

### ELŐTERJESZTÉS

a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2022.05.02-i ülésére

#### **Tárgy: Tájékoztató Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2022. évi üzleti tervének első negyedéves végrehajtásáról**

Előterjesztő: Kovács Ottó a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt igazgatóságának elnöke

Készítette: Láng Gáborné gazdasági igazgató

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A tájékoztató elfogadásához nem szükséges szavazás.

#### **Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!**

Tisztelt Bizottság részére a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt összeállított egy tájékoztató anyagot 2022. év első negyedéves feladatainak teljesítéséről, melyet alábbiakban részletezünk.

#### **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 – vagyongazdálkodási 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 képviselői feladat, melyet piaci szolgáltatásként végez a cég, valamint a Polgármesteri Hivatal székhelyének és telephelyeinek takarítása.

Feladatváltás 2021-ben nem volt.

VK



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.

## II. Naturáliák bemutatása

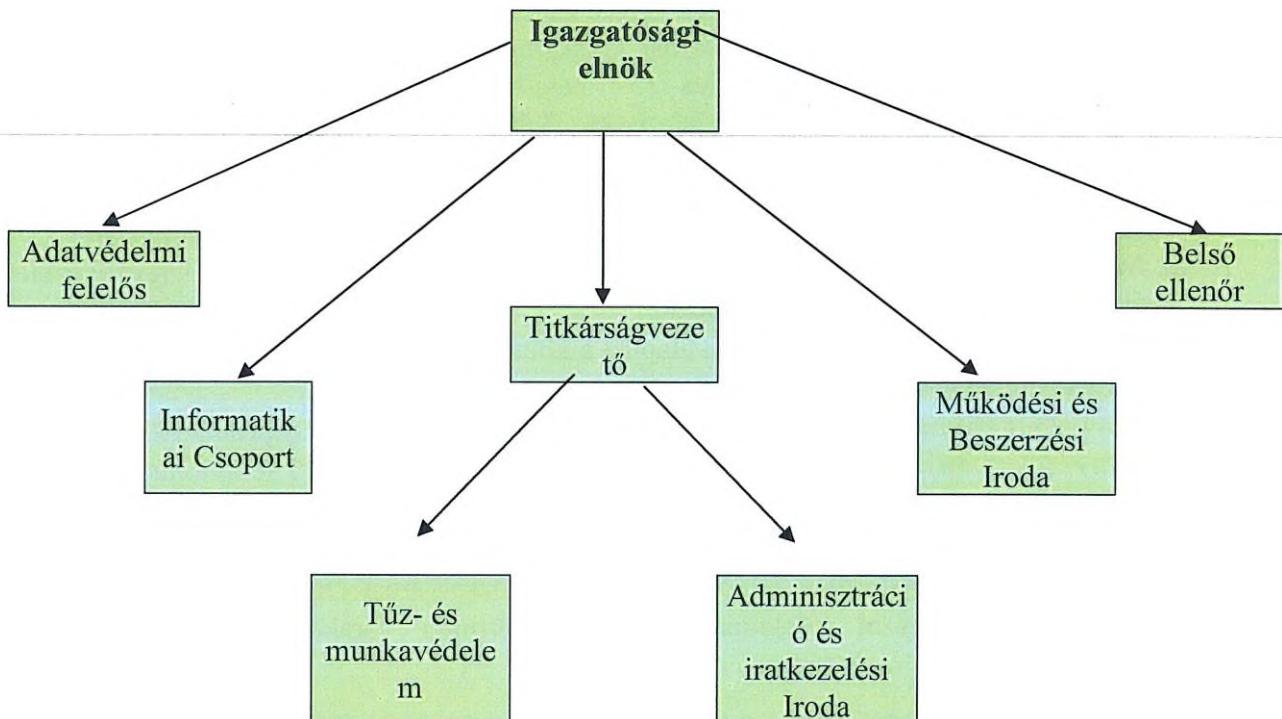
A közvetett költségek minden szakmai egységre létszám-arányosan kerültek felosztásra, ez azt jelenti, hogy a központi költségeket elosztjuk az összes nem központi dolgozó arányában, majd adott szervezeti egységhez rendeljük az ahhoz kapcsolódó létszám arányában.

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.

