

ELŐTERJESZTÉS

a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság 2022. 10. 03-i ülésére

Tárgy: Tájékoztató Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2022. I. féléves közszolgáltatási feladatellátásáról

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 döntés.

Tisztelt Költségvetési és Pénzügyi Bizottság!

Tisztelt Bizottság részére - figyelemmel a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendeletének 7. melléklet 1. pont 1.4.1. alpontjában foglaltakra - a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. összeállított egy tájékoztató anyagot a 2022. év első féléves 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 – 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 képviselési feladat, melyet piaci szolgáltatásként végez a cég, valamint a Polgármesteri Hivatal székhelyének és telephelyeinek takarítása.

Feladatváltozás 2022-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.

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 2021. évben nettó 488.814.224-Ft Ft összegű központi költséget számoltunk el, 2022. I. félévben az elszámolt összeg 258.328.978-Ft volt. A közvetett költségek a személyi jellegű ráfordítások között magukban foglalják az igazgatóság, a felügyelő bizottság, a pénzügy – számvitel – házszámlálás, a személyügy, bér – TB, adminisztráció, beszerzési – belső ellátás, informatika, valamint adatvédelem költségeit, míg a dologi költségek között megjelennek a központhoz tartozó munkavállalókhöz 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 ismételtén július 1-től került sor általános béremelésre átlagosan 8%-os mértékben, ez azonban nem volt elegendő arra, hogy a piaci béreket lekövezzük (a béremelés természetesen a tulajdonos által előzetesen engedélyezett volt). Az év eleji minimálbér és garantált bérminimum változás, valamint az inflációs spirál hatásait próbáltuk lekövetni, azonban az átlagbérek továbbra 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). 2022. I. félévben a kilépett dolgozók száma 50 fő volt, amely önmagában még nem ad okot aggodalomra, azonban 2022. augusztus 31-ig már összesen 87 fő távozott a cégtől (tehát már most több, mint 2020. egész évben!).

Az igazgatók bére 2 részből áll, az egyik rész munkabér, a másik pedig az igazgatói megbízáshoz kötött megbízási díj, ezen felül költségterítést és vezetői cafeteriaát 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. 2022. júliusban az átlagos 8%-os bérelmelést is figyelembe véve az átlagbér bruttó 323.900-Ft-ra emelkedett, ez azonban még mindig jelentős elmaradást mutat (az országos átlag a KSH adatok alapján 2022. I. félévben bruttó 505.272-Ft volt, a budapesti pedig bruttó 628.529-Ft).

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.

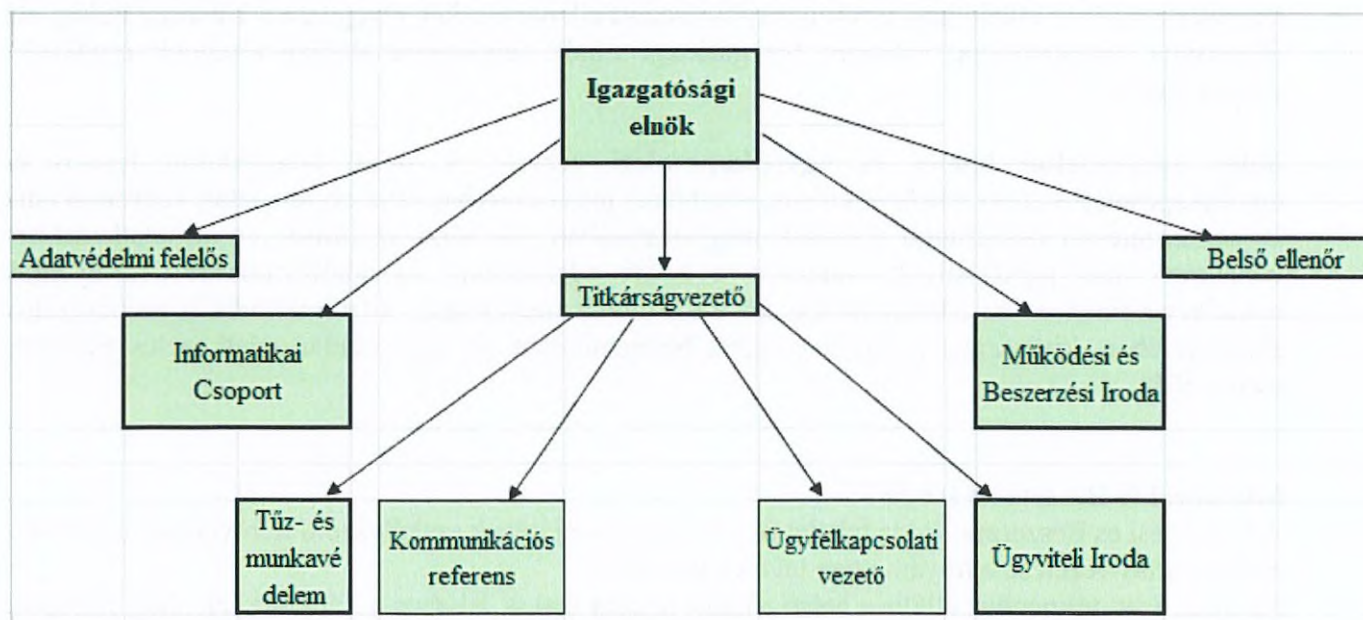
Ezen felül a kisgyermekes dolgozók részére beiskolázási utalványt vásárolunk, ez azonban csak az általános iskolai tanulmányokat folytató gyermekek után vehető igénybe, és csak azon dolgozóknak jár, akiknek bére nem éri el a bruttó 400.000,-Ft-ot. A jogosult dolgozók gyermekenként nettó 30.000-Ft összegű iskolakezdési támogatást kaptak.

III. A tevékenységek részletes bemutatása

Az Igazgatóság elnöke és Cégvezetés

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.

Szervezeti felépítés



Vh

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 Ügyviteli Iroda, valamint a Tűz – és munkavédelem, továbbá az ügyfélkapcsolati vezető és a kommunikációs referens munkájának koordinálása.

Ügyviteli 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 érkezését követően gondoskodik azok továbbításáról a belső szervezeti egységek részére.

Kommunikációs referens: feladata a társaság kommunikációs stratégiájának, arculatának kialakítása, rendezvényeken történő képviselése, online kommunikációs csatornák kezelése, egyes kommunikációs fejlesztő tréningek koordinálása, külső kommunikációs feladatok teljeskörű összehangolása.

Ügyfélkapcsolati vezető: feladata a teljes társaságot érintő egységes ügyfélkapcsolati protokoll kidolgozása, az egységes magatartást képviselő panaszkezelés, bejelentés-kezelés, azok követhetősége érdekében, illetve a kapcsolódó adminisztráció, és a kapcsolódó folyamatok kialakítása és működtetése, a szükséges szabályzatok kialakítása, az ügyfélelégedettség koordinálása és megfelelő szinten tartása.

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 képviselést 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 készít, 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.

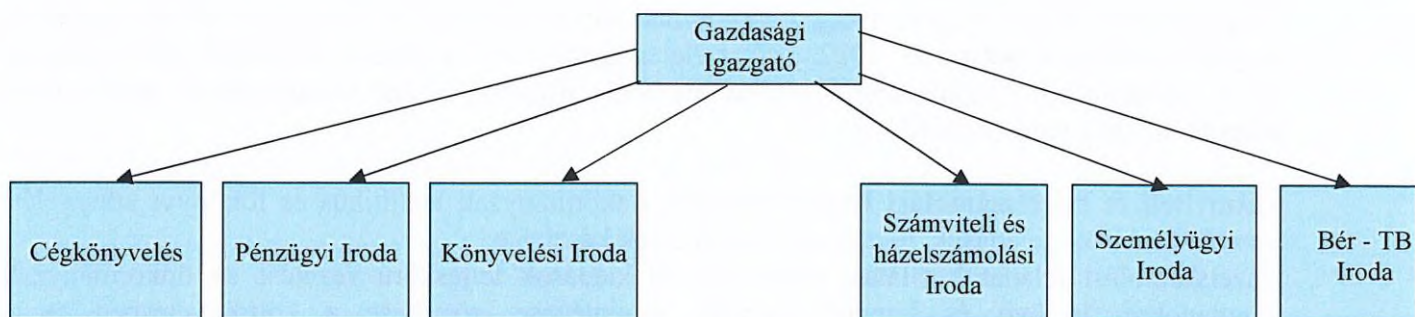
Az iroda ezen túlmenően ellátja a belső ellátási feladatokat is. Elvégzi a Társaság telephelyei közötti eszközmozgások, költözések megszervezését, belső ellátási igények felmérését, és gondoskodik a szükséges eszközök beszerzéséről, selejtezés, nyomtatók, másolók, egyéb irodai műszaki eszközök

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, takarékosági, 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.

Cégeknyvelés: 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 számvetési rendszerét illetően. A könyvelő előkészíti és beküldi a társaság adóbevallásait, egyezteteti az analitikus és szintetikus könyvelést, elkészíti a társaság féléves és éves beszámolóját.

Pénzügyi Iroda: 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.

Könyvelési Iroda: Feladatai: önkormányzati pénzeszközök szabályszerű kezelése, az Önkormányzat nevében történő számlázás. Költségvetési keretek naprakész vezetése, adatszolgáltatás a keretek alakulásáról. Analitikus és könyvelési feladatok ellátása, fedezetigazolások, megrendelések pénzügyi ellenjegyzése, ellenőrzési feladatok.

Vh

A két 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 két iroda felépítése, működése a „négy szem elvén” alapul, minden folyamat, amit az egyik iroda ellát, a másik iroda ellenőrzése alatt van. Ezen túlmenően a főkönyvelő is kontrollálja a pénzügyi, könyvelési folyamatokat, illetve a könyvvizsgáló és a belső ellenőr is nagy hangsúlyt helyez a terület munkájának felügyeletére. 2022. év elején átfogó NAV ellenőrzés is lezárult a cégnél, amely 2019. egész évre vonatkozóan végzett vizsgálatot valamennyi adóra, költségvetési támogatásra vonatkozóan.

A jegyzőkönyv és határozat alapján a hatóságnak semmilyen észrevétele nem volt, jogkövetkezményt nem tárt fel, megállapította, hogy az adók, járulékok a jogszabályoknak megfelelően kerültek megállapításra és befizetésre, a cég a Számviteli törvényben foglalt bizonylati elv és bizonylati fegyelem előírásait betartotta. 2022. június elején újabb NAV vizsgálat kezdődött 2022. március napra vonatkozóan (jogkövetési vizsgálat általános forgalmi adóra vonatkozóan), amely jelen időpontban még nem zárult le.

Számviteli és házelszámolási Iroda Feladatai, önkormányzati analitikus és főkönyvi könyvelés, ezzel kapcsolatos feladatok, 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.

Az aktuális feladatok közé tartozik az áram – és gáz kiadások folyamatos növekedésének nyomon követése, a jogszabályokban foglalt teendők ellátása, a szükséges kimutatások elkészítése és vezetése.

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 állás pályázatokat, 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 elektronikus formában van kezelve.

A 2022. év ismét nehezíti a terület feladatellátását azzal, hogy a megemelkedett fluktuáció többletfeladatokat generál a toborzás, be – és kiléptetéssel kapcsolatos feladatok kapcsán.

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 fluktuáció természetesen e területen is jelentős többletmunkát okoz.

A központi költségek elszámolása (irányítás és gazdasági terület):

Létszám és költség adatok:

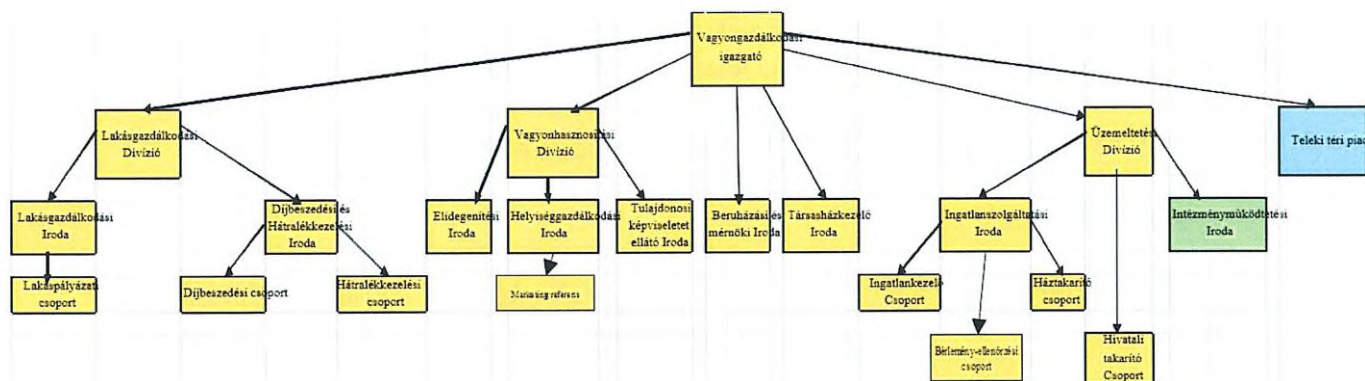
2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	49	összesen	42,92

Kompenzáció:

2022. terv		2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	348 957 760	<i>Személyi juttatások</i>	152 925 570
- alkalmazottak bére	284 025 400	- alkalmazottak bére	126 432 539
- megbízási díjak	24 120 692	- megbízási díjak	10 906 758
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	40 811 668	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	15 586 273
<i>Dologi kiadások</i>	185 329 000	<i>Dologi kiadások</i>	105 403 408
- beszerzések	10 180 000	- beszerzések	6 157 310
- közüzemi díjak	4 435 000	- közüzemi díjak	2 638 442
- szolgáltatások	99 744 000	- szolgáltatások	57 329 256
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	70 970 000	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	39 278 400
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	534 286 760	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	258 328 978

Vagyongazdálkodási Igazgatóság

Szervezeti felépítés

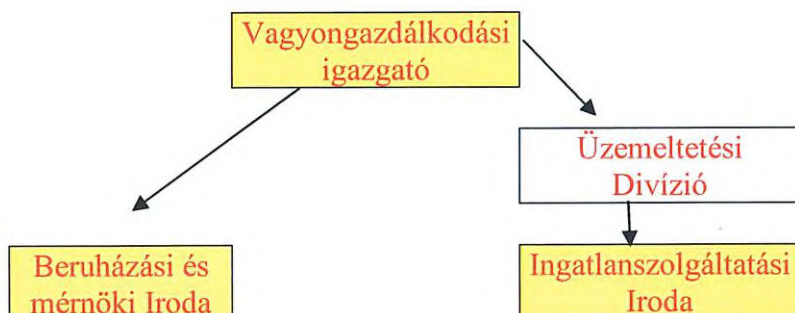


Vagyongazdálkodási szakfeladat: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakáscélú helyiségek hasznosításával, elidegenítésével, fenntartási, üzemeltetési, karbantartási feladataival foglalkozó terület, amely a közszolgáltatási szerződés alapján az alábbi részfeladatok ellátásával foglalkozik:

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

Az egyes szakterületek feladatait az alábbiakban részletezzük. Az Önkormányzat költségvetésében a 21102. és a 21105. címen jelennek meg azok a bevételek és a kiadások, amelyek 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 költségterítésként fizet az Önkormányzat a JGK-nak, ezekre a kiadásokra a JGK saját nevében köt szerződést, teljesíti az azokból eredő fizetési kötelezettségeket, majd továbbszámolja az Önkormányzat felé (pl. karbantartási, üzemeltetési kiadások. Ezek a tételek a kompenzációs táblázatban külön munkalapon szerepelnek, adott szakterületnél kitérünk ezek bemutatására).

