6 319**
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)**	**-22 104**	**-13 111**

98

Adószám: 25292499-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Őr utca 8.

Kiegészítő melléklet

2021.

Fordulónap: 2021. december 31.
Beszámolási időszak: 2021. január 01. - 2021. december 31.

Budapest, 2022. május 05.

A gazdálkodó képviselője

Tartalomjegyzék

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása
1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban
1.3. Ellenőrzött társaság irányítói
Ellenőrzés az irányításban
1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
1.5. A beszámoló közreműködői
1.6. Beszámoló nyilvánossága

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja
2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme
2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
2.4. A számviteli politika tárgyévi változása
2.5. Beszámoló választott formája és típusa
2.6. Üzleti jelentés
2.7. Mérlegkészítés választott időpontja
2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése
2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
2.10. Jelentős összhatás értelmezése
2.11. Devizás tételek értékelése
2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása
Értékcsökkenési leírás módja
Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
Nem jelentős maradványérték
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
2.13. Értékvesztések elszámolása
2.14. Visszaírások alkalmazása
2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása
2.16. Valós értéken történő értékelés
2.17. Alapítás-átszervezés költségei
2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása
2.19. Vásárolt készletek értékelése
2.20. Céltartalék-képzés szabályai
2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
2.22. Értékelési szabályok más változásai
2.23. Leltározási szabályok
2.24. Pénzkezelési szabályok
2.25. Önköltségszámítás szabályai
2.26. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

3. Elemzések

3.1. Adatok változása
3.2. Mérlegtételek megoszlása
3.3. Vagyoni helyzet
3.4. Likviditás és fizetőképesség
3.5. Jövedelmezőség
3.6. Cash flow-kimutatás
3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása
4.2. Sajátos tételbesorolások
4.3. Összehasonlíthatóság
Össze nem hasonlítható adatok

100

Tétel átsorolások
Értékelési elvek változása
4.4. A mérleg tagolása
Összevont tételek a mérlegben
Új tételek a mérlegben
Tételek továbbtagolása a mérlegben
Tételek elhagyása a mérlegben
4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása
Pénzügyi instrumentumok
Piaci érték (jelenérték) meghatározása
Valós értékelés értékelési különbözetei
Valós értékelés értékelési tartalékai
Származékos ügyletek bemutatása
Fedezeti ügyletek hatékonysága
4.6. Mérlegen kívüli tételek
Nyitott származékos ügyletek
Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
4.7. Befektetett eszközök
Bruttó érték alakulása
Halmozott értékcsökkenés alakulása
Terv szerinti értékcsökkenés alakulása
Terven felüli értékcsökkenés
Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása
Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása
Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései
Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései
Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban
4.8. Forgóeszközök
Készletek értékvesztései
Követelések alakulása
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben
Forgatási célú értékpapírok értékvesztései
Hátrasorolt eszközök
4.9. Aktív időbeli elhatárolások
Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
Elhatárolt költségek és ráfordítások
Halasztott ráfordítások
4.10. Saját tőke
Saját tőke elemeinek változása
Jegyzett tőke alakulása
Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke
Jegyzett, de be nem fizetett tőke
Visszavásárolt saját részvények
Részvénykibocsátás
Lekötött tartalék jogcímei
Értékhelyesbítések alakulása
Tőkemegfelelés
4.11. Céltartalékok
Céltartalékok - várható kötelezettségekre
Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre
Céltartalékok - jövőbeni költségekre
Céltartalékok - egyéb címen
4.12. Kötelezettségek
Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
Biztosított kötelezettségek
Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek
Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre
Kötelezettségek átsorolása

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

4.13. Passzív időbeli elhatárolások
- Elhatárolt bevételek
- Elhatárolt költségek, ráfordítások
- Halasztott bevételek
- Átengedett befektetett eszközök bevétele

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

5.2. Összehasonlíthatóság
- Adófizetési kötelezettség változása

5.3. Az eredménykimutatás tagolása
- Összevont tételek az eredménykimutatásban
- Új tételek az eredménykimutatásban
- Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban
- Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

5.4. Bevételek
- Bevételek alakulása
- Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek
- Árbevétel tevékenységenként
- Export árbevétel bemutatása
- Exporttámogatás felhasználása
- Végleges jelleggel kapott támogatások
- Visszatérítendő kapott támogatások
- Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk
- Üzletág értékesítés bemutatása
- Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

5.5. Ráfordítások
- Ráfordítások alakulása
- Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
- Költségek költségnemenként
- Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei
- Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei
- Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

5.6. Adófizetési kötelezettség
- Társasági adó megállapítása
- Adóalap módosító tételek
- Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása
- Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

5.7. Eredmény
- Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)
- Lezárt származékos ügyletek az eredményben
- Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

6.2. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

6.3. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek

6.4. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
- Vezető tisztségviselők munkadíja
- Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
- Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek
- Könyvvizsgáló által felszámított díjak

6.5. Bér- és létszámadatok
- Létszámadatok
- Béradatok
- Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései
- Bérjárulékok jogcímenként

6.6. Környezetvédelem
- Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
- Környezetvédelmi költségek

Környezetvédelmi céltartalékok
Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek
6.7. COVID-19 hatások
6.8. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt (továbbikaban JGK Zrt) 2015. évben alakult. A társaság a tulajdonos megbízásából vagyonkezelési és vagyongazdálkodási tevékenységet végez közszolgáltatási szerződés keretében.

A beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem ment végbe, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt fő tevékenysége: 6832 Ingatlankezelés

Az egyszemélyi tulajdonos adatai: Budapest Főváros VIII.ker.Józsefvárosi Önkormányzat

A JGK Zrt a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek: 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.; 1081 Budapest, Kiss József utca 19.; 1084 Budapest, Auróra utca 12.; 1084 Budapest, Auróra utca 19.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.; 1084 Budapest, Német utca 17-19.; 1083 Budapest, Losonci utca 2.; 1086 Budapest, Dankó utca 3-5.; 1084 Budapest, Baross utca 84.; 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.; 1086 Budapest, Magdolna utca 20.; 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.; 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 3.; 1086 Budapest, Teleki László tér11.; 1086 Budapest, Magdolna utca 4.; 1081 Budapest, Népszínház utca 14. pince, 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 7., 1086 Budapest, Dankó utca 18., 1084 Budapest, Őr utca 10.

1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

A JGK Zrt a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

A JGK Zrt a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

A JGK Zrt a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai (név, székhely, szavazati aránya):Budapest Főváros VIII.ker. Józsefvárosi Önkormányzat 1082 Budapest Baross utca 63-67. 100% szavazati arány

A JGK Zrt. irányításában a fordulónapon részt vevő önkormányzat az Államháztartás számviteléről szóló 4/2013 (I.11.) kormányrendelet szerinti konszolidált beszámolót állít össze.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2021. január 01. - 2021. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2021. december 31.

Az általános üzleti környezet - különösen az elhúzódó globális pénzügyi- és gazdasági válság és annak hatásai - a tárgyévben nem volt kedvező, a gazdálkodás összességében kedvezőtlen piaci körülmények között zajlott.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a JGK Zrt a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

1.5. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy okleveles könyvvizsgálói képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy:

Név:	Magonyné Szabó Melinda
Cím:	2000 Szentendre Bolgár utca 4.
Regisztrációs szám:	196648

A JGK Zrt számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a JGK Zrt képviseletére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Kovács Ottó 1039 Budapest Árpád u.60.

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló : Balla Audit Könyvvizsgáló és KÖnyvelő Kft 1038 Budapest Ezüstkő u.8. MKVK:002176, személy szerint Dr. Balla István Sándor MKVK: 005969).

Név:	Dr. Balla István Sándor
Cím:	1038 Budapest Ezüstkő u.8.
Regisztrációs szám:	005969

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a JGK Zrt munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1084 Budapest, Őr utca 8.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

A JGK Zrt könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató feladata. A számviteli szolgáltatást nyújtó szervezet főbb adatai: Magonyné Szabó Melinda (196648)

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a JGK Zrt kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a JGK Zrt számviteli politikájában történt változások az alábbiakban, az érintett elem bemutatásánál kerülnek ismertetésre.

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

A JGK Zrt a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

A JGK Zrt az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

2.6. Üzleti jelentés

A JGK Zrt a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja az előző üzleti évhez képest megváltozott: 2022.03.31

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegnek az 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy

eredménykimutatás sor értéke 10 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzértékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 EFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 EFt-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

A könyvszerinti érték és a piaci érték közötti különbséget jelentősnek tekintjük, ha a különbség 20%-ot meghaladó.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.13. Értékvesztések elszámolása

A könyvszerinti érték és a piaci érték közötti különbséget jelentősnek tekintjük, ha a különbség 20%-ot meghaladó.

2.14. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása

A JGK Zrt az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.16. Valós értéken történő értékelés

A JGK Zrt a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.17. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A JGK Zrt a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.19. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

2.20. Céltartalék-képzés szabályai

A JGK Zrt garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.22. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.23. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.24. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.25. Önköltségszámítás szabályai

Az önköltségszámítás szabályai az előző üzleti évhez képest változtak. A változások főbb jellemzői, indokai és hatásai az alábbiak: A gazdálkodó mutatói alapján önköltség-számítási szabályzatot kell készíteni, azonban a gazdálkodó nem végez olyan tevékenységet, ami az önköltség-számítási szabályzat elkészítését indokolná. A tovább számlázott szolgáltatások bekerülési értéken kerülnek tovább számlázásra.

Önköltségszámítás változásának hatásai

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak értéke korábbi módon	aktuális módon	Eltérés
Eszközök	0	0	0
Források	0	0	0
- ebből eredmény	0	0	0

2.26. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

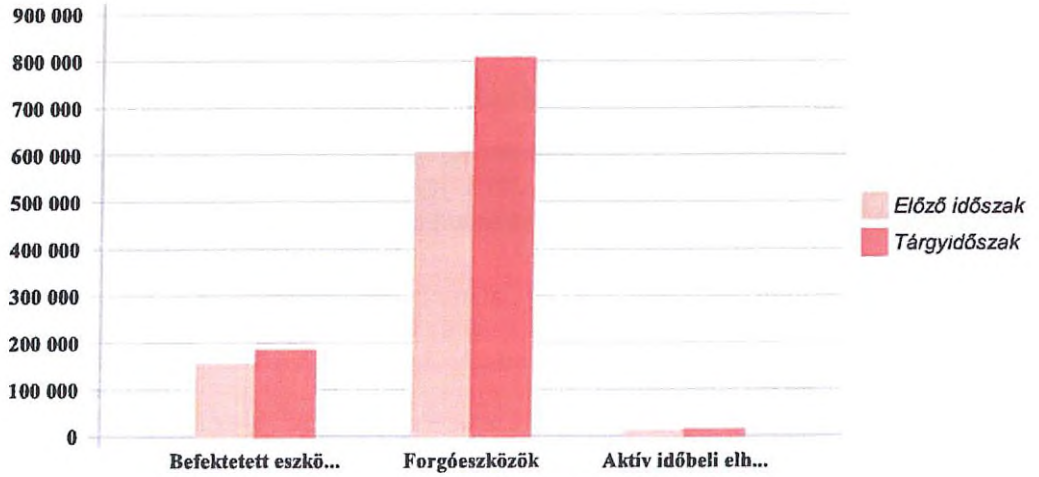
A JGK Zrt tevékenysége alapján az alábbi, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos, más jogszabály által előírt információk közlésére kötelezett: A 2017/28. számú 2017. június 15-én megjelent NGM közlemény 78. pontjában besorolásra került, mint kormányzati szektorba sorolt egyéb szervezet.