## III. A tevékenységek részletes bemutatása

### Az Igazgatóság elnöke és Cégvezetés

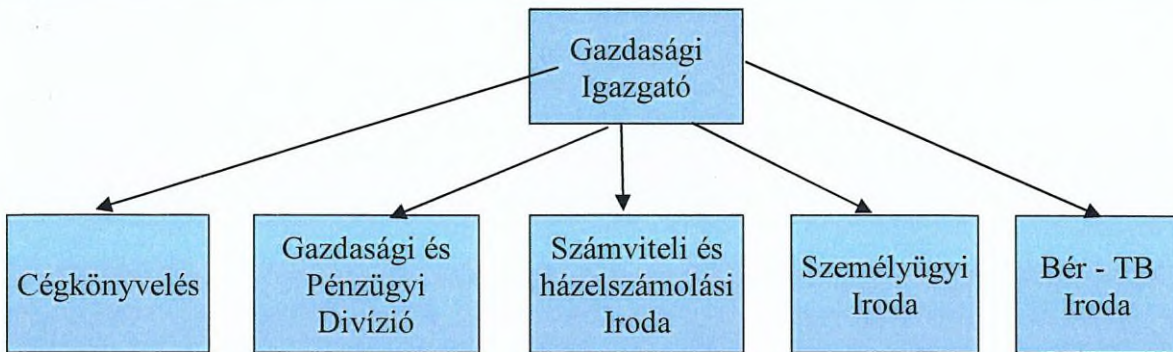
#### Szervezeti felépítés



VH

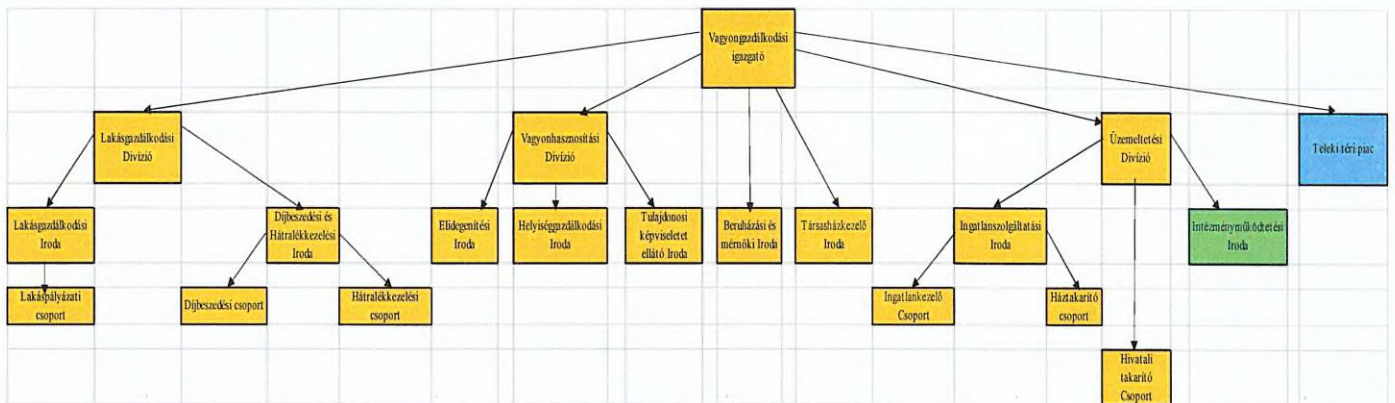
## Gazdasági Igazgatóság

### Szervezeti felépítés



## 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 képviselőt
7. Piaci feladat: társasházi közös képviselőt

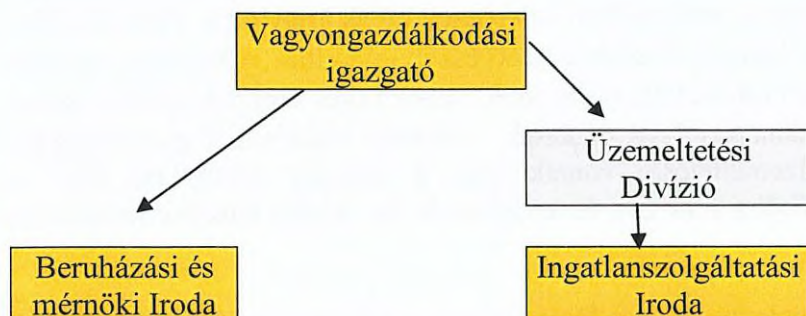
Az egyes szakterületek feladatait az alábbiakban részletezzük. Az Önkormányzat költségvetésében a 21102. és a 21105.címen jelennek meg azok a bevételek és a kiadások, melyek nem kompenzációként kerülnek kifizetésre a JGK részére, hanem külön soron szerepelnek a költségvetésben, ezeket adott szakmai területnél 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 továbbszámolja az Önkormányzat felé (pl. karbantartási, üzemeltetési



kiadások, melyek a kompenzációs táblázatban külön munkalapon szerepelnek, adott szakterületnél kitérünk ezek bemutatására).

VH

## 1. Műszak, ingatlanszolgáltatás:



Ide tartozik egyrészt a Beruházási és Mérnöki Iroda, illetve az Üzemeltetési divízió alatt működő Ingatlanszolgáltatási Iroda.

### **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.

2022. I. negyedévében megindult az iroda által összeállított 34 db üres lakás felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás.

Az Önkormányzat költségvetésében elkülönített keret felhasználása céljából az iroda összeállította az üres lakások, valamint az épületek felújításához szükséges tervezési és tervezői költségvetési beszerzési eljárást, valamint ezzel egyidejűleg az üres lakások és az épületek felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárások műszaki dokumentációját.

A 2021. évben megindított és 2022. első negyedévében lezárt – az üres lakások felújítására vonatkozó – közbeszerzési eljárás nyertesével kötött vállalkozási szerződés teljesítése érdekében megtörténtek a munkaterület átadások. A felújítások során a JGK Zrt. ellátja a műszaki ellenőri feladatokat.

A Rév8 Zrt-vel együttműködésben kidolgozásra került a Déri Miksa utca útfelújítási és kapcsolódó magasépítési munkákra vonatkozó műszaki ellenőri szerződés, amely alapján a JGK Zrt. el fogja látni a mély és magasépítési műszaki ellenőri feladatokat.

### **MAGDOLNA-ORCZY NEGYED PROGRAM**

2022. évben feladat a 2021. évről az áthúzódó nyílászáró csere és épületfelújítási, zöldudvar kialakítási projektek utóellenőrzése, a garanciális munkálatok előírása, elvégzésének ellenőrzése.

### **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 4.133 db lakást és 1.566 db nem lakás célú helyiséget, valamint 5 db tárolót. Továbbá 21 db telket, 12 db üzempéületet, 9 db házi orvosi rendelőt, 5 db körzeti megbízotti irodát, és 104 db intézményi telephelyet kezel.

Vh



## ÉPÜLETEK KARBANTARTÁSA ÉS ÜZEMELTETÉSE

A lakossági bejelentések alapján és a bérlemény-ellenőrzések, valamint 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.

Az Irodához érkezett műszaki hibabejelentések fogadását követik a helyszíni szemlék, amelyeknél szükség esetén megrendeljük az azonnali hibaelhárítást. Az I. negyedévben 87 esetben kellett karbantartási árajánlat alapján munkálatokat megrendelni. A megrendelt munkák árajánlat szerinti bruttó összege 51.309.100 Ft.

Az önkormányzat tulajdonú épületek üzemeltetéséhez kapcsolódóan 6 db megrendelő kiadására került sor az I. negyedév során 1.461.902 Ft összegben. Az iroda dolgozói egész évben a folyamatos kapcsolattartás érdekében 0-24 órás telefonos ügyeletet tartanak, indokolt esetben a helyszínen intézkednek.