1. Műszak, ingatlanszolgáltatás:



Vh

Ide tartozik egyrészt a Beruházási és Mérnöki Iroda, másrészt 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, felújítására.

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, a meghozott döntések végrehajtása, támogatási valamint beruházási/bérbeszámítási szerződések megkötése.

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-gyermekevédelmi 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.

Az Iroda jelenleg 2 főállású mérnökkel, 1 fő épületgépész technikussal, egy az eseti helyzetek kezelésére, megbízási szerződéssel rendelkező statikus szakértővel, valamint a közterületi beruházási feladatok ellátására szintén megbízási szerződéssel rendelkező mérnök közreműködésével látja el a feladatait. E körben

- ellátja a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal (bölcsődék, óvodák, szociális intézmények – idősklubok, idősothton, ÉNO, JSzSzGyk egyéb intézményeinek, háziorvosi rendelők) kapcsolatos tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolítását, koordinálását, valamint műszaki ellenőri feladatait. Eljár az ÉTDR és Elektronikus építésnapló rendszer feladatellátásokban.
- javaslatot készít az Önkormányzat felé az elvégzendő beruházásokról és javaslatot tesz egyes kerületi fejlesztésekre.
- feladatai közé tartozik a bizottsági vagy Képviselő-testületi döntés értelmében a Társaság feladatellátásába utalt önálló önkormányzati projektek terveztetése, bonyolítása, műszaki ellenőrzése, azok szakmai teljesítésigazolása és dokumentálása. Az elvégzendő feladat jellegétől függően költségvetések, szakvélemények készítése/készíttetése, hatósági engedélyek beszerzése.

- előkészíti a közbeszerzéshez szükséges műszaki dokumentációt, valamint műszaki szempontból véleményezi a Működési és Beszerzési Iroda által előkészített vállalkozási szerződés és megbízási szerződés tervezetét.
- felújítási/beruházási javaslatot dolgoz ki az Önkormányzat éves költségvetés tervezéséhez. A javaslat címesíti a homlokzat, függőfolyosó, tető, tűzfal, földem, elektromos és gépészeti, illetve egyéb beruházás tekintetében felújításra érdemes lakóházakat, kiemelt figyelmet fordít a műszaki, gazdaságossági, vagy egyéb indok miatt bontásra javasolt lakóházakra.
- tevékenységi körébe tartozik a lakóépületeken az épületszerkezetek statikai jellegű problémáinak kivizsgálása, elhárítása, életveszélyes állapot megszüntetése iránt azonnali sürgős intézkedések megtételének kezdeményezése.
- együttműködik a Társaság divízióival, irodáival. Szakmai támogatást nyújt elsősorban az Ingatlanszolgáltatási Iroda részére műszaki és vagyongazdálkodási, adott esetekben karbantartási feladatok ellátása során, megkeresésre állást foglal a lakások, helyiségek és épületek karbantartása során felmerülő mérnöki kérdésekben az adott ingatlan üzemszerű működésének fenntartása céljából.
- véleményezi az önkormányzati tulajdonú lakások, helyiségek bérbe adhatóságát, elidegeníthetőségét, valamint a társasházi alapítások dokumentációját.
- ellátja a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közutakkal kapcsolatos tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolítását, koordinálását.
- javaslatot készít az Önkormányzat felé az elvégzendő beruházásokról.
- Irányítja az Önkormányzat közútjainak felújításával kapcsolatos feladatokat, beruházásokat, elvégzi, elvégezteti a műszaki ellenőrzést.
- teljesíti a szakmai területéhez tartozó szükséges adatszolgáltatásokat.
- együttműködik a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeivel.

A szakmai szervezeti egység kiemelt konkrét projektszemléletben bonyolítandó területfejlesztés:

Lakóingatlanok fejlesztése:

- 2021. évi tervezői és közbeszerzési előkészülettel 2022. évben elkezdődött, esetenként az I. félévben lezárult a
 - „*Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló lakások felújítása I-II.*” kivitelezése, ezen belül:
 1. rész (60 %-os felújítási szintű): 6 db lakás felújítása Budapest VIII. kerület, Dankó u. 20. I. 4., Dankó u. 20. I. 5., Nagy Fuvaros u. 26. fsz. 12., Nagy Fuvaros u. 26. II. 35., Nagy Fuvaros u. 26. II. 36., Szigetvari u. 4. II. 26.
 2. rész (100 %-os felújítási szintű): 8 db lakás felújítása Budapest VIII. kerület, Diószegi Sámuel u. 18. I. 3., Magdolna u. 33. III. 2., Magdolna u. 33. IV. 5., Orczy út 31. IV. 5., Szigetvári u. 4. III. 40., Üllői út 58. fsz. 9., Kálvária tér 19. III. 35., Magdolna u. 12. fsz. 8.
 3. rész (100 %-os felújítási szintű): 4 db lakás felújítása Budapest VIII. kerület, Dankó u. III. 1., Diószegi u. 15. I. 11., Diószegi u. 15. I. 14., Diószegi u. 15. II. 29. A kivitelezés 2022. május 31-ig lezárult.

4. rész (100 %-os felújítási szintű), a Víg u. 35. épület kiürítése kapcsán a bérlők másik lakásba történő kihelyezés biztosítására 5 db lakás felújítása: Budapest VIII. kerület József krt. 11. I. emelt 5/a, József krt. 13. földszint 6., Mária u 4. I. emelet 11., Somogyi Béla u. 19. II. 19., Tolnai Lajos u. 5/a. I. emelet 12.

valaminta a

- „34 db bérlakás felújítása 5 részben – JVÖ” kivitelezése, ezen belül:

1. rész (100 %-os felújítási szintű): 6 db lakás felújítása Budapest VIII. kerület, Futó u. 13. I. 10., József u. 41. III. 5., Lovassy L. u. 6. I. 21., Lovassy L. u. 6. I. 23., Őr u. 10. Fsz. 7., Tolnai L. u. 44. I. 15C.
2. rész (100 %-os felújítási szintű): 6 db lakás felújítása Budapest VIII. kerület, Dankó u. 30. II. 4., Szerdahelyi u. 18. I. emelet 12., Korányi S. u. 20. Fsz. 7., Lujza u. 25. Mf. 17., Magdolna u. 6/A. félemelet 2., Magdolna u. 12. I. emelet 22.
3. rész (100%-os felújítási szintű): 7 db lakás felújítása Bp., VIII. kerület Delej u. 51. 1. lp. IV. emelet 25., Delej u. 51. 4. lp. I. 10., Diószegi S. u. 20. II. 13., Diószegi S. u. 20. III. 19., Dugonics u. 15. I. emelet 2., Orczy tér 4 (A) I. 6., Orczy út 42. I. 18.
4. rész (100 %-os felújítási szintű): 6 db lakás felújítása Budapest VIII. kerület, József krt. 48. I. 9/A., Kőrös u. 6. Fsz. 3., Práter u. 75. Fsz. 19., Tömő u. 5. I. 17., Vay Á. u. 6. Fsz. 3., Vay Á. u. 6. II. 39.
5. rész (100 %-os felújítási szintű): 8 db lakás felújítása Budapest VIII. kerület, Dankó u. 33. I. 6., Diószegi u. 20. III. 1., Práter u. 18. Fsz. 9., Práter u. 75. Fsz. 5., Práter u. 75. Fsz. 14., Práter u. 75. Fsz. 16., Práter u. 75. I. 25., Vay Á. u. 6. Fsz. 15.

valaminta a

- „JVÖ tulajdonában álló épületek részleges felújítása” kivitelezése, ezen belül:

1. rész: Budapest VIII. kerület, Nap 21. függőfolyosó felújítása
2. rész: Budapest VIII. kerület, Nap 21. tetőfelújítás
3. rész: Budapest VIII. kerület, Práter 75. elektromos fővezeték felújítása
4. rész: Budapest VIII. kerület, Víg 4. függő folyosó felújítása és lépcsődúc kiváltása

A felújítások kapcsán az iroda tervezést segítő, közbeszerzési szakértő és a teljeskörű műszaki ellenőri feladatokat látja el.

MAGDOLNA-ORCZY NEGYED PROGRAM

A Magdolna-Orczy Negyed Program (VEKOP) utolsó beruházási programjában 2022.06.30-i átvétellel, műszaki ellenőri részvételével 2021.05.31-én elkészült az Illés utca 20. tűzfalak művészi festése.

EGYÉB KÖZTERÜLETI FELADATOK

- Az Iroda folyamatosan ellátja a kerület területén jelentkező út és járdaburkolat bontást okozó, külső beruházói feladatok szakmai felügyeletét.
- 2022. március 18-i teljesítéssel elkészült a „Budapest VIII. kerület Szeszgyár utca Visi Imre utca és Kőrös utca közötti szakaszának megnyitása”
- 2022. június 18-i munkaterület átadással elkezdődött a „Déri Miksa utca közterületi megújítása”, melyben az Iroda a teljes körű műszaki ellenőri feladatokat látja el.

Ingtatlanszolgáltatási 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, 765 db társasházi épületet és 3 db szövetkezeti, összesen 903 db épületben 4.132 db lakást és 1.553 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

Az iroda a lakossági bejelentések alapján és a bérlemény-ellenőrzések, illetve az épület szemlék alapján folyamatosan rögzíti és megrendeli az épületekben keletkezett hibák kijavítását. Ezek általában gyorsszolgálati azonnali beavatkozást igénylő feladatok (életveszély-elhárítás, csőrepedés, dugulás, épület elektromos hálózaton keletkezett hibák, több lakás sötét, vezetékgégés 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 (2022.01.01 – 2022.06.30.):



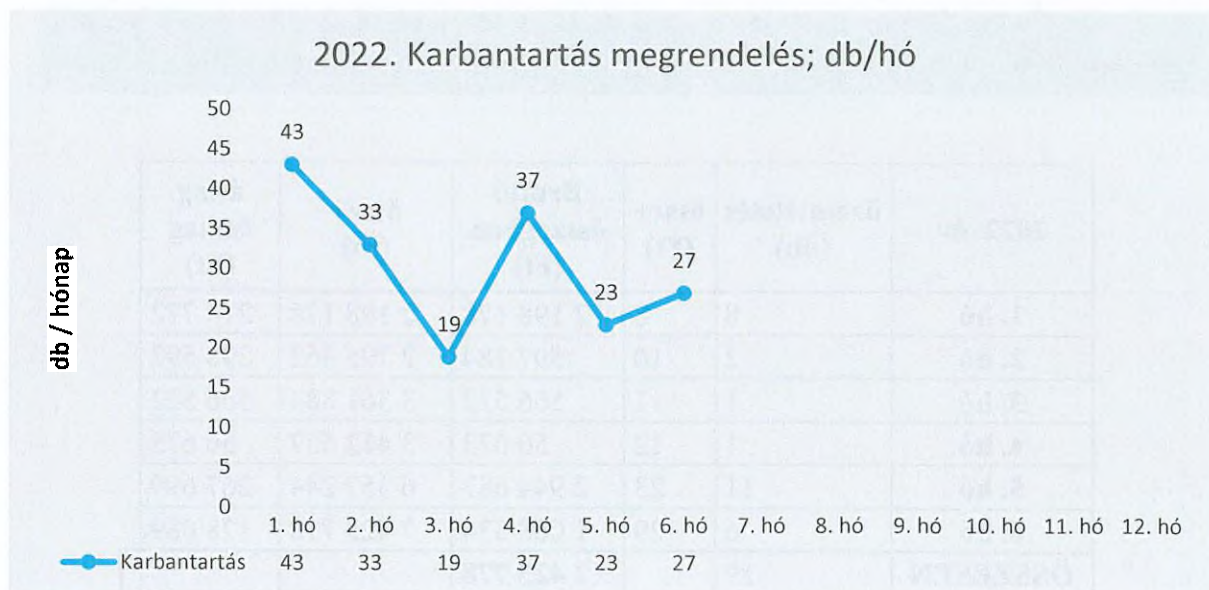
Hónap	Darabszám	Nettó (Ft)	Bruttó (Ft)	Bruttó göngyöltett (Ft):
január	276	11 557 516	14 678 045	14 678 045
február	249	9 577 927	12 163 967	26 842 013
március	346	16 097 046	20 443 248	47 285 261
április	286	13 808 454	17 536 737	64 821 998
május	255	11 658 558	14 806 369	79 628 366
június	289	13 945 991	17 711 409	97 339 775