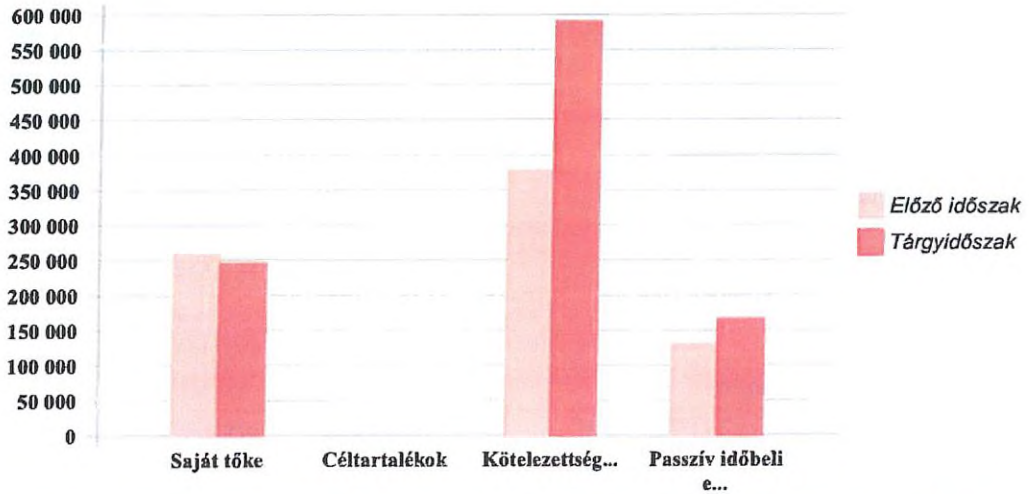
3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	**Befektetett eszközök**	**152 731**	**182 155**	**29 424**
A.I.	Immateriális javak	70 914	55 661	-15 253
A.II.	Tárgyi eszközök	81 817	126 494	44 677
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
B.	**Forgóeszközök**	**603 299**	**804 887**	**201 588**
B.I.	Készletek	1 132	29 058	27 926
B.II.	Követelések	417 690	102 739	- 314 951
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	184 477	673 090	488 613
C.	**Aktív időbeli elhatárolások**	**9 887**	**11 866**	**1 979**
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	**765 917**	**998 908**	**232 991**
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	**Saját tőke**	**257 214**	**244 104**	**-13 110**
D.I.	Jegyzett tőke	162 000	162 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	**Tőketartalék**	**4 169**	**4 169**	**0**

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
D.IV.	Eredménytartalék	113 149	91 046	-22 103
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-22 104	-13 111	8 993
E.	**Céltartalékok**	**0**	**0**	**0**
F.	**Kötelezettségek**	**378 133**	**589 474**	**211 341**
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	378 133	589 474	211 341
G.	**Passzív időbeli elhatárolások**	**130 570**	**165 330**	**34 760**
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	**765 917**	**998 908**	**232 991**





	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 145 468	2 197 729	2.44

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	1 244 959	1 312 663	5.44
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 689 637	1 606 443	-4.92
V.	Személyi jellegű ráfordítások	1 616 226	1 788 879	10.68
VI.	Értékcsökkenési leírás	48 169	73 242	52.05
VII.	Egyéb ráfordítások	52 396	48 617	-7.21
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE**	**-16 001**	**-6 789**	**57.57**
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0.00
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	3	100.00
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE**	**0**	**-3**	**- 100.00**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	**-16 001**	**-6 792**	**57.55**
X.	Adófizetési kötelezettség	6 103	6 319	3.54
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY**	**-22 104**	**-13 111**	**40.68**

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	**19.94**	**18.23**
Immateriális javak	9.26	5.57
Tárgyi eszközök	10.68	12.66
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	**78.77**	**80.58**
Készletek	0.15	2.91
Követelések	54.53	10.29
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	24.09	67.38
Aktív időbeli elhatárolások	**1.29**	**1.19**
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**





3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 32.6 %-át, a tárgyévben 32.8 %-át tette ki.

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 140.2 %-át teszi ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 168.4 %-ban, a tárgyévben 134.0 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 22,722.1 %-ban, a tárgyévben 840.1 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 0.2 nap, a tárgyévben 4.8 nap volt.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 3.0 nap, a tárgyévben 1.5 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 13,110 EFt értékkel, 5.1 %-kal csökkent. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A JGK Zrt saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 33.6 %, a tárgyévben 24.4 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 147.0 %-át, a tárgyévben 241.5 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A JGK Zrt kötelezettségei az előző évhez képest 211,341 EFt értékkel, 55.9 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 488,613 EFt értékkel, 264.9 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1.59, a tárgyévben 1.32 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 78.6 %, a tárgyévben 77.7 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.60, a tárgyévben 1.37 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 17.4 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 98 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 3,390,427 EFt, a tárgyévben 3,510,392 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 119,965 EFt értékkel, 3.5 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 2,145,468 EFt, a tárgyévben 2,197,729 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 52,261 EFt értékkel, 2.4 %-kal növekedett.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 5,862 EFt, a tárgyévben 6,021 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben -22,104 EFt, a tárgyévben -13,111 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 8,993 EFt értékkel növekedett.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	**Működési cash flow (1-13. sorok)**	**- 371 327**	**591 258**
1a.	Adózás előtti eredmény +	-16 001	-6 792
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	-16 001	-6 792
2.	Elszámolt amortizáció +	48 169	73 242
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-9 832	40 907
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	- 345 804	170 414
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-2 088	34 760
9.	Vevőkövetelés változása +	249	8 348
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-56 963	278 677
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	17 046	-1 979
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	6 103	6 319
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	**Befektetési cash flow (14-18. sorok)**	**-62 319**	**- 102 666**
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	62 319	102 666
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III	**Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)**	**0**	**21**
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	1
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	20
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	**Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +**	**- 433 646**	**488 613**
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
V.	**Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +**	**- 433 646**	**488 613**

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

A cash flow-kimutatás a számviteli politika szerint jelentős összegű korrekciót sem az adózás előtti eredményt illetően, sem a mérlegsorok állományváltozásához kapcsolódóan nem tartalmaz.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Sajátos tételbesorolások

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

A JGK Zrt mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt nem változott.