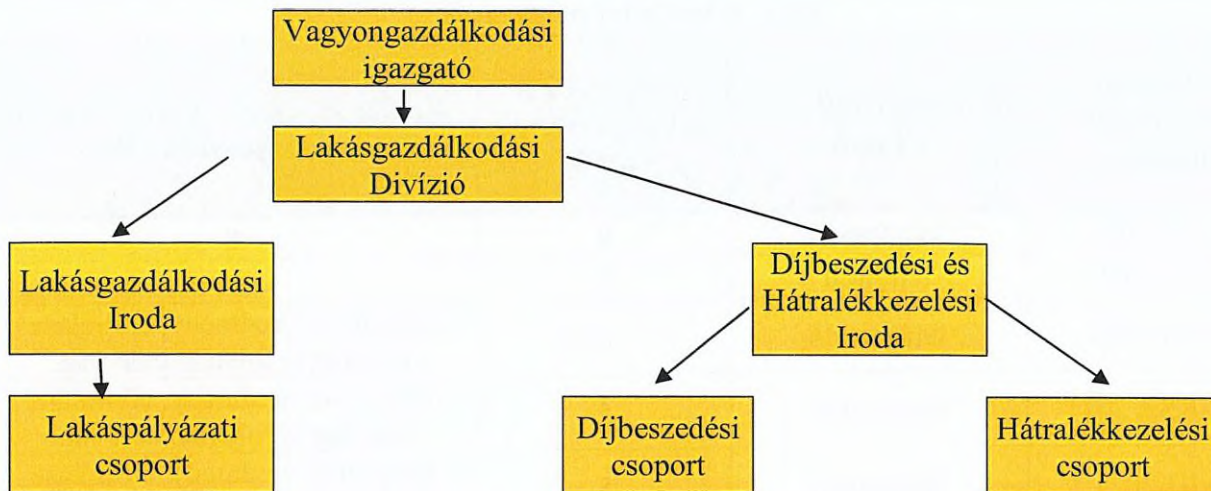
A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek, lakások, helyiségek üzemszerű állapotának fenntartása, üzemeltetése. Az épületek szerkezeteinek, gépészeti berendezéseinek folyamatos karbantartása annak érdekében, hogy a lakás és helyiségbérlők részére a szerződés szerinti használati feltételek teljesüljenek. Minden olyan feltétel biztosítása, amely a közművek részére szükséges a lakossági szolgáltatásokhoz (Elmű-Émász, FCsM, Föv. Kéményseprőipari Zrt, Föv. Gázművek Zrt, Díjbeszedő Holding Zrt., Föv. Közterület fenntartó Zrt.).

### **Egyéb, egyedi feladatok**

- 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.
- Az Önkormányzat költségvetésében biztosított feltételek és költségvetési keret alapján felállítottuk a bérlemény-ellenőrzési csoportot, amely 1 csoportvezetővel és 5 referenssel fogja ellátni a feladatait. A munkaerő felvétel várhatóan a II. negyedév elején teljeskörűen megvalósul. A bérlemény-ellenőrzési feladatok előkészítése megtörtént, az ellenőrzések áprilistól folyamatosan zajlanak.
- A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság részére a költségvetésben biztosított 25 MFt keretösszeg terhére előkészítettük az Otthon-felújítási pályázat kiírásáról szóló döntést. A Bizottság 2022. márciusában döntött a pályázat kiírásáról, amely áprilisban közzétételre került. A beérkező pályázatokat folyamatosan értékeljük, és terjesztjük a Bizottság elé a pályázat odaitélése céljából.



## 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, megkötí, valamint szükség esetén módosítja a bérleti/használati szerződéseket.

A Díjbeszedési csoport végzi a lakbérek és kapcsolódó költségszolgáltatási díjak számlázását és beszedését, nyilvántartják a bérlők folyószámláit. Kiadják a szükséges igazolásokat, ügyfélfogadási időben biztosítják a személyes egyeztetés lehetőségét az egyéni folyószámlákkal kapcsolatosan. Az Önkormányzat részére megküldi a bevételekről, Áfáról szóló analitikát.

A Hátralékkezelési csoport a bérlők felé fennálló hátralékos követelések kezelésével foglalkozik, felszólítja a hátralékba esett bérlőket a teljesítésre, kérelem esetén részletfizetési megállapodásokat köt, nyilvántartja azok teljesítését, illetve jogi segítséget vesz igénybe a hátralékok beszedésében.

2022. március 31. napján a teljes lakásállomány 4.133 db lakásból állt, amelyek nem tartalmazzák a korábbi – műszaki egyesítés útján – 27 db csatolt lakást. A csatolások figyelembevételével számított összesen 4.133 db lakásból társasházi épületben 1.492 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.

Lakáspályázatok:

2022. I. negyedévében lakáspályázat kiírásával kapcsolatos döntés nem született, 2 db 2021. évről áthúzódó pályázat lezárása történt meg. További 3 db 2021. évből áthúzódó pályázat lezárását készítette elő a JGK Zrt., amelyekről a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 2022. áprilisában hozott döntést.

VH



**2021. évben kiírt pályázatok**

<b>pályázatok rövidített elnevezése</b>	<b>felújított/felújítandó lakások</b>	<b>meghirdetett lakások száma (db.)</b>	<b>Lakások száma, melyekre volt nyertes pályázó (db.)</b>
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 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**.

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 feleltek meg.

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) helyezettejére vonatkozó javaslat.

A pályázat eredményét a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 19/2022. (II.15.) számú határozatával állapította meg.

2. 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 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 feleltek meg.

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) helyezettejére vonatkozó javaslat.

A pályázat eredményét a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 20/2022. (II.15.) számú határozatával állapította meg.

3. 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, költségelví 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, eredményhirdetési határideje legkésőbb 2022. április 25.

4. 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, költségelví 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.

5. 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, költségelví 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, 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.

#### 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.

2022. I. negyedévében során 1 db közszolgálati lakással kapcsolatos döntés született, amely 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 vonatkozó 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 rendszeresen 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.

2022. I. negyedévben összesen 3 db kérelem esetében született döntés.

#### Épület kiürítések:

1. 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<sup>2</sup> 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.

2. 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<sup>2</sup> 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 megszüntetéséről, 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. 6 lakás esetében született már meg a bérlő elhelyezésére vonatkozó tulajdonosi döntés.

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.

3. 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<sup>2</sup> 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 megszüntetéséről, 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.

4. 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<sup>2</sup> 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 megszüntetéséről, 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. 8 lakás esetében született meg a bérlő elhelyezésére vonatkozó tulajdonosi döntés.

### Önkormányzati bevételek bemutatása

Lakbér jellegű bevételek	2022. terv Ft	2022. I. negyedév tény Ft
Lakásbérleti, használati díjbevételek nettó	486 343 000	128 062 000
Lakásbérleti, használati díjbevételek ÁFA	3 600 000	586 000
Lakás víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel	104 700 000	23 777 000
Lakás víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel	1 800 000	536 000
Lakás szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos díjbevétel	101 400 000	25 257 000
Lakás szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos díjbevétel	600 000	141 000
Lakás fűtésszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel nettó	26 700 000	7 124 000
Lakás fűtésszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel ÁFA	300 000	38 000
Egyéb bevételek díjbevétel bank kamatok és késedelmi	12 000 000	4 280 000
Megtérült perköltség lakás	2 600 000	980 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel lakás nettó	9 100 000	1 947 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel lakás ÁFA	2 457 000	526 000
<b>Összesen</b>	<b>751 600 000</b>	<b>193 255 000</b>

Az időarányos teljesítés 25,7%-os.