VH

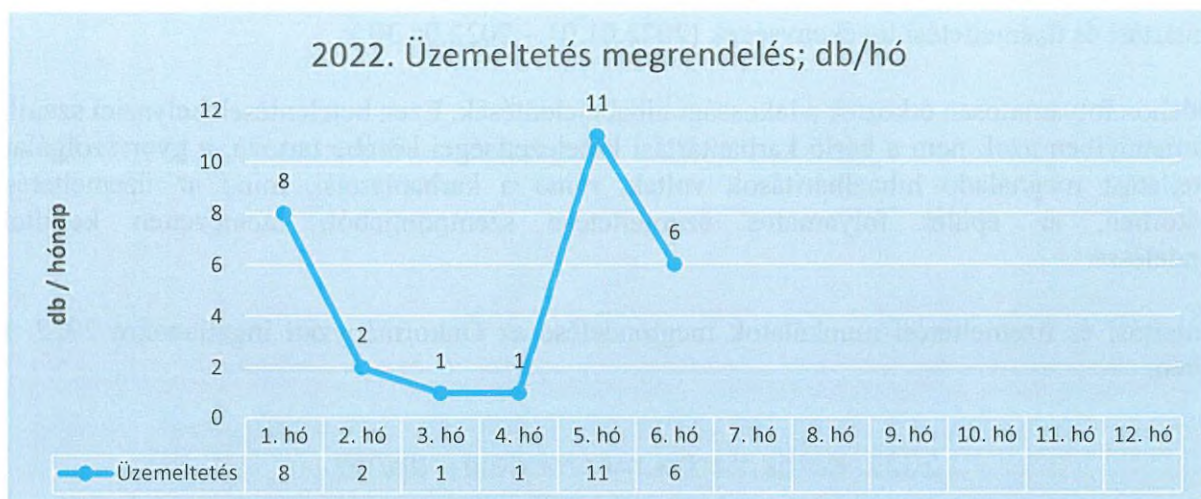
Karbantartási és üzemeltetési tevékenységek (2022.01.01 – 2022.06.30.):

Az Irodához folyamatosan érkeztek a lakossági hibabejelentések. Ezen bejelentések helyszíni szemle után, amennyiben azok nem a bérelő karbantartási kötelezettségei körébe tartozó, a gyorsszolgálati feladatellátást meghaladó hibaelhárítások voltak, mind a karbantartási, mind az üzemeltetési feladatkörben, az épület folyamatos üzemeltetése szempontjából, ütemezetten kerültek megrendelésre.

Karbantartási és üzemeltetési munkálatok megrendelése az Önkormányzati ingatlanokra 2022. I. félévében:



2022. év	karbantartás (db)	össz+ (db)	Bruttó összegben (Ft)	össz+ (Ft)	Br. átlag összeg / karbantartás (Ft)
1. hó	43	43	15 047 373	15 047 373	349 939
2. hó	33	76	25 710 399	40 757 772	779 103
3. hó	19	95	24 713 875	65 471 647	1 300 730
4. hó	37	132	22 731 388	88 203 035	614 362
5. hó	23	155	15 076 983	103 280 018	655 521
6. hó	27	182	26 760 058	130 040 076	991 113
ÖSSZESEN:	182		130 040 076		



2022. év	üzemeltetés (db)	össz+ (Ft)	Bruttó összegben (Ft)	össz+ (Ft)	átlag összeg (Ft)
1. hó	8	8	2 198 178	2 198 178	274 772
2. hó	2	10	597 184	2 795 362	298 592
3. hó	1	11	566 522	3 361 884	566 522
4. hó	1	12	50 673	3 412 557	50 673
5. hó	11	23	2 944 687	6 357 244	267 699
6. hó	6	29	1 068 534	7 425 778	178 089
ÖSSZESEN	29		7 425 778		

Az Iroda végzi az ÉPKAR Zrt. által, a megrendelések szerinti munkákra benyújtott számlák teljes körű ellenőrzését. A számlákat a megrendelések adataival összevetjük és egyezőség esetén kollaudáljuk. A munkálatok műszaki ellenőrzése folyamatos. A kollaudált számlák és a hozzákapcsolódó mellékletek továbbításra kerülnek a JGK Zrt. Gazdasági Igazgatósága felé.

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

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló 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 (MVM Zrt, Fővárosi Csatornázási Művek, Katasztrófavédelem (kéményseprői szolgáltatás), Fővárosi Gázművek Zrt, Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Közterület fenntartó Zrt.).

2022. I. félévében az Iroda közmű ügyintéző kollégái – a közmű szolgáltatókkal való kapcsolattartás, levelezés, közműóra állások havi bejelentése, mérőórák cseréjével kapcsolatos ügyintéзések mellett – 3.883 db közműszámla kezelését végezték el.

2022. I. félévében is folytatódott a mellékvízmérő órák szerelése és cseréje.

Handwritten signature/initials in blue ink.

2022. I. félévében a Budapest VIII. kerület, Víg utca 35. szám alatti ingatlan kiürítéséhez szükséges előkészítő folyamatokat végezte az Iroda.

A 2022 májusi kerületi lomtalanítás folyamatában a 100 %-ban önkormányzati tulajdonú házakban a közös területekről a lomok kipakolásában intézkedett.

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 a lejáró – RFV-vel kötött – szerződést nem hosszabbítja meg, az ezzel kapcsolatos feladatok a II. félévre húzódnak át.
- 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.
- Az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében biztosított 25 MFt keretösszeg terhére előkészítettük az Otthon-felújítási pályázat kiírásáról szóló döntést. A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2022. márciusában döntött a pályázat kiírásáról, amely áprilisban közzétételre került. A beérkező pályázatokat folyamatosan értékeljük, és terjesztjük a Bizottság elé a pályázat eredményének megállapítása, és a támogatás odaítélése céljából.

A műszaki terület kompenzáció felhasználása alábbiak szerint alakult:

Létszám és költség adatok:

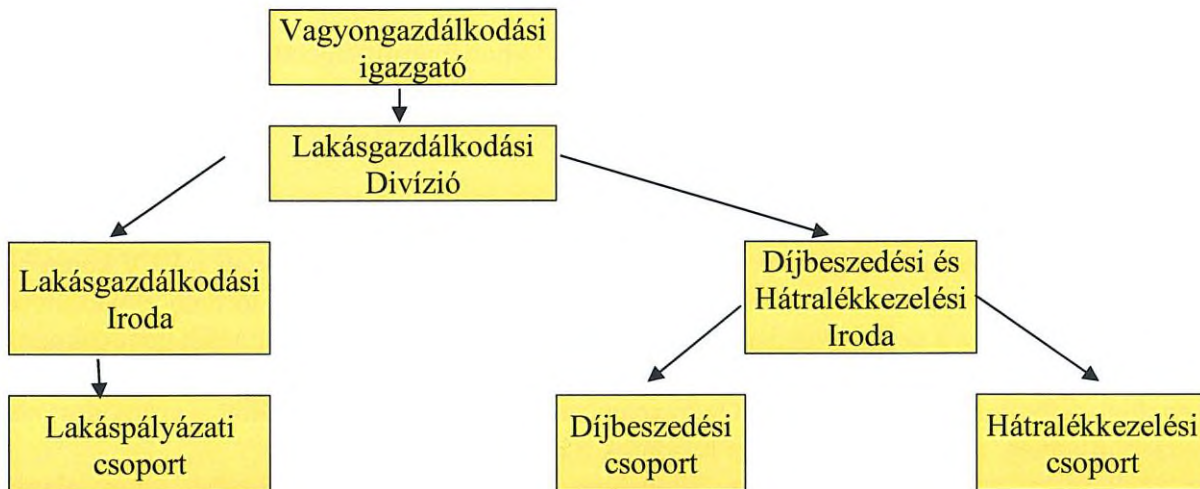
2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	32	összesen	21,38

Kompenzáció:

2022. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	204 286 804
- alkalmazottak bére	130 645 945
- megbízási díjak	50 601 839
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	23 039 020
<i>Dologi kiadások</i>	74 419 982
- beszerzések	2 998 571
- közüzemi díjak	1 748 053
- szolgáltatások	62 741 357
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	6 932 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	278 706 785

2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	69 329 839
- alkalmazottak bére	59 938 396
- megbízási díjak	2 735 378
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	6 656 064
<i>Dologi kiadások</i>	27 939 266
- beszerzések	812 017
- közüzemi díjak	701 785
- szolgáltatások	26 425 463
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	97 269 104

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, megkötöti, 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.

Az épületkiürítésekkel kapcsolatos eljárások során tulajdonosi döntéselőkészítést végez, majd a cserelakás kiválasztásáról egyeztet és tárgyal az érintett lakókkal és a bérlőkihelyezés érdekében intézkedik a cserelakások biztosításáról, annak elutasításáról vagy pénzbeli térítésekről szóló tulajdonosi döntéselőkészítésről.

A Lakáspályázati Csoportja előkészíti, lebonyolítja, értékeli és eredménymegállapításra előterjeszti a bizottság által meghatározott lakáspályázatokat.

A Díjbeszedési Csoport végzi a lakberek és kapcsolódó különszolgáltatási díjak számlázását és beszédését, nyilvántartja a bérlők folyószámláit. Kiadja a szükséges igazolásokat a lakbér folyószámlákról, ügyfélfogadási időben biztosítják a személyes egyeztetés lehetőségét az egyéni folyószámlákkal kapcsolatosan. Az Önkormányzat részére megküldjük a bevételekről, ÁFA-ról szóló jelentéseket, analitikát.

A Hátralékkezelési csoport a bérlők felé fennálló hátralékos követelések kezelésével foglalkozik, felhívják, felszólítja a hátralékba esett bérlőket a teljesítésre, kérelem esetén részletfizetési megállapodásokat kötnek, nyilvántartják azok teljesítését, illetve jogi segítséget vesznek igénybe a hátralékok beszédése érdekében.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások száma 2022. június 29-én 4.132 db, míg a hasznosítottság mértéke 79,5 % volt.

Vh

2022. június 29. napján a teljes lakásállomány 4.132 db lakásból állt, ebből társasházi épületben 1.493 db lakás helyezkedik el, önkormányzat 100 %-os tulajdonát képező lakóépületben 2.639 db lakás található.

840 db lakás áll üresen, míg a teljes lakásállomány 79,5 %-a hasznosított.

Lakáspályázatok:

A félév során 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.

2022. I. félévében Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottságának 109/2022. (VI.14.) számú döntése alapján, – a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkezők részére 12 db lakás bérbeadására, költségelvű lakbér előírása és felújítási kötelezettség mellett 2022. június 20. napjától 2022. július 22. napjáig „I/2022. típusú” nyílt rendszerű pályázat kiírására került sor. A pályázati eljárás jelenleg még folyamatban van. Eredményhirdetés végső határideje 2022. október 24. napja.

Pályázat rövidített elnevezése	Pályázat kezdete	Pályázat vége	felújított/felújítandó lakások	lakbér típusa	Pályáztatott lakások száma (db.)	Döntés az eredményről	Lakások száma, melyekre volt nyertes pályázó (db.)	Pályázók száma	Benyújtott pályázati ajánlatok száma
LNR-J/2/2021	2021.09.27	2021.10.29	felújítandó	piaci	8	19/2022. (II.15.) sz. SZELB határozat	8	60	146
LNR-F/2/2021	2021.09.27	2021.10.29	felújított	költségelvű	8	20/2022. (II.15.) sz. SZELB határozat	8	153	435
LNR-JF/2021	2021.12.06	2022.01.21	felújítandó	költségelvű	6	62/2022. (IV.19.) sz. SZELB határozat	4	69	137
LNR-KSZ/2021	2021.12.06	2022.01.21	felújítandó	költségelvű	5	61/2022. (IV.19.) sz. SZELB határozat	4	24	44
LNR-ID/2021	2021.12.06	2022.01.21	felújítandó	költségelvű	5	63/2022. (IV.19.) sz. SZELB határozat	3	18	33
I/2022	2022.06.20	2022.07.22	felújítandó	költségelvű	12	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**.

Vh

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 feleltek 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 – hirdetményi 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.

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 „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 feleltek 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.

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 feldolgozás alapján a 69 pályázótól beérkezett, összesen 137 db pályázati ajánlatból, 95 db (49 fő) pályázati ajánlat nem felelt meg a Pályázati felhívásban előírt feltételeknek, és megállapításra került, hogy az „LNR-JF/2021.” típusú bérlakás pályázatban meghirdetett 6 db lakás mindegyikére nyújtottak be pályázatot, azonban csak négy lakás tekintetében érkezett érvényes ajánlat.

A feldolgozást követően a pályázók által megjelölt sorrendiség figyelembevételével, és az elért pontszámok alapján csak a Budapest VIII., Dankó u. 34. 2. em. 6. szám alatti lakás első helyezettjének megállapítására volt lehetőség.

A többi pályázati lakás esetében a helyezettek megállapítására nyilvános, közjegyző jelenlétében – 2021. március 29. napján 10:00 órai kezdettel – megtartott sorsoláson került sor, mely során 9 db sorsolás történt.

A Budapest VIII., Kőrös utca 10. 2. emelet 5., valamint a Budapest VIII., Diószegi S. utca 20. 3. emelet 17. lakásokkal kapcsolatban nem érkezett érvényes pályázati ajánlat.

A pályázat eredményét a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 62/2022. (IV.19) számú határozatával állapította meg.

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 feldolgozás alapján a 24 pályázótól beérkezett, összesen 44 db pályázati ajánlatból, 32 db (16 személy által benyújtott) pályázati ajánlat nem felelt meg a Pályázati felhívásban előírt feltételeknek és megállapításra került, hogy az „LNR-KSZ/2021.” típusú bérlakás pályázatban meghirdetett minden lakásra érkezett érvényes pályázati ajánlat.

Az érvényesen benyújtott ajánlatokban elért pontszámok és a pályázók által jelölt lakások figyelembevételével az eredmények közjegyző jelenlétében elvégzendő sorsolás lefolytatása nélkül megállapíthatók lettek.