Értékelési elvek változása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - az esetleges jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

A JGK Zrt a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a JGK Zrt a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása a mérlegben

A mérlegben az előírt sémában arab számmal jelölt tételek közül azok, amelyeknél sem az előző évre, sem az előző évek módosításaként, sem a tárgyévre vonatkozóan adat nem szerepel, elhagyásra kerültek.

4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Pénzügyi instrumentumok

A JGK Zrt pénzügyi instrumentumait sem az előző évben, sem a tárgyévben valós értéken történő értékelés címen nem értékelte át.

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

Tekintettel arra, hogy a JGK Zrt a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a piaci érték (jelenérték) meghatározásának módját nem határozta meg.

Valós értékelés értékelési különbözetei

A beszámolóban valós értéken történő értékelés értékelési különbözete egyetlen pénzügyi instrumentum esetében sem szerepel.

Valós értékelés értékelési tartalékai

A JGK Zrt a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék nem szerepel.

Származékos ügyletek bemutatása

A JGK Zrt - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - származékos ügyletei bemutatására nem kötelezett.

Fedezeti ügyletek hatékonysága

A JGK Zrt - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - fedezeti ügyletei hatékonyságának bemutatására nem kötelezett.

4.6. Mérlegen kívüli tételek

Nyitott származékos ügyletek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A JGK Zrt pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	125 521	7 928	27	0	133 422
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**125 521**	**7 928**	**27**	**0**	**133 422**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	79 693	0	745	0	78 948
Műszaki berendezések, gépek, járművek	119 013	59 009	516	0	177 506
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	143 725	35 729	13 486	0	165 968
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**342 431**	**94 738**	**14 747**	**0**	**422 422**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	54 607	23 181	27	0	77 761
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**54 607**	**23 181**	**27**	**0**	**77 761**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	44 241	3 433	745	0	46 929
Műszaki berendezések, gépek, járművek	89 239	21 238	516	0	109 961
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	127 134	25 390	13 486	0	139 038
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**260 614**	**50 061**	**14 747**	**0**	**295 928**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	23 181	0	0	0	23 181
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**23 181**	**0**	**0**	**0**	**23 181**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 433	0	0	0	3 433
Műszaki berendezések, gépek, járművek	21 238	0	0	0	21 238
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 338	0	0	17 052	25 390
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**33 009**	**0**	**0**	**17 052**	**50 061**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszaírására nem került sor.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszaírása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

A JGK Zrt mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A JGK Zrt a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

4.8. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

A JGK Zrt mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Követelések értékelése

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszaírás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	9 051	9 051	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	93 688	93 688	0	0	0
Követelések összesen	**102 739**	**102 739**	**0**	**0**	**0**

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

A JGK Zrt mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál vagy a kibocsátónál hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának egyes tételei nem jelentősek.

Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2021-ben jelentkező 2022.évi költségek	0	11 650
2020-ban jelentkező 2021.évi költségek	9 764	0
Összesen:	**9 764**	**11 650**

Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

4.10. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait, valamint a változások okait mutatja be az alábbi táblázat:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	162 000	162 000		
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	4 169	4 169		
Eredménytartalék	113 149	91 046	-22 103	
Lekötött tartalék	0	0		
Értékelési tartalék	0	0		
Adózott eredmény	-22 104	-13 111	8 993	
Saját tőke összesen	**257 214**	**244 104**	**-13 110**	

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőkében a kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeg és annak alakulása az alábbi:

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

Tulajdonos (1000HUF)	Jegyzett tőke Előző időszak	Tárgyidőszak
Anyavállalat	162 000	162 000
Leányvállalatok	0	0
Közös vezetésű vállalkozások	0	0
Társult vállalkozások	0	0
Más tulajdonosok	0	0
Jegyzett tőke összesen	**162 000**	**162 000**

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

A JGK Zrt beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Visszavásárolt saját részvények

A társaság a tárgyévben saját részvényeivel nem rendelkezett, saját részvényt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Részvénykibocsátás

A tárgyévben részvény, átváltoztatható kötvény kibocsátás nem történt.
A részvények materializációjuk szerint nyomtatott részvények.
A részvényekhez külön opciós utalvány, opció, illetve hasonló értékpapír vagy jog nem kapcsolódik. A részvények és az átváltoztatható/átváltozó kötvények adatait mutatja be az alábbi táblázat:

Részvények típusonként és fajtánként

Megnevezés (1000HUF)	Részvények száma(db)	Részvények névértéke
Névre szóló részvények	**1**	**162 000**
ebből: törzsrészvény	1	162 000
szavazatelsőbbségi részvény	0	0
osztalékelsőbbségi részvény	**0**	**0**
dolgozói részvény	0	0
kamatozó részvény	0	0
egyéb részvény	**0**	**0**
Bemutatóra szóló részvények	**0**	**0**
ebből: törzsrészvény	0	0
szavazatelsőbbségi részvény	0	0
osztalékelsőbbségi részvény	**0**	**0**
dolgozói részvény	0	0
kamatozó részvény	0	0
egyéb részvény	**0**	**0**
Részvények mindösszesen	**1**	**162 000**
Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