### Részletfizetési megállapodások:

A Hátralékkezelési csoport 2022. I. negyedévben 16 db részletfizetési megállapodást kötött, összesen 3.396.722,- 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..

### Peres, nem peres és végrehajtási eljárások:

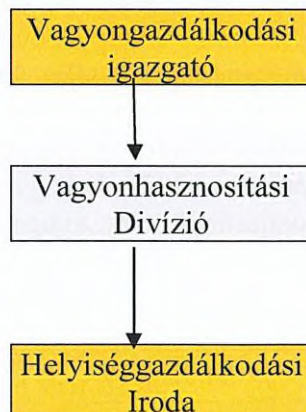
A Hátralékkezelési csoport 2022. I. negyedévben összesen 11 esetben kezdeményezett lakásbérleti jogviszony felmondására irányuló új eljárást. Figyelembe véve a korábbi időszakban kezdeményezett felmondásra átadott ügyeket, valamint a felmondás szabályszerűségére vonatkozó törvényi szabályozásokat is, a tárgyi évben összesen 3 bérlő esetében került sor a lakásbérleti jogviszony felmondására, és nem került sor kiürítési és hátralékérvényesítési peres eljárás kezdeményezésére.

7 új esetben – korábban felmondott, vagy lejárt bérleti szerződéssel rendelkező – jogcím nélküli lakáshasználóval szembeni kiürítési és hátralékérvényesítési eljárás kezdeményezésére került sor, míg 4 esetben – összességében 2.065.006,- Ft tőke összegű pénzkövetelésre – fizetési meghagyásos, azaz nemperes eljárás kezdeményezése történt. Jogerős bírósági végzés alapján a lakás kiürítésére kezdeményezett végrehajtási eljárások száma 2022. I. negyedévben 6 db, míg a hátralék érvényesítésére irányuló végrehajtási eljárások száma 8 db volt.

A tárgyévet megelőző időszakban kibocsátott és jogerőre emelkedett fizetési meghagyásokat is figyelembe véve – a pusztán pénzkövetelésre indult – végrehajtási eljárások száma 2022. I. negyedévben 3 db volt.

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 kilakoltatási moratoriumra tekintettel 2022. I. negyedévben kilakoltatásra nem kerülhetett sor.

### **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. Javaslatozat 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 1.566 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	2022. terv	2022. I. n.év tény Ft
Helyiségbérleti és használati díjbevétel nettó	510 000 000	126 880 000
Helyiségbérleti és használati díjbevétel ÁFA	137 700 000	34 257 000
Helyiségbérbeadás +részletfizetés késedelmi kamatok	4 913 000	0
Telek és egyéb dologbérleti díjbevétel nettó	26 000 000	7 024 000
Telek és egyéb dologbérleti díjbevétel ÁFA	7 020 000	1 896 000
Víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos megtérülés nettó	9 000 000	2 717 000
Víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos megtérülés ÁFA	2 430 000	344 000
Szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos megtérülés	6 760 000	1 777 000
Szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos megtérülés	1 825 000	478 000
Fűtésszolgáltatással kapcsolatos megtérülés nettó	2 175 000	364 000
Fűtésszolgáltatással kapcsolatos megtérülés ÁFA	587 000	98 000
Megtérült közjegyzői, végrehajtási díjak	500 000	349 000
Szerződéskötési díj	1 000 000	0
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel helyiség	2 000 000	857 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel helyiség	540 000	231 000
Bérleti díj közös ktsg. és üzemelt.ktsg. nettó	15 000 000	6 328 000
Bérleti díj közös ktsg. és üzemelt.ktsg. ÁFA	4 050 000	1 708 000
<b>Összesen</b>	<b>731 501 000</b>	<b>185 308 000</b>

A helyiség bérleti díj és kapcsolódó díjbevételek 2022. évi előirányzata – a bérbeszámítások nélkül – 731 501.000,- Ft volt, amelyhez képest az év I. negyedévében 185.308.000,- Ft összegű bevétel realizálódott. Teljesülés időarányosan elfogadható mértékű, 25,3 %-os.

A területben egy nagy, funkcióját tekintve a szokásos hasznosítástól eltérő ingatlan (Práter u. 11-17.) szám alatti ingatlanok bérbeadására került sor 2022. I. negyedévben. Ez oktatási célra bérbe adott ingatlan. A Práter utcai ingatlan hasznosításából 2022. évben is stabil, kiszámítható befolyó bevétel várható.

### **Önkormányzat intézményi bevételei:**

Intézményi bevételek	2022. terv Ft	2022. I. negyedévi tény Ft
Práter iskolaépület bérleti díja nettó	24 794 000	6 325 843
Práter iskolaépület bérleti díja ÁFA	6 694 000	1 707 977
Práter iskolaépület továbbszámlázás nettó	18 713 000	18 255 129
Práter iskolaépület továbbszámlázás ÁFA	5 052 000	3 881 012
<b>Összesen</b>	<b>55 254 000</b>	<b>26 288 949</b>



A bevételek teljesülése időarányosan a bérleti díjak tekintetében arányosan megfelelően teljesültek, a továbbszámlázott díjak tekintetében pedig terven felüliek, ennek oka, hogy a gázdíjak jelentősen megemelkedtek, illetve azon nem a teljes évre vonatkoznak, csak a fűtési szezonra.

Egyéb, egyedi feladatok:

2022. I. negyedévben 27 db előterjesztés készült a tulajdonosi jogkör gyakorlója felé.

Vh



## Elidegenítés



Az önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek, felépítmények bérlők részére a Lakástörvény rendelkezései alapján, vagy üresen versenyztetési eljárás keretében történő értékesítésével kapcsolatos feladatokat látjuk el. A bevételekről, változásokról Áfáról a havi jelentéseket elkészítjük a tulajdonos részére.