Fentiekre tekintettel összeállításra került a pályázat első 5 (ahol van első 5) helyezettjeire vonatkozó javaslat. Tekintettel arra, hogy egy pályázó legfeljebb összesen két lakásra vonatkozóan nyújthatott be pályázatot, bár mind az 5 lakásra érkezett érvényes pályázati ajánlat, azonban a Budapest VIII., Vig u. 30. 1. em. 5. szám alatti lakásra nem volt megállapítható helyezés.

A pályázat eredményét a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 61/2022. (IV.19) számú határozatával állapította meg.

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, 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 feldolgozás alapján a 18 pályázótól beérkezett, összesen 33 db pályázati ajánlatból, 27 db (15 pályázó által benyújtott pályázat) nem felelt meg a Pályázati felhívásban előírt feltételeknek és megállapításra került, hogy az „LNR-ID/2021.” típusú bérlakás pályázatban meghirdetett 5 db lakásból 4 tekintetében érkezett érvényes pályázati ajánlat, összesen 3 fő pályázótól.

Az érvényesen benyújtott ajánlatokban elért pontszámok és a pályázók által jelölt lakások figyelembevételével az eredmények közjegyzői jelenlétében elvégzendő sorsolás lefolytatása nélkül megállapíthatók voltak.

Fentiekre tekintettel összeállításra került a pályázat helyezettjeire vonatkozó javaslat. Tekintettel arra, hogy összesen 3 személy nyújtott be érvényes pályázati ajánlatot az 5 db meghirdetett lakásból csak 3 lakás esetében volt megállapítható helyezés.

A Budapest VIII., Diószegi S. utca 20. 1. emelet 8. szám alatti lakásra nem érkezett pályázati ajánlat. A Budapest VIII., Kálvária utca 10. fszt. 6. szám alatti lakásra bár érkezett érvényes pályázati ajánlat, azonban a pályázók által megjelölt lakások sorrendiségét figyelembe véve, ennek a lakásnak nem lett nyertese.

A pályázat eredményét a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság 63/2022. (IV.19) számú határozatával állapította meg.

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. félévében során 2 db közszolgálati lakással kapcsolatos döntés született, amely volt közszolgálati dolgozó bérleti jogviszonyának rendezésére vonatkozott és 3 db új bérlőkijelölésről szóló határozat született (2 lakás esetében BRFK VIII. kerületi dolgozója részére, 1 lakás Fővárosi Katasztrófavédelem dolgozója részére került kijelölésre).

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 csereire 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 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.

2022. I. félévben 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 m² 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 m² 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.
A két jogcím nélküli lakáshasználó közül az egyik lakó esetében a bérleti jogviszony rendezésére sor került, így az épületkiürítés kapcsán 9 lakás esetében bérleti jogviszonnyal rendelkező lakók részére és egy esetben jogcím nélküli lakáshasználó részére kell elhelyezéséről gondoskodni.
A Bérlőkkel folytatott egyeztetések során a 9 bérleti jogviszonnyal rendelkező lakók esetében 6 esetben cserelakás elfogadására került sor, egy esetben a bérleti jogviszony rendes felmondására került sor, ahol már a birtokbavételre is sor került, 2 esetben pénzbeli térítésről született tulajdonosi döntés. Ez utóbbiak egyike a pénzbeli térítés összegével nem ért egyet, ezért a tulajdonosi döntés ellen felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, melynek előkészítése folyamatban van.
A jogcím nélküli lakáshasználó esetében a vizsgálatok során megállapításra került, hogy lakó lakáskiürítés tekintetében karhatalmas végzéssel rendelkezik, ezért megtekintési engedély nem került kiadásra az ügyfél részére, cserelakás elutasító javaslattal előterjesztés készült a február 15-i bizottsági ülésre, azonban a bizottság az ügy tárgyalását napirendjéről levette azzal, hogy a problémás lakó élethelyzetét a JSzSZGYK vizsgálja meg, végszükség esetén a hajléktalanná válás elkerülése érdekében a lakó elhelyezéséről gondoskodni kell.
A bérleti jogviszonyok megszüntetéséről és a bérlők elhelyezéséről a döntések 2022. év első félévében megszülettek meg, illetve a cserelakások felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás megindult.
A cserelakások vonatkozásában a bérleti szerződések megkötésére azok felújítását követően kerülhet sor, amelyre várhatóan csak a jövő év 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 m² 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 jogcím nélküli lakáshasználó jogerős bírósági határozattal rendelkezik a lakás kiürítése vonatkozásában. A lakás lezárása már megtörtént karhatalmas birtokbavétel folyamatban.
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 cserelakások biztosításáról szóló döntések megszülettek. Egyik esetben a cserelakásra vonatkozó bérleti szerződés megkötésére és a lakás birtokbaadására már sor került, a másik cserelakás esetében azonban annak felújítására van szükség, az erre irányuló közbeszerzési eljárás megindult. A cserelakás felújítását követően kerülhet sor a bérleti szerződés megkötésére, mely várhatóan a jövő évben történhet csak meg.

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 m² 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 bérlő által nem lakott. Ez utóbbi lakás leadása és birtokbavétele megtörtént.

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.

Bérlőkkel és lakáshasználókkal az épületkiürítésre irányuló tárgyalások lefolytatódtak. Megfelelő cserelakások kiválasztása 10 esetben megtörtént, 1 lakás esetében felmondásról szóló döntés született. A két jogcím nélküli lakáshasználó által lakott lakás egyike esetében cserelakás és pénzbeli térítés elutasítása melletti kiürítésre irányuló döntés született, egy esetben a jogcím nélküli elhelyezéséről szóló döntés függőben van.

A cserelakások felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás megindult.

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. 35990. hrsz.-ú, természetben **Budapest VIII. kerület, Sárkány utca 12/B.** szám alatti, 911 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan, melyen pincészet + földszint szintekből álló, a XX. század elején épült lakóépület áll.

A tárgyi ingatlanon álló lakóingatlanban összesen 11 db lakás található. A 11 db lakásból 6 üres, 1 db lakás közszolgálati jelleggel bír, 3 db lakás jogcím nélküli státuszban van nyilvántartva, 1 lakás önkényes által elfoglalt volt.

Az épület kiürítéséről a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 293/2022. (VII.27.) számú határozatában döntött, tekintettel az épület rossz állapotára.

A fentiekben írt tulajdonosi döntés végrehajtása érdekében a Lakásgazdálkodási Iroda megkezdte a tárgyi épületben lakók kihelyezésével kapcsolatos vizsgálatokat.

A 3 db jogcím nélküliként nyilvántartott lakás közül csak egy lakásban laknak életvitelszerűen, vele hátralék rendezése érdekében részletfizetési megállapodás van érvényben és a cserelakás kiválasztása megtörtént, másik 2 db lakás életvitelszerűen nem lakott. Az önkényes beköltöző kilakoltatása megtörtént.

A tárgyi lakóépület földszint 6. szám alatti közszolgálati lakás lakójának átmeneti krízislakásba történő elhelyezéséről – tekintettel a lakás állapotára – a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság általi döntés már megszületett, lakóval az épületkiürítéssel kapcsolatos cserelakás kiválasztása megtörtént.

A cserelakások felújítására vonatkozó közbeszerzési eljárás megindult.

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

6. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 35587. hrsz.-ú, **természetben Budapest VIII. kerület, Vajdahunyad utca 8. szám** alatti, 490 m² alapterületű kivett lakóház, udvar gazdasági épület megjelölésű ingatlan, melyen pinceszint + földszint + emelet szintekből álló XIX. század végén épült lakóépület áll.

Az épület kiürítéséről a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 233/2022. (VI.22.) számú határozatában döntött, tekintettel az épület rossz állapotára.

A fentiekben írt tulajdonosi döntés végrehajtása érdekében a Lakásgazdálkodási Iroda megkezdte a tárgyi épületben lakók kihelyezésével kapcsolatos vizsgálatokat.

A tárgyi ingatlanon álló lakóingatlanban összesen 1 db nem lakás célú üres helyiség és 11 db lakás található. A 11 db lakásból 2 üres, 6 db bérlő által és 3 jogcím nélküli lakáshasználó által lakott.

A jogcím nélküli lakáshasználók jogviszony rendezésére irányuló folyamatokat, ellenőrzéseket, egyeztetéseket a Lakásgazdálkodási Iroda munkatársai megkezdtek.

A 6 bérlős lakás közül egy lakás esetében cserelakás felajánlás elfogadásra került, egy esetben magántulajdonú ingatlanvagyon léte okán cserelakás felajánlásra sor nem került, négy esetben a megtekintésre felajánlott lakásokat nem fogadták el.

A tulajdonosi döntés végrehajtása érdekében a megtekintésre felajánlható lakások keresése és bérlőkkel való tárgyalások folyamatosan zajlanak.

7. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 35127. hrsz.-ú, természetben **Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor utca 13. szám** alatti, 649 m² alapterületű telken álló kivett lakóház, udvar gazdasági épület megjelölésű ingatlan, melyen pinceszint + földszint szintből álló és a XX. század elején épült lakóépület áll. Az épület kiürítéséről a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 233/2022. (VI.22.) számú határozatában döntött, tekintettel az épület rossz állapotára.

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

A lakókkal az épületkiürítésre irányuló tárgyalások és a jogcím nélküli lakáshasználó jogviszony rendezés lehetőségének vizsgálatára irányuló folyamatok megkezdődtek.

8. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 36057. hrsz.-ú, természetben **Budapest VIII. kerület, Dugonics utca 16. szám** alatti, 1.079 m² alapterületű telken álló kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan.

Az épület kiürítésére irányuló döntés még nem született meg, annak előkészítését a Vagyonhasznosítási Divízió végzi.

A tárgyi önkormányzati lakóingatlanban összesen 24 db lakás található. Ebből 13 db lakás üres, nyilvántartás szerint 6 db jogcím nélküli által lakott – amelyek közül egy lakást a használó elhagyta és birtokbavétele megtörtént – a többi vonatkozásában a jogviszony rendezés lehetőségének vizsgálatára irányuló folyamatok megkezdődtek, továbbá két esetben a kiválasztott cserelakások elfogadása, többi esetben a megtekintésre felajánlható lakások kiválasztása megtörtént. 1 lakás a JSzSzGyK részére használatba adott, mely vonatkozásába a cserelakás

elfogadása megtörtént. 4 bérlős lakás esetében 3 esetben a felajánlott cserelakás bérlők általi elfogadása megtörtént, egy esetben pénzbeli térítési igényéről tett nyilatkozatot a bérlő.

A cserelakások biztosításáról, pénzbeli térítésről és jogcím nélküliek elhelyezéséről szóló tulajdonosi döntés előkészítésére az épület kiürítéséről szóló döntés megszületését követően van lehetőség.

9. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 36056. hrsz.-ú, természetben **Budapest VIII. kerület, Dugonics utca 14.** szám alatti, 1.363 m² alapterületű telken álló kivett lakóház, udvar megjelölésű ingatlan.

Az épület kiürítésére irányuló döntés még nem született meg, annak előkészítését a Vagyonhasznosítási Divízió végzi.

A tárgyi önkormányzati lakóingatlanban összesen 2 db nem lakáscélú helyiség, 50 db lakás található. Az 50 lakásból 1 lakás házfelügyelői szolgálati lakás, 1 pedig a JSzSzGyK részére használatba adott lélekszállás. 24 db lakás üres, és 5 db jogcím nélküli által lakott.

A lélekszállás esetében a JSzSzGyK a felajánlott cserelakást elfogadta. A házfelügyelő nyilatkozott, hogy másik épületben a házfelügyelői feladatokat nem kívánja ellátni. A részére felajánlott lakást elfogadta. A 20 db bérlő által lakott lakásból a házfelügyelőn kívül 3 bérlő a felajánlott cserelakást elfogadta, 1 bérlő pedig pénzbeli térítési igényéről nyilatkozott, további 1 bérlő esetében cserelakás és pénzbeli térítés elutasítására van lehetőség magántulajdonú beköltözhető lakóingatlantulajdon megléte okán, a többi esetben a felajánlható lakások kiválasztása folyamatban és bérlőkkel történő egyeztetés alatt van.

5 jogcím nélküli lakáshasználó esetében 2 lakásra vonatkozó jogviszony rendezés folyamatban van, 1 esetben a jogviszony rendezés lehetőségének vizsgálatára irányuló folyamatok megkezdődtek, 1 esetben a jogviszony rendezésére nagy összegű tartozás miatt nincs lehetőség, további egy esetben kiürítési eljárás megindítására korábban sor került.

A cserelakások biztosításáról, pénzbeli térítésről és jogcím nélküliek elhelyezéséről szóló tulajdonosi döntés előkészítésére az épület kiürítéséről szóló döntés megszületését követően van lehetőség.

10. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 36071. hrsz.-ú, természetben **Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 11.** szám alatti, 1.148 m² alapterületű telken álló kivett lakóház, udvar gazdasági épület megjelölésű ingatlan.

Az épület kiürítésére irányuló döntés még nem született meg, annak előkészítését a Vagyonhasznosítási Divízió végzi.

A tárgyi önkormányzati lakóingatlanban összesen 14 db lakás található. Ebből 1 lakás krízislakás, 1 pedig a JSzSzGyK részére használatba adott lélekszállás.

10 db lakás üres, és 4 db lakott, ahol bérlők és lakáshasználó a felajánlott cserelakást elfogadta.

A cserelakások biztosításáról szóló tulajdonosi döntés előkészítésére az épület kiürítéséről szóló döntés megszületését követően van lehetőség.