Értékhelyesbítések alakulása

A JGK Zrt a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Tőkemegfelelés

A JGK Zrt fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

4.11. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.12. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	355 827
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	**355 827**

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Önkormányzatnak visszafizetendő	0	41 017

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Összesen:	**0**	**41 017**

Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2022-ben jelentkező 2021.évi költségek	0	3 683
2021-ben jelentkező 2020.évi költségek	29 168	0
Összesen:	**29 168**	**3 683**

Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Halasztott bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Támogatásból megvalósult beruházások	101 402	120 630
Összesen:	**101 402**	**120 630**

Átengedett befektetett eszközök bevétele

A JGK Zrt befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

A JGK Zrt eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Adófizetési kötelezettség változása

A JGK Zrt adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

A JGK Zrt az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a JGK Zrt a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

A JGK Zrt bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak 1000HUF	%	Tárgyidőszak 1000HUF	%
Árbevétel	2 145 468	63.3	2 197 729	62.6
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	1 244 959	36.7	1 312 663	37.4
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0.0	0	0.0
Bevételek összesen	**3 390 427**	**100.0**	**3 510 392**	**100.0**



Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

Bevétel (1000HUF)	Anya-vállalattól	Leány-vállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	2 084 248	0	0
Egyéb bevételek	1 252 292	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Összesen:	**3 336 540**	**0**	**0**

Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF) Előző időszak	Tárgyidőszak
Vagyongazdálkodás	695 132	763 418
Intézmények, utak, műszaki feladatok	0	0
Lakások, helyiségek elidegenítése	69 017	68 339
Parkolás	496 354	511 305
Teleki téri piac	60 258	117 929
Egyéb	181 330	150 881
Önkormányzati üzemeltetési feladatok	643 377	585 857
Összesen:	**2 145 468**	**2 197 729**

Export árbevétel bemutatása

A JGK Zrt a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Exporttámogatás felhasználása

A JGK Zrt a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott támogatások

A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatások főbb jellemzőit - külön bemutatva a felhasználást jogcímenként és évente - mutatja be az alábbi táblázat.

Végleges jelleggel kapott támogatások

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás korábbi	tárgyidőszaki	Rendelkezésre álló összeg
Önkormányzati	1 252 292	0	1 252 292	0
Központi	0	0	0	0
Nemzetközi	0	0	0	0
Más gazdálkodótól kapott	0	0	0	0
Összesen:	**1 252 292**	**0**	**1 252 292**	**0**

Visszatérítendő kapott támogatások

Kompenzációs program keretében kapott,előlegként folyósított, visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatás:360907eFt

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogszabály támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk közlését a JGK Zrt számára nem írja elő.

Üzletág értékesítés bemutatása

A JGK Zrt a tárgyidőszakban üzletágat nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszaki kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek jelentős része - az előző évhez hasonlóan- a városüzemeltetésre és intézményműködtetésre kapott kompenzáció.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

A JGK Zrt ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak 1000HUF	%	Tárgyidőszak 1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 689 637	49.7	1 606 443	45.6
Személyi jellegű ráfordítások	1 616 226	47.4	1 788 879	50.9
Értékcsökkenési leírás	48 169	1.4	73 242	2.1
Egyéb ráfordítások	52 396	1.5	48 617	1.4
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	3	0.0
Ráfordítások összesen	**3 406 428**	**100.0**	**3 517 184**	**100.0**



Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Személyi jellegű ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak 1000HUF	%	Tárgyidőszak 1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 689 637	50.4	1 606 443	46.3
Személyi jellegű ráfordítások	1 616 226	48.2	1 788 879	51.6
Értékcsökkenési leírás	48 169	1.4	73 242	2.1
Költségnemek összesen	**3 354 032**	**100.0**	**3 468 564**	**100.0**



Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Kommunikációs szolgáltatások (posta, telefon, internet,...)	33 844
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	150 734
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	61
Marketingköltségek (reklám, hirdetés, jutalék, sales, ...)	3 767
Más anyagjellegű szolgáltatások (szállítás, javítás, takarítás, rezsi, ...)	524 486
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	5 280
Összesen	**718 172**

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, jövedelemnyereség-minimum

alapján került sor.

Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	73 242
Összesen:	73 242

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	73 242
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	75
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART, AIR és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	517
Összesen:	73 834

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

A tárgyidőszakban elszámolt egyéb bevételek és ráfordítások, valamint pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai között jelentős, a társasági adóra számszerűsített hatást gyakorló tételek nem voltak.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

6.2. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül a JGK Zrt tőkeműveletekben nem vett részt.

6.3. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek

A JGK Zrt a tárgyidőszakban átalakulásban, egyesülésben, szétválásban nem vett részt, ehhez kapcsolódóan tételeket nem számolt el.

6.4. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők járandóságai

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	0	0	0
Igazgatósági tagok	56 755	1 569	58 324
Felügyelő Bizottsági tagok	9 000	0	9 000
Összesen:	**65 755**	**1 569**	**67 324**

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálatáért felszámított díj összege: 2400eFt.

6.5. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	144
Fizikai	202
Összesen:	**346**

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	869 952
Fizikai foglalkozásúak	577 276
Összesen:	**1 447 228**

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseinek állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az összesített személyi jellegű kifizetéseket mutatja be az alábbi táblázat:

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
utazási költségtérítés	13 964
SZÉP kártya	52 469
temetési segély	862
adóköteles költségtérítés	1 248
iskolakezdési támogatás	1 072
betegszabadság	18 556
táppénzhozzájárulás 1/3-a	2 359
egészségügyi orvosi ellátás	1 560
reprezentációs költség és szja	7 836
adómentes védőszemüveg	846
védőital	2 276
bérenkívüli juttatások szja	7 994
végkielégítés	860
egyéb	271
Összesen:	**112 173**

Bérjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérjárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	193 307
Szakképzési hozzájárulás	19 652
Egyéb bérjárulékok	16 519
Összesen	**229 478**

6.6. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a JGK Zrt közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem

került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

6.7. COVID-19 hatások

A COVID-19 koronavírus világjárvány okozta helyzet a JGK Zrt gazdálkodására is hatást gyakorol, de az a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelent. Az ezzel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.