### Önkormányzati bevételek bemutatása

Elidegenítési bevételek (a táblázat nem tartalmazza az egyedi szerződéseket)	2022. terv Ft	2022. I. negyedév tény Ft
Lakásértékesítés bevétele egyösszegű	45 000 000	12 667 000
Lakásértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	100 000 000	20 337 000
Lakásértékesítés részletfizetéses kamattörlesztése	10 000 000	2 602 000
Árverések lakás	95 400 000	0
Helyiségértékesítés bevétele (bérlőknek+20M alatti üres)	95 400 000	33 125 000
Helyiségértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	8 000 000	839 000
Helyiségértékesítés részletfizetéses kamattörlesztése	800 000	163 000
Árverések helyiség (üres)	50 000 000	0
Helyiségértékesítés részletfizetéses ÁFA	1 300 000	175 000
Szerződéskövetésből befolyó kötbér bevétel	10 000 000	17 460 000
<b>Összesen</b>	<b>415 900 000</b>	<b>87 368 000</b>

A bevételek teljesülése időarányosan kis mértékben marad el a tervtől, 21.0 %-os. Ennek oka, hogy az I. negyedévben árverés megtartására nem került sor.

Vh



<b>Egészházas, illetve telek eladások</b>	2022. terv Ft	2022. I. negyedév tény Ft
Karácsony S. u. 29. sz. alatti üres telek értékesítése nettó	187 842 520	0
Karácsony S. u. 29. sz. alatti üres telek értékesítése ÁFA	50 717 480	0
Szerdahelyi u. 9. sz. alatti üres telek értékesítése nettó	160 000 000	0
Szerdahelyi u. 9. sz. alatti üres telek értékesítése ÁFA	43 200 000	0
Korányi S. u. 14. sz. alatti üres telek értékesítése nettó	188 976 378	0
Korányi S. u. 14. sz. alatti üres telek értékesítése ÁFA	51 023 622	0
Korányi S. u. 16. sz. alatti üres telek értékesítése nettó	138 582 677	0
Korányi S. u. 16. sz. alatti üres telek értékesítése ÁFA	37 417 323	0
József u. 27. sz. alatti üres telek értékesítése nettó	228 047 244	0
József u. 27. sz. alatti üres telek értékesítése ÁFA	61 572 756	0
Víg u. 35.épület értékesítése bevétel	201 000 000	0
Bauer S. u. 13. sz. alatti épület értékesítése első vételár részlet	31 350 000	0
József u. 59. sz. alatti épület értékesítése első vételár részlet	34 174 500	0
József u. 57. sz. alatti épület értékesítése első vételár részlet	29 506 500	0
József u. 25. sz. alatti épület értékesítése első vételár részlet	39 750 000	0
Vajdahunyad u. 8.épület értékesítése első vételár részlet	29 400 000	0
Tolnai L. u. 37.épület értékesítése bevétel első vételár részlet	33 000 000	0
<b>Összesen</b>	<b>1 545 561 000</b>	<b>0</b>

Az I. negyedév során a táblázatban szereplő ingatlanok eladásával kapcsolatos döntés nem született.

A 2022. I. negyedévben összesen 6 db ingatlan került értékesítésre, melyet az alábbi táblázat szemléltet:

<b>Megnevezés</b>	<b>bérlős</b>	<b>árveréses</b>	<b>üres</b>
lakás	3	0	0
helyiség	0	0	3
épület	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Az I. negyedév során árverés megtartására nem került sor.

Vh



### **3. 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.

### **4. 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. Feladataink közé tartozik a közgyűléseken való részvételen túl, a tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztése, közös költség fizetés előkészítése utalásra, folyószámla egyeztetés.

Jelenleg 769 társasházban és 3 db szövetkezeti épületben, mintegy 2.823 önkormányzati tulajdonú albetét képviseletét látjuk el főállású és külsős munkatársak közreműködésével.

A 2022-es I. negyedévben 17 fővel vettünk részt a közgyűléseken, ebből 6 fő főállású dolgozó volt és 11 fő megbízási szerződéssel csak a közgyűlésen való részvételt látta el.

VK



Közgyűlések száma:

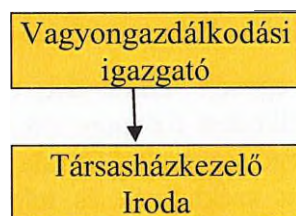
2022. I. negyedévben 235 db közgyűlés került megrendezésre.

**Önkormányzati kiadások bemutatása:**

	2022. évi terv Ft	2022. I. negyedévi tény Ft
Közös költség keret	640 000 000	144 811 558
Felújítási alap	102 000 000	21 797 468
Fűtés- és melegvízdíj	11 000 000	3 738 561

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.

**5. 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; hatásköri 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.

Vh



### Intézményműködtetési szakfeladat:



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

### 2022. I. negyedévében megrendelt és elvégzett felújítási, karbantartási munkálatok az intézményekben:

NEO (Napraforgó Egyesített Óvoda) / JÓK (Józsefvárosi Óvodák tagóvodáiban):	8 db
JEB (Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék) intézményeiben:	33 db
JGK (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.) telephelyein:	61 db
JÖK (Józsefvárosi Önkormányzat) telephelyein:	11 db
JSZSZGYK (Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ) telephelyein:	29 db



**Hivatali takarítás – piaci feladat:**

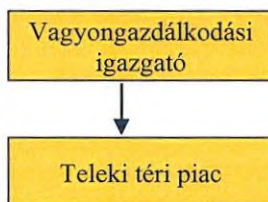


Külön megbízási szerződéssel ellátjuk a Polgármesteri Hivatal épületének napi és évente egyszeri nagytakarítási feladatait. Napi takarítási feladatokon kívül, amelyek a munkaidő előtti és utáni időszakban kerülnek elvégzésre, ügyeletet biztosítunk az épület folyamatos tisztaságának fenntartása, az esetleges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

VH



## 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	2022. évi terv Ft	2022. I. negyedévi tény
Bérleti díj	28 757 194	7 029 070
Belépési díj	133 350	266 700
Szerződéskötési díj	166 619	145 960
Toalett díj	966 788	299 937
Kipakolás	3 307 500	589 199
<b>BÉRLETI DÍJAK</b>	<b>33 331 451</b>	<b>8 330 869</b>
Villany	11 231 665	3 348 940
Víz	432 266	128 506
Csatorna	394 439	120 324
Gáz	2 511 600	733 590
Hulladék	3 025 574	876 974
<b>REZSI DÍJAK</b>	<b>17 595 545</b>	<b>5 208 335</b>
Termelői asztal havidíj	2 781 148	401 119
Termelői asztal napidíj	1 394 819	255 500
Nyilvános wc	841 050	225 149
Parkolás	1 744 218	379 730
Bérparkoltatás	2 880 360	740 493
Parkolás napidíj	81 900	16 500
Reklámfelület bérleti díj	800 100	190 500
Ideigl.kitelepülési díj (fenyő, idénygyümölcs,	666 217	67 038
Területbérleti díj (Alza, Foxpost, Otp)	1 761 744	419 100
<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>12 951 555</b>	<b>2 695 128</b>



**ÖSSZESEN****63 878 551****16 234 332**

A teljesítés az időarányosnak megfelelő: 25,4%-os.