Vh

Önkormányzati bevételek bemutatása

Lakbér jellegű bevételek	2022. terv Ft	2022. I. félév tény Ft
Lakásbérleti, használati díjbevételek nettó	486 343 000	253 268 000
Lakásbérleti, használati díjbevételek ÁFA	3 600 000	1 290 000
Lakás víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel	104 700 000	49 439 000
Lakás víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel	1 800 000	1 276 000
Lakás személyszállítási szolgáltatással kapcsolatos díjbevétel	101 400 000	50 668 000
Lakás személyszállítási szolgáltatással kapcsolatos díjbevétel	600 000	356 000
Lakás fűtésszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel nettó	26 700 000	9 596 000
Lakás fűtésszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel ÁFA	300 000	73 000
Egyéb bevételek díjbevétel bank kamatok és késedelmi	12 000 000	8 367 000
Megtérült perköltség lakás	2 600 000	1 703 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel lakás nettó	9 100 000	4 339 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel lakás ÁFA	2 457 000	1 174 000
Összesen	751 600 000	381 547 000

A lakbér és kapcsolódó díjbevételek 2022. évi előirányzata – a közszolgálati lakásokra előirányzott bérbeszámítás nélkül – 751.600.000,- Ft, amely az I. félévre vetítve időarányosan 375.800.000,- Ft. Az időarányos előirányzathoz képest az I. félév folyamán összesen 381.547.000,- Ft összegű bevétel realizálódott. A tényleges beszedett bevételek tehát 101,53 %-osan teljesültek, időarányosan.

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 50-70, illetve 100 %-áig lelakhatják. 2022. I. félévben 16 bérlő felé történt meg a beruházás bérbeszámításának pénzügyi elszámolása, illetve az Önkormányzat által kiállított pénzügyi utalványrendelet alapján a bérbeszámítás összegének lekönnyvelése, mint lakbérbevétel.

Tekintettel arra, hogy a 2020. évi behajthatatlan követelések kivezetésére 2022. I. félévben nem született döntés, így ezen követelések kivezetésére megtettük ismételten javaslatunkat, összesen 16.437.357,- Ft összegben, valamint a 2021. évi behajthatatlan követelések kivezetésére is megtettük javaslatunkat, 9.343.404,- Ft összegben. Így a 2020. és 2021. évi javaslatunk mindösszesen 25.780.761,- Ft összegről szólt. A behajthatatlan követelések leírására vonatkozó jóváhagyást megkaptuk, így azok kivezetésre kerülnek a követelésállományból.

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 lakbérbevétté alakul át, lakbérjöváírás formájában. A támogatás igénybevétele vonatkozó kérelmet a JSzSzGyK-nál lehet benyújtani.

2022. I. félévben a Hátralékkezelési csoport a hátralékkiegyenlítő támogatás igényléséhez nem adott ki igazolást.

Részletfizetési megállapodások:

A Díjbeszedési és Hátralékkezelési Iroda 2022. I. félévben 28 db részletfizetési megállapodást kötött, összesen 9.075.239,- 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.

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 2022. I. félévben ilyen irányú rendelet nem született, így fizetési halasztás alkalmazása nem volt lehetséges.

Peres és nemperes eljárások:

A Hátralékkezelési csoport 2022. I. félévben összesen 17 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 8 bérlő esetében került sor a lakásbérleti jogviszony felmondására, és 5 esetben került sor kiürítési és hátralékérvényesítési peres eljárás kezdeményezésére.

15 új esetben – korábban felmondott, vagy lejárt bérleti szerződéssel rendelkező – jogcím nélküli lakáshasználóval szembeni kiürítési és hátralékérvényesítési eljárás kezdeményezésére került sor, míg 9 esetben – összességében 3.681.881,- Ft tőkeösszegű pénzkövetelésre – fizetési meghagyásos, azaz nemperes eljárás kezdeményezése történt. Jogerős bírósági végzés alapján a lakás kiürítésére kezdeményezett végrehajtási eljárások száma 2022. I. félévben 20 db, míg a hátralék érvényesítésére irányuló végrehajtási eljárások száma 27 db volt.

A tárgyévet megelőző időszakban kibocsátott és jogerőre emelkedett fizetési meghagyásokat is figyelembe véve a – pusztán pénzkövetelésre indult – végrehajtási eljárások száma 2022. I. félévben 4 db volt.

Végrehajtási eljárások:

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 költségéről. 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 JSzSzyK felé, és kikéri véleményüket a tekintetben, hogy van-e olyan lehetőség, amelynek igénybevételevel 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 JSzSzyK 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 Gyámhivattal is, csakúgy, 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 lezárását 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.

Közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat:

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.

Kilakoltatások:

Korábban Magyarország kormánya veszélyhelyzetet hirdetett ki az ország egész területére. A veszélyhelyzet során a végrehajtási eljárásban az ingatlan kiürítésével kapcsolatban nem lehetett intézkedni, sem birtokbaadásra, sem lakásügyben hozott határozat végrehajtását nem lehetett foganatosítani. A határidők a veszélyhelyzet megszűnését követő 15. napon kezdődtek újra. Magyarország kormánya 2022. június 1-jén megszüntette a veszélyhelyzetet és a végrehajtásokkal kapcsolatban az ingatlanok kiürítésére 2022. június 16. napjától kerülhetett sor.

A kilakoltatások foganatosítása céljából, a Polgármesteri Hivatal illetékeseivel és a JSzSzyK-val szoros együttműködés során – több egyeztetést követően – megállapításra kerültek azon lakáshasználók, akiknek – a moratórium lejárata követően – kilakoltatása megvalósítható. A végrehajtói irodák a lakáskiürítések végrehajtását az önkényes lakáshasználók kilakoltatásával kezdték meg, ezáltal 2022. I. félévben 4 kilakoltatásra került sor. Ezen időszakban 2 esetben, az

önkéntesek az utolsó percben vállalták az együttműködést a szociális szolgáltatóval, így ezen önkényes lakáshasználók kilakoltatásának fogantatására nem került sor.

A lakásgazdálkodási terület kompenzáció elszámolása 2021. évre vonatkozóan:

Létszám és költség adatok:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	27,5	összesen	23,80

Kompenzáció:

2022. terv		2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	157 671 697	<i>Személyi juttatások</i>	65 785 369
- alkalmazottak bére	138 477 297	- alkalmazottak bére	58 922 417
- megbízási díjak	601 839	- megbízási díjak	49 414
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	18 592 561	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	6 813 539
<i>Dologi kiadások</i>	91 452 982	<i>Dologi kiadások</i>	36 980 619
- beszerzések	2 058 571	- beszerzések	854 056
- közüzemi díjak	2 971 053	- közüzemi díjak	1 202 404
- szolgáltatások	84 491 357	- szolgáltatások	34 924 159
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 932 000	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	249 124 679	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	102 765 988

3. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása



A nem lakás céljára szolgáló ingatlanokkal kapcsolatosan ellátjuk a bérbevitelre 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 társirodák, intézményekkel együttműködünk. A tulajdonos döntésének megfelelően pályázatokat bonyolítunk le. A bérlők számára kiszámlázzuk a bérleti díjakat, folyószámlákat kezeljük, nem fizetés esetén megteszük a szükséges intézkedéseket a hátralék rendezése, behajtása, a helyiség kiürítése érdekében. Az Önkormányzat részére megküldjük a bevételekről, Áfáról szóló jelentéseket, analitikát. Javaslatoikat teszünk az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok hasznosítására.

Vh

Az iroda 1.553 db önkormányzati tulajdonú helyiség, 21 db telek, 12 db üzemi épület, és egyéni gépkocsi-beálló rövid vagy hosszútávú hasznosításával foglalkozik. Az 1.553 db önkormányzati tulajdonú helyiségből 1517 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. félévi tény
Helyiségbérleti és használati díjbevétel nettó	510 000 000	274 063 000
Helyiségbérleti és használati díjbevétel ÁFA	137 700 000	74 005 000
Helyiségbérbeadás +részletfizetés késedelmi kamatok	4 913 000	3 185 000
Telek és egyéb dologbérleti díjbevétel nettó	26 000 000	20 298 000
Telek és egyéb dologbérleti díjbevétel ÁFA	7 020 000	5 481 000
Víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos megtérülés nettó	9 000 000	5 215 000
Víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos megtérülés ÁFA	2 430 000	1 401 000
Szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos megtérülés nettó	6 760 000	3 113 000
Szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos megtérülés ÁFA	1 825 000	839 000
Fűtésszolgáltatással kapcsolatos megtérülés nettó	2 175 000	735 000
Fűtésszolgáltatással kapcsolatos megtérülés ÁFA	587 000	198 000
Megtérült közjegyzői, végrehajtási díjak	500 000	1 007 000
Szerződéskötési díj	1 000 000	2 307 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel helyiség nettó	2 000 000	2 303 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel helyiség ÁFA	540 000	622 000
Bérleti díj közös ktsg. és üzemelt.ktsg. nettó	15 000 000	12 608 000
Bérleti díj közös ktsg. és üzemelt.ktsg. ÁFA	4 050 000	3 404 000
Összesen	731 501 000	410 782 000

A helyiség bérleti díj és kapcsolódó díjbevételek 2022. évi előirányzata – a bérbeszámítások nélkül – 731.501.000,- Ft volt, amelyhez képest az év I. félévében 410.782.000,- Ft összegű bevétel realizálódott.

A kerületben egy nagy, funkcióját tekintve a szokásos hasznosítástól eltérő ingatlan a Budapest VIII., Práter u. 11-17. szám alatti ingatlan bérbeadására került sor. Ez oktatási célra bérbe adott ingatlan. A Práter utcai ingatlan hasznosításából 2022. évben is stabil, kiszámítható befolyó bevétel várható, ami az első félévben az alábbiak szerint alakult:

Önkormányzat intézményi bevételei:

Intézményi bevételek	2022. terv Ft	2022. I. félévi tény Ft
Práter iskolaépület bérleti díja nettó	24 794 000	12.652 000
Práter iskolaépület bérleti díja ÁFA	6 694 000	3 416 000
Práter iskolaépület továbbszámlázás nettó	18 713 000	33 375 000
Práter iskolaépület továbbszámlázás ÁFA	5 052 000	9 011 000
Dugonics u-i iskolaépület bérbeadása nettó	0	0
Dugonics u-i iskolaépület bérbeadása ÁFA	0	0
Összesen	55 254 000	58 453 000

Egyéb, egyedi feladatok:

2022. I. félévben 59 db előterjesztés készült a tulajdonosi jogkör gyakorlója felé.

A Helyiséggazdálkodási iroda a 2022. év I. félévi bérleti díj növekménye a közös költség és üzemeltetési költség jogcímen beszedett díjakból van, hiszen az új szerződések megkötésével előírásra kerülnek ezek az költségek.

Az 2022. I. félévben került előkészítésre az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó szervezetek részére a 2022. II. félévben kiírásra és lebonyolításra kerülő helyiségek pályáztatásának folyamata, valamint a helyiségek kiválasztása is megtörtént.

A fentieken túlmenően elindultak az egyeztetések az előnytelen konstrukciójú bérleti szerződés állomány esetleges módosítására / megszüntetésére vonatkozóan, melyben konkrét előrelépés szintén 2022. II. félévben várható.

Az üres helyiség állomány csökkentése érdekében szintén megkezdődtek az egyeztetések a bérleti díj számításának felülvizsgálata / újragondolása miatt, ami remélhetőleg a 2022. III. negyedévben bevezetésre kerülhet.

Létszám és költség adatok:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	8	összesen	6,84

Kompenzáció:

2022. terv		2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	50 113 093	<i>Személyi juttatások</i>	19 808 569
- alkalmazottak bére	43 664 701	- alkalmazottak bére	17 634 527
- megbízási díjak	601 839	- megbízási díjak	14 204
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 846 553	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	2 159 838
<i>Dologi kiadások</i>	32 277 982	<i>Dologi kiadások</i>	11 128 672
- beszerzések	808 571	- beszerzések	157 456
- közüzemi díjak	1 561 053	- közüzemi díjak	610 126
- szolgáltatások	28 176 357	- szolgáltatások	10 361 090
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 732 000	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	82 391 075	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	30 937 242

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)	2022. terv Ft	2022. I. félév tény Ft
Lakásértékesítés bevétele egyösszegű	45 000 000	25 648 000
Lakásértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	100 000 000	42 784 000
Lakásértékesítés részletfizetéses kamattörlesztése	10 000 000	4 919 000
Árverések lakás	95 400 000	91 220 000
Helyiségértékesítés bevétele <i>(bérlőknek+20M alatti üres)</i>	95 400 000	61 815 000
Helyiségértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	8 000 000	2 025 000
Helyiségértékesítés részletfizetéses kamattörlesztése	800 000	329 000
Árverések helyiség (üres)	50 000 000	73 085 000
Helyiségértékesítés részletfizetés ÁFA	1 300 000	471 289
Szerződéskövetésből befolyó kötbér bevétel	10 000 000	17 460 000
Összesen	415 900 000	319 984 000

	2022. terv Ft	2022. I. félév tény Ft
Egészházas, illetve telek eladások		
Karácsony S. u. 29. sz. alatti üres telek értékesítése nettó	187 843 000	0
Karácsony S. u. 29. sz. alatti üres telek értékesítése ÁFA	50 717 000	0
Szerdahelyi u. 9. sz. alatti üres telek értékesítés nettó	160 000 000	0
Szerdahelyi u. 9. sz. alatti üres telek értékesítés ÁFA	43 200 000	0
Korányi S. u. 14. sz. alatti üres telek értékesítése nettó	188 976 000	0
Korányi S. u. 14. sz. alatti üres telek értékesítése ÁFA	51 024 000	0
Korányi S. u. 16. sz. alatti üres telek értékesítése nettó	138 583 000	0
Korányi S. u. 16. sz. alatti üres telek értékesítése ÁFA	37 417 000	0
József u. 29. sz. alatti üres telek értékesítése nettó	228 047 000	0
József u. 29. sz. alatti üres telek értékesítése ÁFA	61 573 000	0
Víg u. 35. sz. alatti 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. sz. alatti épület értékesítése első vételár részlet	29 400 000	0
Tolnai L. u. 37. sz. alatti épület értékesítése első vételár részlet	33 000 000	0
Összesen	1 545 561 000	0

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

A 2022. I. félévében összesen 22 db ingatlan került értékesítésre, amelyet az alábbi táblázat szemléltet:

Megnevezés	bérlős	árveréses	üres
lakás	3	5	0
helyiség	4	7	3
épület	0	0	0
Összesen:	7	12	3

Az I. félév során egy árverés megtartására került sor, amely során 5 db lakást és 10 db helyiséget értékesített az Önkormányzat, ebből 3 db adásvételi szerződés megkötésére már július hónapban került sor.