6.8. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

Adószám: 25292499-2-42

Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Őr utca 8.

Üzleti jelentés

2021.

Fordulónap: 2021. december 31.

Beszámolási időszak: 2021. január 01. - 2021. december 31.

Budapest, 2022. május 5.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ

1. Bemutatkozás

1.1. Szervezet

Vezetés

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt alapítója és egyszemélyi tulajdonosa: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

Belső ellenőrzés

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. belső ellenőrzését a Tamási Tanácsadó és Szolgáltató Kft végzi.

A társaság vezetése

A társaság irányítását az igazgatóság látja el. A társaság ügyvezetéseként 2019. januártól négy főből álló igazgatóság működik, és az igazgatóság tagjai önállóan képviselik a társaságot. Az igazgatóság az igazgatóság elnökéből és az igazgatókból áll.

A társaság vezetését az igazgatóság elnöke látja el. Az igazgatóság elnökét a társaság részvényese jelöli ki, határozott időre, 5 évre.

Az igazgatókat a társaság részvényese nevezi ki és menti fel. Az igazgatók megbízatása határozott időre, 5 évre szól.

A társaságnál 3 tagú felügyelőbizottság működik. A felügyelőbizottság tagjait és elnökét a társaság részvényese bízza meg határozott időre, 5 évre. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg.

A társaságnak egy könyvvizsgálója van. Kijelölése a képviselőtestület döntése alapján történik. A könyvvizsgáló feladata a társaság működésének az ellenőrzése.

A szervezet felépítése

A társaság üzleti tevékenységéhez megfelelő, igényekhez alkalmazandó munkaszervezetét az igazgatóság elnöke alakítja ki. 2019. novembertől a társaság a Központi irányításra, három fő belső szervezeti egységre (igazgatóságra), a vagyongazdálkodási, a gazdasági, valamint a városüzemeltetési igazgatóságra oszlik, melyek élén az igazgatók állnak, akik önálló döntéshozatali és képviseleti jogokkal rendelkeznek.

Az Üzemeltetési divizió (korábban Intézményműködtetés), valamint az új Teleki téri Piac és Termelői Piac a Vagyongazdálkodási igazgatóság alá került, a Parkolási igazgatóság a Központi irányítás keretén belül közvetlenül az igazgatóság elnökének irányítása alatt áll.

Telephelyek

A JGK Zrt a beszámolási időszakban székhelyén kívül, (ami 2020. január 13-tól 1084 Budapest, Őr utca 8) más magyarországi telephelyen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek: 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.; 1081 Budapest, Kiss József utca 19.; 1084 Budapest, Auróra utca 12.; 1084 Budapest, Auróra utca 19.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.; 1084 Budapest, Német utca 17-19.; 1083 Budapest, Losonci utca 2.; 1086 Budapest, Dankó utca 3-5.; 1084 Budapest, Baross utca 84.; 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.; 1086 Budapest, Magdolna utca 20.; 1086 Budapest, Magdolna utca 24.; 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.; 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 3.; 1086 Budapest, Teleki László tér 1.; 1086 Budapest, Magdolna utca 4.; 1081 Budapest, Népszínház utca 14. pince, 1084 Budapest, Baross utca 81. fszt. 7., 1086 Budapest, Dankó utca 18., 1084 Budapest, Őr utca 10.

Cégcsoport

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. cégcsoportnak nem tagja, tulajdonosi kapcsolatok révén más társasággal szemben függőség nem áll fenn.

1.2. Piaci környezet

Tevékenység

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenysége

A Vagyongazdálkodási igazgatóság vonatkozásában:

- az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában a vagyonhasznosítási feladatok ellátása,
- a bérleti, használati díjak és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak beszedésével, teljeskörű hátralékkezeléssével, valamint a vételár beszedésével kapcsolatos feladatok ellátása,
- kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanokhoz kötődő ingatlanszolgáltatási és üzemeltetési, valmint a magas- és mélyépítési, elektromos, gépészeti, közmű tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolításának, koordinálásának és műszaki ellenőrzésének ellátása,
- társasház alapítás,
- az Önkormányzat tulajdonosi képviseletének ellátása,
- a társasházi közös képviselet ellátása
- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, így különösen az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti - gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységének ellátása, valamint háziorvosi rendelők, körzeti megbízotti irodák üzemeltetésével, karbantartásával és gyorsszolgálati tevékenységek ellátásával kapcsolatos feladatok elvégzése.
- az Intézményműködtetési feladatok ellátása vonatkozásában:

– az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő gazdasági társaságok, költségvetési szervek és intézmények (JGK Zrt., JKN Zrt., JEB, NEO, JSzSzGyK, Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal telephelyei és az általános iskolák konyhái) karbantartása, épületkarbantartás, épületgépészet, tűz-, és munkavédelem, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések karbantartása;

– a Belső Pesti Tankerületi Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása, így a ballonos víz biztosítása és iskolabusz üzemeltetése, illetve a sportsátor működtetése,

– az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac üzemeltetésének feladatellátása vonatkozásában: :

– a Budapest, VIII. kerület, 35123/11. hrsz-ú, új Teleki téri Piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása;