### **Kereskedelmi egységek**

Az Új Teleki téri Piac csarnoképületében 43 db szolgáltató egység (üzlethelyiség) található, amelyből jelenleg 42 db üzlethelyiség bérbeadott. A kapacitás kihasználása a 2021-as évihez képest változott, egy egység esetében a bérlő felmondta a bérleti szerződést, 2 egység esetében a bérleti jogviszony bérbeadó részéről történő felmondására került sor a katasztrófavédelmi előírások folyamatos megszegése, valamint bérleti díj tartozás miatt.

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

#### ***Termelői asztalok (ös- és kistermelői árusítás)***

Östermelői asztalokból 18 db áll rendelkezésre, amelynek kihasználtsága többnyire teljes kapacitással állt a vásárlók rendelkezésére. Östermelőink, 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, östermelők és a piac vásárlói részére biztosít parkolási lehetőséget, hanem az egyéb parkolóhelyet igénybe vevők számára is.

A 2022. I. negyedévben 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.

#### ***Reklámfelületek***

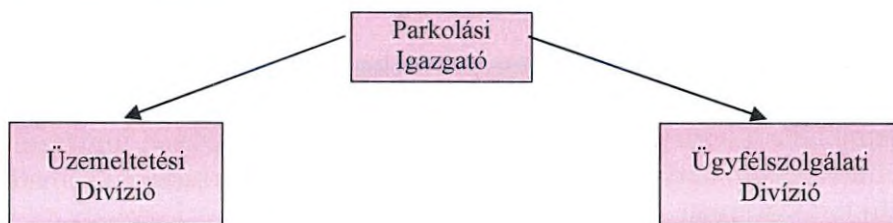
A 2022. I. negyedévben a 8 db reklámfelületből 2 db plakáthely (Óriásplakát) került bérbeadásra, társintézmény által használt plakáthely 6 db, teljes kihasználtsággal működött.

A piac bevételeinek növelése és a minél nagyobb számú vásárló, látogató bevonása érdekében a 2020-as évben célul tűztük ki csomagátvételi pontok létesítését a piaccsarnok Karácsony Sándor utca felőli oldalán. A 2022. I. negyedévben területbérleti szerződéses jogviszonyban álltunk az Alza.hu Kft-vel, valamint a Foxpost Kft-vel.



## 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 értéket. A Parkolási Igazgatóság pótdíjbehajtásokkal kapcsolatban követeléskezelési tevékenységet folytat.

2022. év első negyedévében is változatlanul a teljes bevételt a Józsefvárosi Önkormányzat nevében szedték 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%).

<b>Józsefvárosi parkoló automaták száma</b>	<b>192</b>
<b>Fővárosi parkoló automaták száma</b>	<b>61</b>
<b>Összesen</b>	<b>253</b>

### A BEVÉTELEK ALAKULÁSA

A bevételek tervezése a megelőző évek tapasztalatai, ténytámadai, trendjei alapján történt. Az utolsó teljes év, amikor nem volt díjmentes parkolás időszakosan, az a 2019-es év volt. 2020. és a 2021. években is a Covid-19 vírus terjedése miatt időszakosan díjmentes időszakokat vezetett be a kormány, így ezek az évek nem szolgálhattak a tervszámok megállapításának alapjául. A kiszabott, és be nem fizetett parkolási pótdíjakat, az igazgatóság kintlévőség kezelő kollégái mellett, a megbízott ügyvédi iroda folyamatosan igyekszik jogi úton behajtani.



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.

2022. első negyedévben az önkormányzat parkolási bevételei az alábbiak szerint teljesültek:

Parkolási bevételek terv bruttó	2022. terv		2022. 03.31-ig tény	
	Józsefváros	Főváros	Józsefváros	Főváros
érme	185 000 000	60 000 000	39 512 115	9 049 185
kieső parkolási díjak	16 500 000	0		
kizárólagos várakozóhely megv.díja	11 000 000	0	4 259 320	
mobilparkolás	730 000 000	152 600 000	176 726 865	34 716 236
pótdíj, fmh, vh.	210 000 000	38 000 000	55 881 488	12 524 257
chip	2 000 000	0	683 500	
parkolási eng., lakossági eng.	7 200 000	0	3 169 720	
kamat bevétel	10 000	0		
<b>Összesen</b>	<b>1 161 710 000</b>	<b>250 600 000</b>	<b>280 233 008</b>	<b>56 289 678</b>

A 2022. első negyedévben a folyamatos és zökkenőmentes üzemeltetés biztosítása mellett a Parkolási Igazgatóság legfőbb feladatai, beruházásai az alábbiak voltak, illetve lesznek az év további részében:

- Az egyik leghangsúlyosabb feladat a Parkolási Igazgatóság vonatkozásában minden év első negyedében a lakossági várakozási hozzájárulások kiadása. A 26/2010 (VI.18) önkormányzati rendelet értelmében, minden év február 28-ig érvényesek az előző évben kiadott lakossági várakozási hozzájárulások.

Az előző időszakokban történt fejlesztéseknek köszönhetően első autóra lakosonként on-line is lehet igényelni lakossági várakozási hozzájárulást.

2022. január 01-e, és 2022 március 31-e között az alábbiakban alakult a lakossági várakozási hozzájárulások kiadása:

<b>kiadott lakossági várakozási hozzájárulások száma</b>	<b>10.131</b>
<b>második autós engedélyek</b>	<b>193</b>
<b>Összesen</b>	<b>10.324</b>

2022. január 03-a, és 2022 március 31-e között az ügyfélforgalom kimutatása a Parkolási Igazgatóság vonatkozásában:

	Ügyfelek száma összesen	Várakozási idő átlagos	Kiszolgálási idő átlagos	Bent töltött idő átlagos
<b>2022. év első negyedév</b>	<b>8.909</b>	<b>1:18</b>	<b>4:25</b>	<b>5:43</b>

Vh



- Az elektronikus ügyintézéshez kapcsolódó ügyfélablak további megújítása, fejlesztése,
- A parkolás ügyintézési rendszerek további fejlesztése a GDPR előírásoknak megfelelően,
- forgalomtechnikai terv felülvizsgálata (2 évenként),
- Akkumulátor beszerzés a parkoló automatákba,
- PDA készülékek és Zebra nyomtatók beszerzése a parkoló ellenőrök részére,
- Útburkolati jelek festése, és közlekedési jelzőtáblák kihelyezésével kapcsolatban beszerzési eljárás elindítása, lefolytatása,

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.