A részletfizetéssel megvásárolt lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárából származó lejárt követelések összege 2022. június 30-án 8.545.157 Ft, amelyből a tőketartozás: 4.860.221 Ft.

Az elidegenítési terület kompenzáció felhasználása alábbiak szerint alakult:

Létszám és költség adatok:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	6,00	összesen	4,15

Kompenzáció:

2022. terv		2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	35 790 261	<i>Személyi juttatások</i>	13 117 632
- alkalmazottak bére	30 963 770	- alkalmazottak bére	11 578 233
- megbízási díjak	601 839	- megbízási díjak	8 609
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	4 224 652	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	1 530 790
<i>Dologi kiadások</i>	49 557 982	<i>Dologi kiadások</i>	13 271 644
- beszerzések	808 571	- beszerzések	116 536
- közüzemi díjak	1 381 053	- közüzemi díjak	367 723
- szolgáltatások	45 886 357	- szolgáltatások	12 787 384
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	1 482 000	- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	85 348 243	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	26 389 276

5. Háztakarítás:

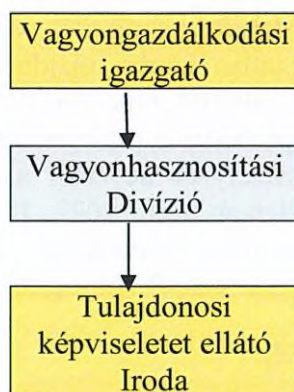
A feladatot az Ingatlanszolgáltatási Irodához tartozó Háztakarító Csoport végzi. Háztakarítási feladataink az Önkormányzat tulajdonában álló épületek közös területeinek (lépcsőház, kapualj, stb.) napi rendszerességgű takarítására és a lakóépületek üzemeltetési feladatainak segítésére terjednek ki. Ezen 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:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30.. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	46,00	összesen	36,33

Kompenzáció:

2022. terv		2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	86 644 993	<i>Személyi juttatások</i>	37 513 021
- alkalmazottak bére	74 403 102	- alkalmazottak bére	33 942 944
- megbízási díjak	601 839	- megbízási díjak	75 434
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	11 640 052	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	3 494 643
<i>Dologi kiadások</i>	9 557 982	<i>Dologi kiadások</i>	4 306 722
- beszerzések	2 208 571	- beszerzések	682 962
- közüzemi díjak	1 696 053	- közüzemi díjak	566 845
- szolgáltatások	4 351 357	- szolgáltatások	3 056 916
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 302 000	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN		KIADÁSOK ÖSSZESEN	
NETTÓ:	96 202 975	NETTÓ:	41 819 744

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 részvétel, a tulajdonosi döntések előkészítése, előterjesztése; társasházi alapító okiratok, SZMSZ-ek módosításában való részvétel; éves beszámolók, tervek véleményezése, javaslattevés 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 765 társasházban és 3 db szövetkezeti épületben, mintegy 2.803 önkormányzati tulajdonú albetét képviselőt látjuk el főállású és külsős munkatársak közreműködésével.

A 2022-es I. félévben 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 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:

2022. I. félévben 732 db közgyűlés került megrendezésre.

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 képviselő számára (a törvény betartása, az önkormányzati érdekek érvényesítése céljából).

Irodánk feladatkörébe tartozik az osztatlan közös tulajdonban lévő vagyონrészek 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. 2022. I. félévben kettő darab közös tulajdonú helyiség vagy épületrész elidegenítésére vonatkozó előterjesztés írtunk a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság részére.

Önkormányzati kiadások bemutatása:

	2022. évi terv Ft	2022. I. félévi tény Ft
Közös költség keret	639 000 000	294 729 000
Felújítási alap	102 000 000	44 120 000
Fűtés- és melegvízdíj	12 000 000	6 213 000

A költség igény tervezése az év közbeni 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.

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

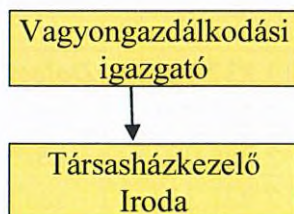
Létszám és költség adatok:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	6,50	összesen	6,49

Kompenzáció:

2022. terv		2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	44 531 689	<i>Személyi juttatások</i>	22 399 616
- alkalmazottak bére	35 719 476	- alkalmazottak bére	17 383 954
- megbízási díjak	3 701 839	- megbízási díjak	2 605 473
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 110 374	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	2 410 190
<i>Dologi kiadások</i>	12 032 982	<i>Dologi kiadások</i>	3 752 971
- beszerzések	773 571	- beszerzések	248 064
- közüzemi díjak	1 371 053	- közüzemi díjak	414 483
- szolgáltatások	8 406 357	- szolgáltatások	3 090 424
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 482 000	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	56 564 671	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	26 152 587

7. Közös képviselet – piaci feladat



A közös képviseleti-társasházkezelői tevékenységet 178 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; tulajdonosváltások 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, javaslattevés 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 összegben történik,

hanem a társasház közgyűlése által elfogadott mértéken. A társasházi tulajdonosok a költségek alacsony összegben 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 munkákat 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:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	15,5	összesen	15,31

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

A 2022. évi tervezett bevételek (közös képviseleti díj, ügyviteli díj) összege 99 850.000,- Ft + ÁFA volt, a teljesült féléves bevételek összege pedig 46 560 887,- Ft + ÁFA. Látható tehát, hogy a tevékenység önmagában nem lenne veszteséges, a ráosztott központi, irányítási költségek miatt azonban sajnos 2022. I. félévben is veszteséges volt.

A kiadások a következők szerint alakultak:

2022. terv		2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK		MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	
	Ft		Ft
<i>Személyi juttatások</i>	86 010 264	<i>Személyi juttatások</i>	40 117 795
- alkalmazottak bére	75 370 428	- alkalmazottak bére	35 746 897
- megbízási díjak	601 839	- megbízási díjak	31 788
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	10 037 997	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	4 339 111
<i>Dologi kiadások</i>	13 837 982	<i>Dologi kiadások</i>	5 088 682
- beszerzések	2 038 571	- beszerzések	634 975
- közüzemi díjak	2 266 053	- közüzemi díjak	865 972
- szolgáltatások	7 921 357	- szolgáltatások	3 587 735
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 612 000	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	99 848 245	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	45 206 477

Intézményműködtetési szakfeladat:



Az intézményműködtetési feladatok kiterjednek az Önkormányzat tulajdonában álló – közfeladatellátás céljára hasznosított – oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekevédelmi intézmények, bölcsődék, óvodák, 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.

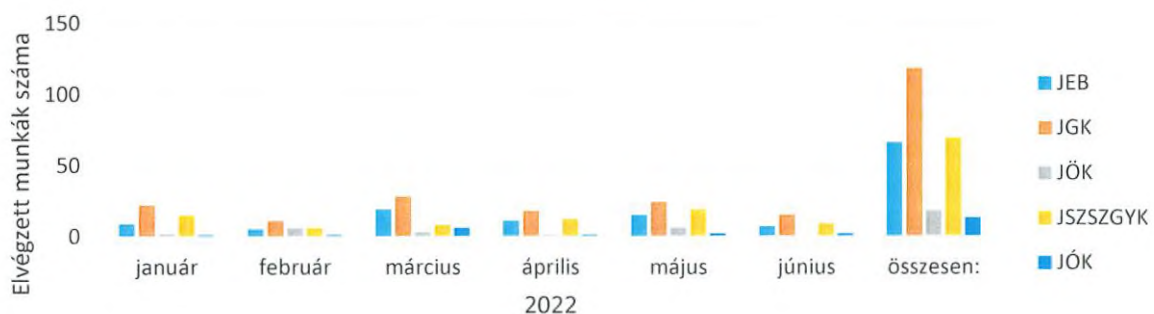
2022. I. félévben megrendelt és elvégzett felújítási, karbantartási munkálatok az intézményekben:

JÓK (Józsefvárosi Óvodák) tagóvodáiban:	13 db
JEB (Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék) intézményeiben:	66 db
JGK (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.) telephelyein:	118 db
JÖK (Józsefvárosi Önkormányzat) telephelyein:	18 db
JSzSzGyK (Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ) telephelyein:	69 db

Havi bontásban:

2022.	JEB	JGK	JÖK	JSZSZGYK	JÓK	Havi összes:
január	9	22	2	15	1	49
február	5	11	6	6	1	29
március	19	28	3	8	6	64
április	11	18	1	12	1	43
május	15	24	6	19	2	66
június	7	15	0	9	2	33
összesen:	66	118	18	69	13	284

Intézményműködtetés: 2022. I. félévi karbantartási munkálatok



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

Létszám és költség adatok:

2022. engedélyezett létszám	
összesen	14,5

2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	11,08

Kompenzáció:

2022. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	73 406 520
- alkalmazottak bére	64 776 061
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	8 630 459
<i>Dologi kiadások</i>	12 885 870
- beszerzések	5 000 000
- közüzemi díjak	1 591 870
- szolgáltatások	4 929 000
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 365 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	86 292 390

2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	28 457 503
- alkalmazottak bére	25 392 032
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	3 065 471
<i>Dologi kiadások</i>	3 179 691
- beszerzések	1 140 037
- közüzemi díjak	335 010
- szolgáltatások	1 704 543
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	31 637 193

Handwritten signature/initials

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:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	13	összesen	13,58

A hivatali takarítók átlagos bére bruttó 120.536,- Ft/hó, jelentős részük részmunkaidőben dolgozik.

Bevételi és költségterv (megbízási díj, nem kompenzáció):

A 2022. évi tervezett bevételek (megbízási díj a Polgármesteri Hivatallal kötött szerződés alapján) összege 38.400.000,- Ft + ÁFA, így a tevékenység várhatóan 2022-ben is nyereséges lesz.

A tervezett kiadások a következők szerint alakulnak:

2022. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	26 090 600
- alkalmazottak bére	22 968 046
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	3 122 554
<i>Dologi kiadások</i>	10 668 000
- beszerzések	5 330 000
- közüzemi díjak	0
- szolgáltatások	5 238 000
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	100 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	36 758 600

2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	14 021 676
- alkalmazottak bére	11 787 394
- megbízási díjak	1 125 600
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	1 108 683
<i>Dologi kiadások</i>	2 136 841
- beszerzések	1 889 237
- közüzemi díjak	0
- szolgáltatások	119 392
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	128 212
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	16 158 517

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.

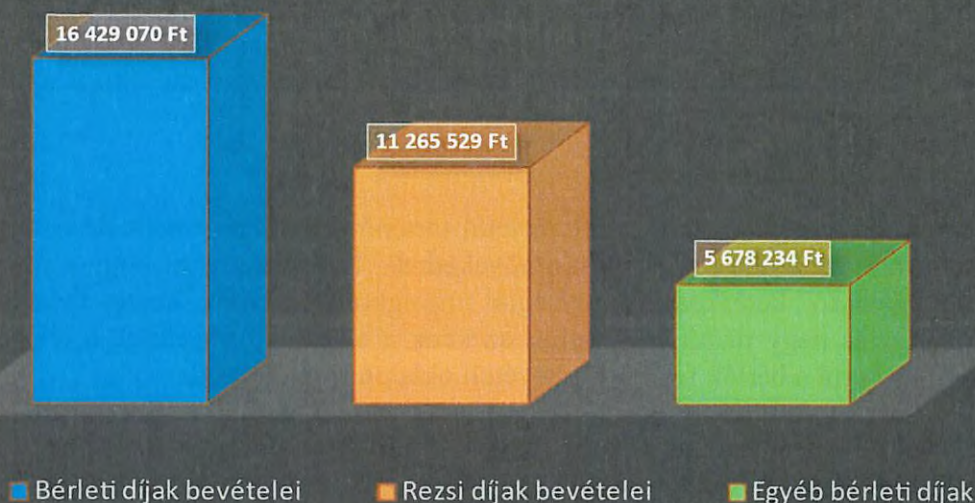
- A piaccsarnokban található kereskedelmi egységek, az ős- és kistermelői asztalok, valamint az egyéb hasznosítható területek bérbeadása, reklámfelületek értékesítése, a hasznosításukból származó bérleti- és közüzemi díjak beszedése, az ehhez kapcsolódó díjelőírási, számlázási, könyvelési, banki ügyintézési, 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. félév tény Ft
Bérleti díj	28 757 194	14 000 246
Belépési díj	133 350	266 700
Szerződéskötési díj	166 619	606 374
Toalett díj	966 788	539 750
Kipakolás	3 307 500	1 016 000
BÉRLETI DÍJAK	33 331 451	16 429 070
Villany	11 231 665	7 610 781
Víz	432 266	245 378
Csatorna	394 439	230 478
Gáz	2 511 600	1 439 598
Hulladék	3 025 574	1 739 294
REZSI DÍJAK	17 595 544	11 265 529
Termelői asztal havidíj	2 781 148	1 158 112
Termelői asztal napidíj	1 394 819	468 600
Nyilvános wc	841 050	526 950
Parkolás	1 744 218	734 060
Bérparkoltatás	2 880 360	1 502 492
Parkolás napidíj	81 900	48 500
Reklámfelület bérleti díj	800 100	381 000
Ideiglenes kitelepülési díj (fenyő,	666 217	-
Területbérleti díj (Alza, Foxpost,	1 761 744	858 520
EGYÉB BEVÉTELEK	12 951 556	5 678 234
ÖSSZESEN	63 878 551	33 372 833

VK

2022. JANUÁR 01. ÉS JÚNIUS 30. KÖZÖTTI BEVÉTELEK



Kereskedelmi egységek

Az Új Teleki téri Piac csarnoképületében 43 db szolgáltató egység (üzlethelyiség) található, amelyből jelenleg 41 db üzlethelyiség bérbeadott. A kapacitás kihasználása a 2021-es évihez képest változott, egy egység esetében (L/2 jelű) a bérlő felmondta a bérleti szerződést, a kereskedelmi egység hasznosítására kiírt pályázati eljárás azonban pályázó hiányában eredménytelenül zárult. Az üzlethelyiség hasznosítására az üzemeltető újabb pályázati eljárást ír ki. 2 egység esetében (I/2, H/7) a bérleti jogviszony bérbeadó részéről történő felmondására került sor a katasztrófavédelmi előírások folyamatos megszegése, valamint bérleti díj tartozás miatt. A kereskedelmi egységek hasznosítására az üzemeltető lefolytatta a pályázati eljárásokat, amelyek mindkét esetben eredményesen zárultak. 1 db üzlethelyiség (K3 jelű), 18 négyzetméter alapterületű hasznosítására azért nem került sor, mert az továbbra is 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. 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 2022. I. félévben 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 Bérlelővel szerződéses jogviszonyt kialakítani, ha valaki részéről felmondásra kerül a bérleti jogviszony.