133

- a tulajdonos egyedi mérlegelési jogkörében eseti döntés alapján a Budapest, VIII. kerület közterületén őstermelői piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása.
- a Budapest, VIII. kerület Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan gépjármű parkolóként történő üzemeltetése, napi működésének biztosítása, díjak beszedése és számlázása, üres gépjármű-beállók értékesítése.
- Kapcsolattartás a szakhatóságokkal (Pest-megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala – VI. Kerületi Népegészségügyi Osztály)

A Városüzemeltetési igazgatóság vonatkozásában:

- az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében álló terek, parkok fenntartása, gondozása, takarítása;
- közterületi játszóeszközök, utcabútorok, műtárgyak karbantartása;
- közösségi kertek fenntartása;
- kerületgondnoki rendszer működtetése;
- kerületőrség működtetése;
- az Önkormányzat tulajdonában álló utak, járdák fenntartása, karbantartása;
- az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő közterületek takarítása;
- illegálisan elhelyezett hulladék elszállítása;
- külön megállapodás alapján a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken takarítási feladatok ellátása.

A Parkolási igazgatóság vonatkozásában:

- a fizető – kerületi és a Fővárosi Önkormányzattal kötött szerződés alapján a fővárosi tulajdonú – várakozóhelyek üzemeltetése;
- a várakozási övezetek területén a mindenkori Parkolási rendeletben meghatározott díjfizetési feltételekkel történő várakozás ellenőrzése, valamint az Önkormányzatot megillető, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kktv.) szerinti - Parkolási rendeletben szabályozott mértékű - várakozási díj és pótdíj beszedése és behajtása;
- Józsefváros közterületi parkolóhelyei jogszerű használatának ellenőrzése, a jogosulatlan használatok esetén a jogszabályban előírt szankciók alkalmazása;
- az egységes parkolás-szabályozás fővárosi bevezetésével a terület jellegéhez igazodó parkolással a szabálytalan parkolások visszaszorítása, a környezeti ártalmak csökkentése;
- a szükséges forgalomtechnikai eszközök kihelyezése, időszakos ellenőrzése, szükség szerint módosítása, pótlása;

- a parkolás üzemeltetéséhez és fejlesztéséhez szükséges eszközök beszerzésének technikai előkészítése, az új beruházások szakmai véleményezése;
- ügyfélszolgálat működtetése, a kapcsolódó kommunikációs feladatok ellátása;
- a forgalomtechnikai tervek jogszabályban előírt időpontokban meghatározott, rendszeres felülvizsgálata, és a parkolás üzemeltetési feltételeknek, a jogszabályoknak megfelelő aktualizálásának elvégzése és elvégeztetése;
- a Józsefváros területén található várakozási övezetekkel kapcsolatos döntések, adatfelmérés, adatszolgáltatás előkészítésének végzése az Önkormányzat részére szükséges, illetve igényelt információk, adatok megadásával;
- a díjfizető övezetek területén az Automaták telepítése, üzemeltetése, fenntartása, karbantartása, javítása, kellékanyagok pótlásának, valamint az alkatrész utánpótlással kapcsolatos feladatok ellátása;
- a díjfizető övezetekben a közterületi parkolóhelyeket kijelölő közúti közlekedési jelzőtáblák és útburkolati jelek telepítése és fenntartása;
- a díjfizetésbe bevont parkolóhelyek és a kedvezményt biztosító jogosultságok ellenőrzése, pótdíj kiszabása, pótdíjazás esetén fényképfelvételek készítése;
- a mobiltelefonos parkolás értékesítés elősegítése és működtetése érdekében kapcsolattartás a Nemzeti Mobilfizetési Zrt.-vel;
- az Automaták pénzkazettáinak ürítése, szállítása, pénzintézetnek történő átadása elismervény ellenében;
- az informatikai eszközök üzemképességéről, az informatikai eszközök által kezelt adatok biztonságos és az Önkormányzat által ellenőrzött és ellenőrizhető szoftverváltás, illetve meghibásodás esetére is hozzáférhető, valamint a vonatkozó jogszabályokban előírt módon való tárolásáról történő gondoskodás.

Piaci környezet

A társaság közszolgáltatási szerződés keretében végzi tevékenységét nem profit orientált módon, így a piaci környezet nem értelmezhető.

Piaci pozíció

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. piaci részesedése nem mérhető.

1.3. Jövőkép

Tevékenységünk során a magas szakmai tudást, igényességet a minőségben és az együttműködésben alapértéknek tekintjük, amelyeknek a fenntartására és fejlesztésére sok energiát fordítunk - ez a feltétele annak, hogy előrehaladásunk kulcsa továbbra is a mi kezünkben legyen.

Várható fejlődés

A közszolgáltatási feladatok magasabb szintű ellátása érdekében a társaság további informatikai, szakmai és humán fejlesztéseket valósít meg. Ennek keretében komplex informatikai fejlesztés indult a társaságnál önkormányzati támogatásból.

Üzleti tervek

A társaság közszolgáltatási feladatait a tulajdonos önkormányzat prioritásai alapján végzi. Állandó feladatai mellett az önkormányzati költségvetésben céljelleggel elkülönített pénzeszközök felhasználását szigorú kontroll mellett végzi. Az állandó és egyedi feladatok a társaság üzleti tervében vannak részletezve.

Várható változások

A társaságban a koronavírus járvány miatti intézkedések jelentős változást hoztak, jelentős változást okozó döntés volt pl. a parkolás ingyenessé tétele. A többi közszolgáltatási feladat ellátása az előző éveknek megfelelően alakul egyelőre.

2. Üzletpolitika

2.1. Társadalmi szerepvállalás

Szerepvállalás bemutatása

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. társadalmi szerepvállalása a közszolgáltatási szerződésben került megfogalmazásra.

2.2. Foglalkoztatáspolitika

Foglalkoztatáspolitika bemutatása

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. foglalkoztatáspolitikája a jó munkavállalók megtartására és továbbképzésére, valamint a megfelelő ismeretekkel rendelkező új munkavállalók megszerzésére törekszik.