2022. január 03-tól, 2022 március 31-ig a parkoló ellenőrök **11.245 db fizetési felszólítást** (pótdíjat) helyeztek ki a gépjárművekre, a díjfizető övezetben a díjfizetés elmulasztása miatt.

A parkoló ellenőrök esetében továbbra is létszámhiánnyal küzdünk. 2022. év első negyedévében 40-50% -os parkolóellenőri létszámhiány volt. A 2021. évhez képest minimális javulás tapasztalható ezen a téren. A Parkolási Igazgatóság tekintetében a többi munkaterületen minden beosztás betöltésre került, így megfelelő a feladatellátás hatékonysága.

A parkolási bevételekkel kapcsolatos tervszámok éves szinten kerülnek meghatározásra. Az ügymeneteti sajátosságok, illetve a forgalmi időszakok alapján az éves tervszám negyedéves teljesülése későbbiekben mutatható ki az alábbi okokra visszavezetően.

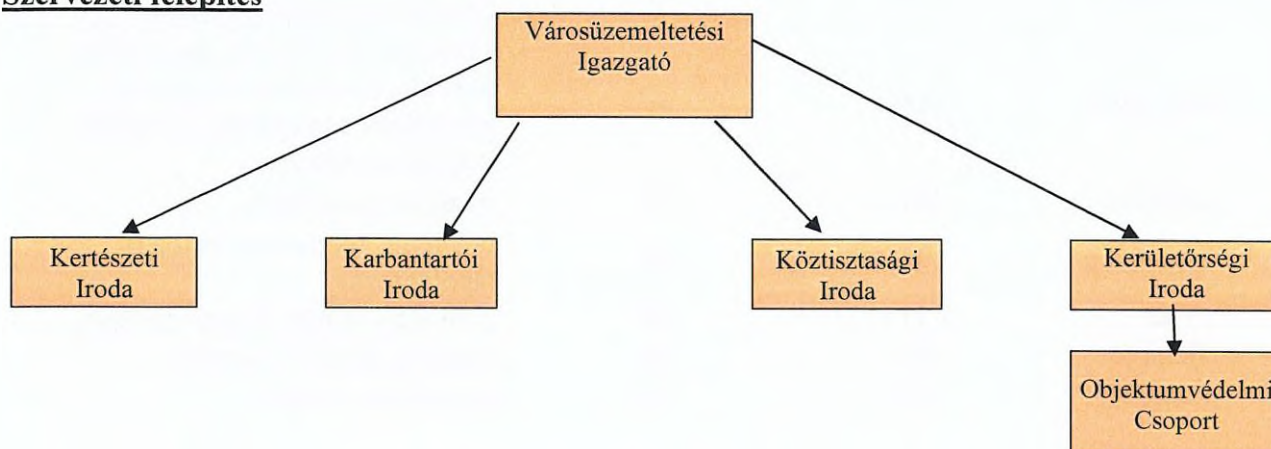
- A parkolási bevételek az év során időszakonként változnak (pl. az év közbeni iskola szünetek, nyári szabadságolások, időjárás viszonyok, ünnepek körüli megnövekedett forgalom).
- A pótdíjakkal eredő bevételek befolyása a pótdíj kiszabásától számítva széles időintervallumban elnyúlik, amit növel a be nem fizetett parkolásból eredő pótdíjak jogi úton történő érvényesítése.
- Az érmés elszámolás szintén egy hosszabb folyamat, mire ténylegesen lekönyvelésre kerülnek az érmés bevételek. Az ezzel foglalkozó munkavállalók a parkolóautomatákból beszállítják a kazettákban az érméket, majd számolás és zsákolás után heti két alkalommal elszállítja a szerződött pénzz szállító vállalkozás a pénzérméket. A pénzz szállító vállalkozás telephelyén ismét megszámlálják az érméket. Ezt követően történik meg a zsákos befizetés a szerződött pénztintézethez, és ezt követően kerül jóváírásra, majd lekönyvelésre a befizetett összeg.
- A parkolási mobilfizetések esetében az elszámolás szintén csúszik, így ez a szám is éves szinten értelmezhető hitelesen.

Ezeket a körülményeket figyelembe véve összeségében elmondható, hogy a parkolászemeltetési tevékenység 2022. elő negyedévében időszakosan teljesítette a bevételi számokat az éves tervezett bevételi számokhoz viszonyítva.



## 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 a korábbi években bevezetésre került „Vilma” vállalatirányítási és kezelési szoftvert használjuk, 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 minőségéből fakadó feladatokat azonnal tudjuk szortírozni és az illetékes irodák felé továbbítani.

Az igazgatóságunk az idei évben már több mint 110 iktatott anyagot (bejelentést, panaszt, egyéb anyagokat) kezelt.

1. **Kertészet** - A Városüzemeltetési 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 létszáma az idei évben nem változott.

### **A kertészeti iroda kezelésében elsődlegesen tartozó zöldfelületek:**

Zöldfelület	Méret	Mértékegység	Szükséges alap munkák
gyepfelület	72 000	m <sup>2</sup>	10-14 napos fűnyírás, 7-8 alkalommal
cserje	15 300	m <sup>2</sup>	tavaszi első metszés, takarítás, havi sövénynyírás, keletkezett zöldhulladék elszállítása, öntözés, növényvédelem, kapálás
talajtakaró	2 580	m <sup>2</sup>	

Vh



sövény	2 540	m <sup>2</sup>	
évelő	3 500	m <sup>2</sup>	tavaszi visszavágás, gyomlálás, elvirágzott részek metszése
virágágyás	900	m <sup>2</sup>	kétnyáriak kiszedése, egynyáriak ültetése, rendszeres öntözés és gyomlálás, egynyáriak kiszedése, kétnyáriak ültetése
örökzöld	200	m <sup>2</sup>	metszés, gyomlálás
virágoszlop	70	db	beültetés, rendszeres öntözés, tápoldatozás,
fa	5 115	db	gallyazás, ifjítás, úrszelvényezés
fiatal fa	650	db	öntözés, metszés, kapálás
planténer	150	db	gyomlálás, öntözés

Az idei évtől a gyepfelület nagyobbik részét már a kertészeti iroda saját dolgozói tartanak fenn, a többit külső vállalkozó végzi. A fűvet 14-16 alkalommal nyírjuk, igénytől függően. Ez nem csupán anyagi, de munkaszervezési könnyebbséget is ad, gyorsabban tudunk reagálni egy-egy rendezvényre, nincs szükség napokig szervezni a munkálatot.

Az öntözési munkákat májusban kezdjük el. A virágoszlopokat heti 3 alkalommal az öntözőrendszerrel nem ellátott virágágyásokat pedig kétnaponta fogjuk öntözni. A fiatal fákat az időjárásnak megfelelő gyakorisággal, összesen 22 alkalommal öntözzük, a planténereket 29 alkalommal.

A zöldhulladékot továbbra is komposzttelepre szállítatjuk el. Folytatjuk a kerületben található fák gallyazását kosaras vagy alpin technikával. A fiatal, 5 éven belül ültetett fákat négy alkalommal tervezzük kapálni, illetve tányérozni. A fiatal fák sérült támrendszereit folyamatosan cseréljük, a már fölősegeseket (3 éves fák) eltávolítjuk.

A JGK kezelésébe tartozó összes öntözőrendszer (23 darab, 2 köröstől 50 körösig terjedő méretű, napi 1 köbméter kijuttatástól a 30 köbméterig) indítását május hónapban kezdjük meg. A virágágyásokat előkészítjük az egynyári növények ültetésére.

Folytattuk a 100%-ban önkormányzati tulajdonú házak zöld udvarainak gondozását. Az iroda munkatársai munkaidő után megbízási szerződés keretében végzik ezt a munkát

**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
<b>Józsefvárosi tulajdonú utak</b>	145	db	folyamatos ellenőrzés, javítás, karbantartás
<b>tér, park, teresedés</b>	20	db	A tereken, parkokban lévő közterületi utcabútorok javítása, karbantartása
<b>Kátyúzási feladatok</b>	60-100 150-300	db m <sup>2</sup>	Az utakon, járdákon keletkezett kátyúk hengerelhető meleg, illetve hideg aszfalt (20-40 tonna) felhasználásával történő javítása



<b>Parkolásgátló oszlopok</b>			A közbiztonság és a szabálytalan parkolás megakadályozása érdekében az oszlopok karbantartása és javítása
<b>Közterületi szemetes edények</b>	830	db	A megrongált szemetes edények javítása, cseréje
<b>játszótér</b>	15	db	heti, havi, éves ellenőrzések végrehajtása a megrongált eszközök javítása, cseréje, a balesetveszély azonnali megszüntetése.
<b>játszóeszköz</b>	121	db	heti, havi, éves ellenőrzések végrehajtása a megrongált eszközök javítása, cseréje, a balesetveszély azonnali megszüntetése. A játszóeszközök minősítésének lejáratára esetén annak meghosszabbítása.
<b>ivókutak</b>	31	db	a rongálások folyamatos javítása, télen fagyztalanítás végrehajtása
<b>szökőkutak, csobogók</b>	7	db	folyamatos karbantartás, vegyszerrel történő ellátás
<b>kutyafuttatók karbantartása</b>	12	db	A futtatók heti szintű ellenőrzése a megrongált eszközök javítása, cseréje

A karbantartói iroda munkatársai tevékenységükkel biztosítják a játszótérekre 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 terek, parkok, illetve játszótérek és kutyafuttatókon kiépített vízvételi lehetőség tekintetében a téli időszakban megvizsgáltuk a vízcsapokat a rossz állapotúak teljes cseréjét vagy részleges javítását elvégeztük. A csapok kihelyezése május hónapban várható.

Folytattuk a kutyafuttatók teljes körű felülvizsgálatát.

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 szemétküldő 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.

Hangsúlyozzuk, 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 játszótérek, valamint a kutyafuttatók tisztán tartását.

<b>feladatok</b>	<b>Mennyiség</b>	<b>Mérték-egység</b>	<b>Szükséges alap munkák</b>
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** szemétyűjtő és kutyapiszok gyűjtő edények rendszeres ürítése. Ezen kívül, az év elején az időjárástól függően eseti jelleggel elvégeztük, ezen közterületek hó-eltakarítási, és síkosságmentesítését a téli időszakra készített ütemtervünk alapján.

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 kutyaurüléket) tudjuk megvalósítani a fenti célkitűzéseinket.

A tavalyi évben megkezdtük az új struktúrában kialakított **4 területre (zónára)** osztott kerületi takarítási tervet. 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 eredményez a takarítás végrehajtásában.







A kézi takarítással összefüggésben, tovább növeljük a közterületi hulladékgyűjtő edények mennyiségét és minőségi állapotát is, így további 80 darab hulladékgyűjtő edény beszerzését kezdtük meg.

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 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 a is a feladataink közé tartozik. Ezen felül 5 db mobil toalett is kihelyezésre került Józsefváros különböző pontjain. Ezek az illemhelyek is segítenek a közterületeink tisztán tartásában.

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

- 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, Ór 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. 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.

Mióta a kerületőrség működik, sokkal kevesebb zaklatás és egyéb nem odaillő tevékenységek voltak ezeken a tereken. Az állandó jelenlétnek köszönhetően a terekről kiszorultak a kábítószer használók, megszűnt a pihenni vágyók zaklatása, a gyerekek és szüleik nyugodtabb körülmények között és biztonságban élvezhetik a játszóterek adta lehetőségeket.

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

- téli időszakban az állandóan őrzött tereken a síkosság mentesítés









VH



- 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 őrözött tereken a darabos szemét összeszedése
- 2022. évben ismételten kihelyezett mobil toalették időszakos ellenőrzése.

Budapest, 2022. április 26.

  
Kovács Ottó  
az igazgatóság elnöke

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.	
LEÍRTA:	LÁNG GÁBORNÉ GAZDASÁGI IGAZGATÓ 
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	
 DR. VÖRÖS SZILVIA ALJEGYZŐ 	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	JÓVÁHAGYTA:
 DR. SAJTÓS CSILLA JEGYZŐ 	SÁTLY BALÁZS  A KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