Reklámfelületek

A 2022. I. félévben 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. félévben területbérleti szerződéses jogviszonyban álltunk az Alza.hu Kft-vel, valamint a Foxpost Kft-vel.

Rezsi kiadások

Az üzleti elektromos energia árának ez év elejétől történő drasztikus emelkedése miatt a közmű szolgáltatásokra fordított kiadások jelentősen növekedtek. Tekintettel arra, hogy a piaccsarnokban üzemelő "nagyfogyasztó" kereskedelmi egységek (melegkonyhai büfék, hentes üzletek) az összes elektromos fogyasztás nagy részét képviselik, ezeknek a többletköltségeknek a jelentős hányada továbbszámolásra kerül a bérlők felé, így a bevételi oldalon is jelentkezik.

Létszám és költség adatok:

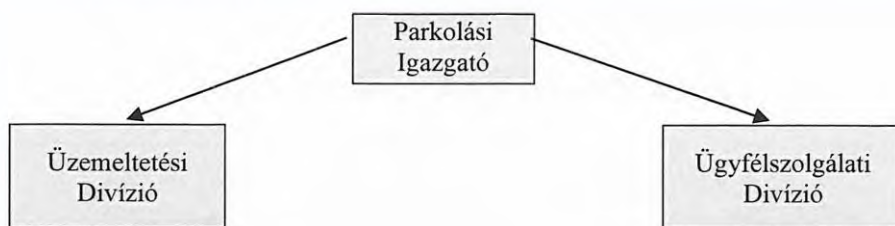
2022. engedélyezett létszám		2022.06.30 átlagos, statisztikai létszám	
összesen	10	összesen	8,67

Kompenzáció:

2022. terv		2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	66 990 419	<i>Személyi juttatások</i>	34 479 117
- alkalmazottak bére	59 074 964	- alkalmazottak bére	29 335 208
- megbízási díjak	0	- megbízási díjak	1 834 700
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	7 915 455	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	3 309 209
<i>Dologi kiadások</i>	60 101 689	<i>Dologi kiadások</i>	18 265 258
- beszerzések	3 223 000	- beszerzések	655 576
- közüzemi díjak	40 958 689	- közüzemi díjak	13 127 032
- szolgáltatások	15 540 000	- szolgáltatások	4 482 650
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	380 000	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	127 092 108	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	52 744 375

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 félévében 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%).

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

A BEVÉTELEK ALAKULÁSA

A bevételek tervezése a megelőző évek tapasztalatai, ténytármái, 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, de akadnak behajthatatlan követeléseink is, melyek az ügyfelek fizetéseképtelenségéből fakadnak (nem rendelkezik vagyonnal, elhalálozott, cég esetén felszámolták).

Handwritten signature or mark.

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.I. félévben az önkormányzat parkolási bevételei az alábbiak szerint teljesültek:

Parkolási bevételek terv bruttó	2022. terv		2022. 06.30-ig tény	
	Józsefváros	Főváros	Józsefváros	Főváros
érme	185 000 000	60 000 000	90 406 885	22 051 850
kieső parkolási díjak	16 500 000	0		
kizárólagos várakozóhely megv.díja	11 000 000	0	7 672 853	
mobilparkolás	730 000 000	152 600 000	378 604 506	74 934 189
pótdíj, fmh, vh.	210 000 000	38 000 000	106 426 548	28 418 041
chip	2 000 000	0	1 210 000	
parkolási eng., lakossági eng.	7 200 000	0	4 097 365	
kamat bevétel	10 000	0		
Összesen	1 161 710 000	250 600 000	588 418 157	125 404 080

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

- Az egyik leghangsúlyosabb feladat a Parkolási Igazgatóság vonatkozásában minden év első részében 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-je, és 2022. június 30-a között az alábbiakban alakult a lakossági várakozási hozzájárulások kiadása:

kiadott lakossági várakozási hozzájárulások száma	11.628
második autós engedélyek	249
Összesen	11.877

2022. január 03-a, és 2022. június 30-a között az ügyfélforgalom kimutatása a Parkolási Igazgatóság vonatkozásában:

	Ügyfelek száma összesen	Várakozási idő átlagos	Kiszolgálási idő átlagos	Ügyfélszolgálaton töltött átlagos idő
2022. első félév	11.443 fő	00:01:11	00:04:36	00:05:48

- 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,
- 2022. június 29-én a Fővárosi Közgyűlés elfogadta az egész főváros területére kiterjedő díjfizető parkolással érintett zónák területére érvényes díj- és üzemidő változtatásokat, amelyek 2022. szeptember 05-től érvényesek. Ennek alapján Józsefváros területén A,B,C zóna került meghatározásra a zónákhoz meghatározott tarifákkal, és üzemidővel. A rendeletváltozással kapcsolatos parkolászemeltetési feladatok a következők:

1. Józsefváros területén lévő 122 db. díjfizető parkolási zóna kezdete közlekedési jelzőtábla kiegészítő táblájának a cseréje,
2. Az új üzemidő, tarifarendszerrel kapcsolatos kimutatás, és beállítás igénylése a Nemzeti Mobilfizető Zrt. irányából.
3. A parkolási fizetőautomaták információs matricáinak cseréje,
4. Az egyéb információs táblákon megváltozott parkolási mobilbehívó kód matrica cseréje,
5. A parkolásinformatikai háttérrendszert üzemeltető alvállalkozó felé, a rendelettel összhangban szükséges változások beviteléhez szükséges információk megadása.
6. 253 db. parkolási fizetőautomata programozása az új tarifa- és üzemidőre vonatkozóan.

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. június 30-ig a parkoló ellenőrök **250.768 db** ellenőrzést végeztek Józsefváros területén és ebből **23.209 db fizetési felszólítást** (pótdíjat) helyeztek ki a gépjárművekre, a díjfizető övezetben a díjfizetés elmulasztása miatt.

Létszám és költség adatok:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	39,5	összesen	26,92

A parkolási terület jelentős létszámhiánnyal dolgozott az első félévben, a kilépő munkaerő pótlása nehézkes!

Kompensáció:

2022. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	196 094 185
- alkalmazottak bére	172 912 718
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	23 181 467
<i>Dologi kiadások</i>	375 286 646
- beszerzések	10 920 000
- közüzemi díjak	6 630 646
- szolgáltatások	354 836 000
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	2 900 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	571 380 831

2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	68 226 004
- alkalmazottak bére	60 783 321
- megbízási díjak	100 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	7 342 683
<i>Dologi kiadások</i>	167 652 519
- beszerzések	2 561 062
- közüzemi díjak	2 734 480
- szolgáltatások	162 356 977
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	235 878 523

A dologi költségeken belül a legjelentősebb nagyságrendet az igénybe vett szolgáltatások képviselik, ezen belül az informatikai, karbantartási, forgalomtechnikai költségek.

Informatikai rendszerünk a parkolás-üzemeltetési területen elérhető legprofibb, komplex szoftver, amely gyakorlatilag problémamentesen lekezei 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 szervizelések forrását.

A forgalomtechnikai költségek viszonylag jól tervezhetők, legalábbis az újra festési, javítási feladatok költségei, kisebb részben fordulnak elő táblapótlási, rongálás utáni helyreállítási, áthelyezési feladatok, melyek előre nem tervezhetők.

A parkoló ellenőrök esetében továbbra is súlyos létszámhiánnyal küzdünk. 2022. év első félévében 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.

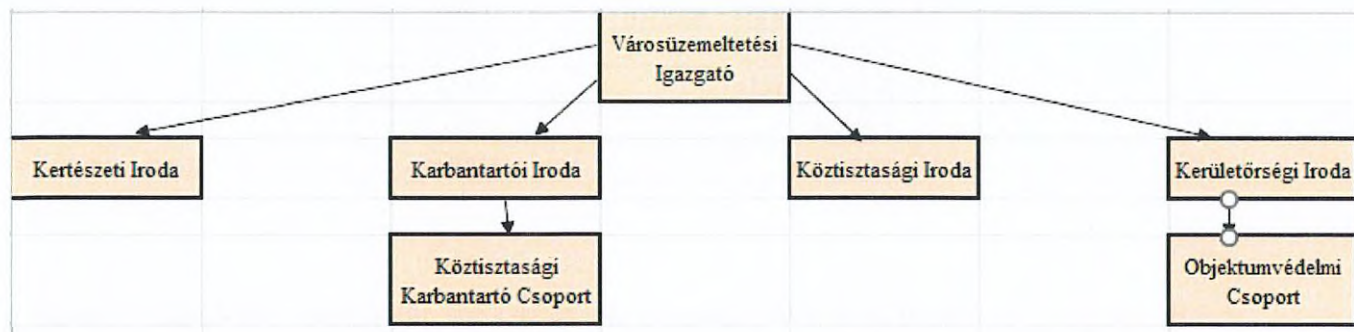
A parkolási bevételekkel kapcsolatos tervszámok éves szinten kerülnek meghatározásra. Az ügymeneti sajátosságok, illetve a forgalmi időszakok alapján az éves tervszám féléves teljesülése későbbiekben mutatható ki az alábbi okokra visszavezethetően.

- A parkolási bevételek az év során időszakonként változnak (pl. az év közbeni iskola szünetek, nyári szabadságolások, időjárási viszonyok, ünnepek körüli megnövekedett forgalom).
- A pótdíjakból eredő bevételek befolyása és a befizetése 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 megszámlolják 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 parkolásüzemeltetési tevékenység 2022. első félévében időszakosan teljesítette a bevételi arányszámokat 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 2020. évben elkezdtek 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 év első felében már több mint 420 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	245	58%
Járókelők.hu	99	24%
E-mail	33	8%
Lakossági bejelentés (személyes/telefonos)	10	2%
Önkormányzat	5	1%
Saját észlelés, Egyéb	28	7%
Összesen:	420	100%

Ügyek (külső forrásból) százalékos megoszlása ügycsoportok szerint

Csoport	%
1. Karbantartás - kátyú	15%
2. Karbantartás - játszótér	3%
3. Karbantartás - egyéb	19%
4. Kertészet	11%
5. Köztisztaság	48%
6. Egyéb	4%
Összesen	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 fűkaszt, sövényvágót, darabolófűrész, 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, ürszelvényezés
fiatal fa	650	db	öntözés, metszés, kapálás
planténer	150	db	gyomlálás, öntözés

VH

A gyepfelületből a tavalyi évben engedélyezett fűnyíró traktor beszerzésének és üzembehelyezésének eredményeül immár 56 000 m²-t a kertészeti iroda saját dolgozói tartanak fenn. A többi gyepfelület gondozását külső vállalkozó végzi. A fűvet időjárás függvényében igénytől függően nyírtuk.

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 idei év trópusi időjárásnak köszönhetően a megszokotthoz képest is sűrűbben öntöztük, úgy ahogy a planténereket is.

A közterületeken és parkokban keletkezett zöldhulladékot továbbra is az ezzel a feladattal megbízott vállalkozó komposzttelepre szállította el. Az év elején összegyűjtöttük és elszállítottuk a maradék őszi lombokat. Összesen több mint 500 fa gallyazása megtörtént, nagyrészt 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.

Folyamatosan kezeljük a területünkben található több mint 5000 fát, melyek gallyazását folyamatosan végezzük. A tervezett gallyazásokról a lakosságot folyamatosan tájékoztatjuk. A fiatal fák sérült támrendszereit kicseréltük, a már fölöslegeseket (3 éves fák) eltávolítottuk. A JGK kezelésébe tartozó összes öntözőrendszer karbantartását és javítását elvégeztük, a rendszereket minimum 2 hetente az időjáráshoz állítottuk. 900 m² virágágyás és 70 db virágoszlop egynyári virágokkal való beültetését elvégeztük. A virágágyásokba tavasszal 19 000 db egynyári növényt ültettünk. 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 megkapáltuk. Az évelők tavaszi visszavágása mindenütt megtörtént. Az évelő ágyásokat szükség szerint gyomláltuk. A terület gyepfelületeinek tápanyag-utánpótlást is elvégeztük. A sétányokon és járdáknál a fák ürszelvényezését folyamatosan végezzük, ezzel biztosítva az esti világítás, a parkolás és a gyalogos forgalom zavartalanágát. A gyöngyfavics felületek gyomtalanítását folyamatosan végezzük.

A civilekkel együttműködve tavasszal beültettük a Nemzeti Múzeum körüli köldákat, amihez a kertészeti iroda biztosította a friss termőföldet és növényeket. Az ágyásokban az öntözőrendszer kialakítása és kisebb karbantartási munkákat is elvégeztünk.

A játszótéren feltöltöttük a homokozókat, és az esési tereket homokkal.

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

A kerületi lakosság feladatkörébe tartozó munkák kisegítése érdekében tavasszal a tisztviselőtelepen és a százados negyedben felszedtük a maradék őszi lombot, illetve a fasori zöldsávokat folyamatosan kaszáljuk.