Foglalkoztatási helyzet

A foglalkoztatási helyzet főbb jellemzői, azok alakulása az alábbi:

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. általgos statisztikai állománya az előző évinél több 346 fő, azonban az üres álláshelyeket még mindig nem sikerül betölteni. A közfoglalkoztatás szintje folyamatosan csökkent, és 2020-ban teljesen megszűnt, a jól dolgozó közfoglalkoztatottak munkavállalói állományba kerültek, illetve egyszerűsített munkaszerződéssel kerülnek foglalkoztatásra.

2.3. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

K+F tevékenység bemutatása

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

2.4. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

A tevékenységének jellegéből adódóan a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

A környezetvédelem a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. számára nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással.

Környezetvédelmi fejlesztések

A tevékenység jellegéből adódóan a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

Környezetvédelmi támogatások

Környezetvédelmi fejlesztésekre a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

Környezetvédelmi eszközök kezelése

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.

Környezetvédelmi intézkedések

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. környezetvédelmi intézkedéseket abban az esetben végez, melyekben ezt a tevékenység megkívánja.

2.5. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenysége jelentős kockázatokat, bizonytalanságokat nem rejtene, azonban a pandémia miatt még mindig nagyfokú a bizonytalanság nemcsak Magyarországon, hanem világszerte.

Pénzügyi kockázatok

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. működése szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt.

Kockázatkezelési politika

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

2.6. Minőségpolitika

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenységének jellege nem kívánja meg a tanúsított minőségpolitikát, és minőségbiztosítási rendszert, azonban a Köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019.(XII.23.) sz Korm. rendeletben foglaltaknak történő megfelelés érdekében az integritási és kockázatkezelési rendszer részben már kialakításra került, illetve folyamatban van.

187

3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése

3.1. Üzleti év értékelése

Üzletmenet bemutatása

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a társaság helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

Üzleti év értékelése

A jelen beszámoló által felölelt beszámolási időszak gazdálkodása teljes mértékben a várakozásoknak megfelelően alakult.

Tervteljesülés értékelése

Az üzleti tervhez képest a teljesítés sokkal hatékonyabb gazdálkodást mutat, a közszolgáltatási szerződésben meghatározott kompenzációs előleg csak részben került felhasználásra. Minden területen jelentős költség megtakarítást ért el a társaság.

Éves beszámoló értékelése

Jelen beszámoló a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

3.2. Fordulónap utáni események

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A mérleg fordulónapját követően sem szűnt meg a világjárvány, ez a tény várhatóan a 2022. év gazdálkodásátra is befolyásoljahatással lesz, azonban a 2021.év vonatkozásában ez a körülmény a 2021. évi beszámoló megítélését nem befolyásolja, arra a 2021.évi beszámoló megfelelő alapot nyújt.

Fordulónap utáni folyamatok

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs (a pandémián kívül), mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

4. Tőzsdei jelenléthez kapcsolódó kiegészítő információk

4.1. Tőzsdei jelenlét

Tőzsdei jelenlét

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. kibocsátott - részesedést vagy szavazati jogot megtestesítő - értékpapírjai nem kerültek tőzsdei bevezetésre, azok tőzsdei kereskedelme nem engedélyezett.

BALLA AUDIT KFT.
Nyilvántartási szám: 002176

1038 Budapest, Ezüstkő u. 8. **Adószám: 13051934-2-41**

Kijelölt könyvvizsgáló
DR. BALLA ISTVÁN
kamarai tag könyvvizsgáló
Bejegyzési szám: 005969

1038 Budapest, Ezüstkő u. 8.

FÜGGETLEN

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2021. január 1. – 2021. december 31.
közötti időszak
éves beszámolójának
felülvizsgálatáról

139

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1084 Budapest, Őr utca 8., cégjegyzékszám: 01-10-048457) („a Társaság") 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 998.908 E Ft, az adózott eredmény -13.111 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.
Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény").

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk *„A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége"* szakasza tartalmazza.
Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „ A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata"-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)" című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.
Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.
Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.
A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.
Véleményünk szerint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.
Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

140

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.
Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2022. május 05.

BALLA AUDIT KFT.
1038 Bp. Ezüstkő utca 8.
Adósz.: 13051934-2-41
Cégjsz.: 01-09-718408
OTP: 11703006-20367365

Dr. Balla István
BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.
1038 Budapest Ezüstkő u. 8.
nyilvántartási szám: 002176

Dr. Balla István
kamarai tag könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 005969

147

4. sz. melléklet

IGAZGATÓSÁG

Jegyzőkönyvi kivonat

amely készült a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő bizottságának 2022. évi III. rendes üléséről

Időpont: 2022. május 20. 9^{00} 1084 Budapest, Őr utca 8. igazgatósági elnöki tárgyaló

10/2022. (05.20.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy:

1. **a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 59. § (3) bekezdése, valamint az SZMSZ 31. § (1) bekezdése alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2021. évre vonatkozó, a határozat mellékletét képező éves jelentését a közszolgáltatási szerződés keretében ellátott feladatokról, a kompenzáció felhasználásáról, valamint annak elszámolásáról elfogadja, és javasolja a Tulajdonosnak elfogadásra.**

2. **a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CXXXIX. törvény 59. § (3) bekezdése, valamint az SZMSZ 31. § (1) bekezdése alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2021. évre vonatkozó, a határozat mellékletét képező éves beszámolóját 998.908e Ft összegű mérlegfőösszeggel, valamint -13.111e Ft összegű adózott eredménnyel (veszteség) elfogadja, és javasolja a Tulajdonosnak elfogadásra.**

.....
Latinovicsné Terebesi Lilla
jegyzőkönyvvezető

142