A térfigyelő kamerák képét zavaró fák metszését is elvégeztük.

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.

Létszám és költség adatok:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	12,5	összesen	10,5

Kompenzáció:

2022. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	62 023 439
- alkalmazottak bére	53 053 436
- megbízási díjak	1 588 218
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	7 381 786
<i>Dologi kiadások</i>	363 257 383
- beszerzések	24 112 500
- közüzemi díjak	17 199 123
- szolgáltatások	319 255 760
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	2 690 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	425 280 822

2022.I. félév tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	20 121 332
- alkalmazottak bére	18 151 319
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	1 970 013
<i>Dologi kiadások</i>	151 336 257
- beszerzések	2 936 172
- közüzemi díjak	4 058 223
- szolgáltatások	144 341 863
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	171 457 590

2. **Karbantartás:** 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 kerületi tulajdonú út- és járdaszakaszok kátyúmentesítési, balesetelhárítási feladatait is ellátja.

feladatok	Mennyiség	Mértékegység	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
ivóutak	31	db	a rongálások folyamatos javítása, télen fagyztalanítás 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 2022 év első felében is biztosították a játszótereken telepített játszóeszközök, a közterületi utcabútorok és műtárgyak, a terület parkjaiban és kutyafuttatóiban jellemző vízvételi lehetőségek, továbbá a területi tulajdonú utak és járdák burkolati hibáinak, javítását és fenntartását. Az út és járdahibák (kátyúmentesítés) tekintetében a Városüzemeltetési Igazgatóság munkatársai 2022 év első felében **66 helyszínen 97 darab** kátyút javítottak közel **167 m²**-es út-és járdafelületen, melyhez több mint **19 tonna** aszfaltot használtak fel. A terek, parkok, illetve játszóterek és kutyafuttatókon kiépített vízvételi lehetőség tekintetében az értékelte időszakában **21 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 páraput beindítottuk. A szökőkutak beüzemelését is igazgatóságunk végezte, tekintettel arra, hogy a további fenntartás is a feladataink közé került. Folytattuk a tavalyi évben megkezdett kutyafuttatók fejlesztéseit. A fejlesztéseket eredményeképpen az alábbiakat végeztük el:

Kis Kálvária téren a kutyafuttató teljes kerítésére belátásgátlót szereltünk fel, mely a keletkező port kijutását csökkenti, illetve a kutyákat a járdán elhaladó emberek nem izgatják fel a korlátozott kilátás miatt. Itt kialakítottunk egy kulékavicsos és geotextila bélésű szikkasztót is. A régi padokat felújítottuk és új HDPE elemekkel szerelt ülőfelületet kaptak. A Községi Részvételi Iroda bevonásával lakossági igényfelmérést végeztek a kutyafuttató talajával kapcsolatban.

A Stróbl Alajos kutyafuttatóban kihelyeztünk egy fém padot.

A Leonardo futtatóban egy fém széket, és itt is felhelyezésre került a belátásgátló a kerítésre.

Teleki téri futtatóban egy HDPE elemekkel felújított padot helyeztünk ki.

A játszótereken korábban telepített játszóeszközök eseti javításai is az iroda munkatársainak tevékenységén belül valósultak meg, mely munkavégzéssel 14 eszköz esetében vált szükségessé játékok (hinta, homokozó, rugós játékok stb.) javítása.

Megkezdtük az Önkormányzat által meghirdetett játszóterek felújítását, melynek keretében az alábbi feladatokat hajtottuk végre.

- a Mátyás téri játszótéren a játszóeszközök csiszolása és festése történt meg. Itt a kétülékes hinta kapott új lábakat.
- A Teleki téri játszótér fém csúszdája fölé kiépítésre került egy napvitorla.
- Horváth Mihály téri játszótéren a teljes játszóeszköz parkot lecsiszoltuk és átfestettük. A padokat is átfestettük.
- Golgota téri játszótéren a játszóeszközök csiszoláson és festésen estek át.
- Szenes Iván téri játszótéren a hinták és a mászóvár festése történt meg.
- Losonci téri játszótéren a régi elkorhadt homokozó szegélyek lecserélése folyamatban van, illetve a mászóvár új podesz elemeket kapott a régié helyett.

Leonardo játszótéren ugróiskolát és egy kis pályát festettünk fel a kisebb gyermek öröme.

A gondozott városkép fenntartása érdekében napi rendszerességgel üzemeltetünk és fertőtlenítünk 4 db nyilvános és 5 db mobil WC-t (wc papír, kéztörölő papír, és útmutató kihelyezés, fertőtlenítés, kézmosó feltöltés).

Létszám és költség adatok:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	13,5	összesen	23,13

A terv/tény létszám eltérés oka, hogy év közben átszervezésre került a köztisztasági csoport (közterületi mellékhelyek üzemeltetése, karbantartása) a Köztisztasági csoportból átkerült a Karbantartási csoport szervezeti egységéhez. Ez bérköltségek tényadataiban is megmutatkozik.

Kompenzáció:

2022. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	62 478 539
- alkalmazottak bére	54 403 062
- megbízási díjak	628 218
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	7 447 260
<i>Dologi kiadások</i>	118 232 900
- beszerzések	18 362 500
- közüzemi díjak	490 000
- szolgáltatások	97 985 400
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 395 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	180 711 439

2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	36 665 588
- alkalmazottak bére	31 159 390
- megbízási díjak	1 687 500
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	3 818 698
<i>Dologi kiadások</i>	27 872 087
- beszerzések	7 095 074
- közüzemi díjak	189 440
- szolgáltatások	20 587 573
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	64 537 675

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. 850 darab szemétygyűjtő 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	900	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

Ezen feladat megvalósításához mindenképpen szükség van a lakosság pozitív hozzáállásához is. Ezért továbbra is szeretnénk megkérni a Józsefvárosi lakosokat, hogy közreműködésükkel (ne dobálják el az utcán a szemetet, azt a kihelyezett szemetes edényekbe dobják ki, illetve kérjük a kutyaatulajdonosokat, hogy szedjék fel a kutyaürüléket) tudjuk megvalósítani a fenti célkitűzéseinket. A fenti kiemelt feladatok hatékony elvégzése érdekében a Józsefvárosi Önkormányzat az utóbbi idők legmagasabb összegű költségvetést biztosították számunkra, melynek hatására a frekvenciát és a külső városrészekben növelni tudtuk az ismétlődő takarítások számát. A hatékonyságunk növelése érdekében, a folyamatos kontroll és a visszatérő ellenőrzések végett **4 területre (zónára)** osztottuk a kerületet.

A területek csoportvezetői a tavaszi, és nyári időszakokban kiemelt figyelmet fordítottak a parkok, és játszótérek tisztaságára, ami reményeink szerint pozitív hatást eredményezett a lakosokban. A járványügyi intézkedések enyhülésének hatására, azonban egyre nagyobb lett a fluktuáció a személyi állományban. Ez ügyben, az infláció és az alapvető megélhetés drágulása is közrejátszott, de az új munkavállalók felvételével sikerült tartanunk a létszámunkat, így **2022. júniusában** 67 fő állandó, és 21 fő alkalmi munkavállalóból tevődött össze az irodánk állománya. Fentieknek köszönhetően a 4 csoportvezető irányításával véleményem szerint tovább tudtuk növelni a kézi takarítás hatékonyságát. A tavasz közeledtével, több intézkedést is bevezettünk, hogy növeljük a hatékonyságunkat, és fokozzuk a pozitív köztisztaságerzetet. Az egyik ilyen intézkedésünk a hétvégi létszám további 1 fő gépjárművezetővel, és 1 fő takarítóval történő bővítése. Az intézkedésnek köszönhetően a közterület-felügyelet, valamint a karbantartói csoport jelzései alapján növelni tudtuk a reakcióidőnket.

2022. márciusában megvalósult 4 darab fővárosi kezelésű, de kerületi tulajdonú közterület köztisztasági szempontú átvétele. (Népszínház utca, Nagyfuvaros utca, Szerdahelyi utca, Karácsony Sándor utca). Ezekben a frekvenciát közterületeken, beütemeztük a folyamatos kézi, valamint gépi takarításokat. A feladatok teljesítését, elsősorban saját állományunk átcsoportosításával, majd későbbiekben új munkavállalók felvételével hajtottuk végre.

Ezen felül az FKF Zrt.-vel kötött együttműködési megállapodásunk eredményeként, fokoztuk a fővárosi területeken a koncentrált takarítások végrehajtását, és a nyár közeledtével intézkedtünk a hőséglocsolás elrendeléséről is.

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. Természetesen, alapfeladataink ellátása mellett, 2022-ben is kiemelt célkitűzésként került meghatározásra a járványveszély miatti folyamatos gépi takarítás és fertőtlenítés. Ezen feladatokat továbbra is kétfázisú rendszerben végeztük el többek között a közterületi bútorok, közintézmények, gyógyszerárak, és élelmiszerüzletek előtti járdaszakaszok fertőtlenítésével, ami mellett kézi erővel folyamatosan fertőtlenítettük a bölcsődéket, az óvodákat és az önkormányzat, valamint a JGK Zrt. több irodáját is. 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 határfok elérése érdekében az épületekben ózongenerátorok alkalmazásával fertőtlenítettünk.

Az idei évben is tovább növeltük a közterületi hulladékgyűjtő edényeik mennyiségét, így 2022. júniusáig további 132 darab hulladékgyűjtő edény beszerzését valósítottuk meg, amiből 72 darab kihelyezése az első félévben megtörtént. A megvásárolt edényeket a korábban megrongált edények cseréjére, valamint új edények kihelyezésére használtuk fel. Ezen felül, a játszótérek és parkok tisztaságának fenntartása érdekében további 20 darab edény beszerzése jelenleg folyamatban van.

A közterületre kihelyezett illegális hulladékok eltávolítására, illetve megelőzésére, az idei évben is kiemelt figyelmet fordítottunk, aminek részeként szorosabb együttműködést folytattunk a közterület-felügyelet munkatársaival. Az idei év első felében a Dankó utcai telephely hulladéktermelése továbbra is havi **450-550 m³** volt. Ebből az illegális hulladék, kb. 25% volt, azaz **1500 m³**. 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 **173 darab** lakossági bejelentés megoldását **kb. 99%-os** hatékonysággal végeztük el.

Az év folyamán a Józsefváros közterületeiről mindösszesen **3918 db** használt tűt szedtünk össze, melyet a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központtal kötött szerződés alapján megsemmisítésre kerülnek. Sajnos az már most is jól látszik, hogy ez a tendencia növekedést mutat a korábbi évekhez képest. Az előregedett gépjárműveink közül 1 db gépjárművet lecseréltünk tisztán elektromos tehergépjárműre, ezzel is hozzájárulva környezetünk megóvásához.

A takarítógépek, valamint a kézi takarítók 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.

Összességében megállapítható, hogy a 2022. év első félévére meghatározott célokat, fejlesztéseket a Közterületi- Köztisztasági Irodának tovább sikerült növelnie.

Létszám és költség adatok:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	89	összesen	63,83

A létszámtérítést itt is az okozza, hogy a Köztisztasági csoport létszáma a második negyedévben átkerült a Karbantartási csoport szervezeti egysége alá.

Kompenzáció:

2022. terv		2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK		MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	
	Ft		Ft
<i>Személyi juttatások</i>	360 933 815	<i>Személyi juttatások</i>	167 553 306
- alkalmazottak bére	298 786 997	- alkalmazottak bére	138 414 157
- megbízási díjak	19 300 218	- megbízási díjak	14 227 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	42 846 601	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	14 912 149
<i>Dologi kiadások</i>	166 038 500	<i>Dologi kiadások</i>	45 751 918
- beszerzések	50 962 500	- beszerzések	13 022 492
- közüzemi díjak	10 290 000	- közüzemi díjak	2 256 846
- szolgáltatások	90 011 000	- szolgáltatások	30 472 581
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	14 775 000	- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	526 972 315	KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	213 305 224

- 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.

Vh

Az 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. 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 játszószerzők megóvása, a rendeltetésszerű használat ellenőrzése. Biztosítják az ide érkező szülők és gyermekek biztonságos és zavartalan kikapcsolódását.

A fenti feladatok évek óta tartó maradéktalan ellátásával a korábbi években folyamatosan felújított terek, parkok, játszóterek állagának megóvása sikeresnek mondható.

A kerületőrség a fenti feladatokat az alábbiak szerint látták el 2022. évben:

24 órás időszakban láttak el szolgálatot a Teleki tér, Koltói Anna (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
- a kihelyezett mobil toalettak időszakos ellenőrzése.

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

- Rendőri intézkedés kérése
- Mentő intézkedés kérése
- Közterület-felügyelet ügyosztály munkatársaitól kért segítség kérése, mely a legtöbb esetben a közterületen lévő alkoholfogyasztás miatt, valamint a kutyasétáltatás szabályainak megszegése miatt történt.

Létszám és költség adatok:

2022. engedélyezett létszám		2022.06.30. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	48	összesen	34,56

Vh

Kompenzáció:

2022. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	154 431 807
- alkalmazottak bére	128 247 918
- megbízási díjak	7 828 218
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	18 355 672
<i>Dologi kiadások</i>	6 712 500
- beszerzések	3 561 500
- közüzemi díjak	290 000
- szolgáltatások	2 406 000
- adók, befizetések, értécsökkenési leírás	455 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	161 144 307

2022.06.30. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	70 510 242
- alkalmazottak bére	53 456 931
- megbízási díjak	10 121 400
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	6 931 911
<i>Dologi kiadások</i>	1 265 849
- beszerzések	453 797
- közüzemi díjak	75 371
- szolgáltatások	736 681
- adók, befizetések, értécsökkenési leírás	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	71 776 091

Budapest, 2022. szeptember 20.


Kovács Ottó
az igazgatóság elnöke

KÉSZÍTETTE: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

LEÍRTA: Láng Gáborné gazdasági igazgató

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. VÖRÖS SZILVIA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. SAJTOS CSILLA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SÁTLY BALÁZS

KÖLTSÉGVETÉSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE