



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

2

Előterjesztő: Kovács Ottó a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt Igazgatóságának elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. május 16.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 2023. évi közszolgáltatási beszámolójának és a 2023. évi számviteli beszámolójának elfogadására

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához minősített többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT

KÉSZÍTETTE: LÁNG GÁBORNÉ GAZDASÁGI IGAZGATÓ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *[Handwritten signature]*

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

JOGI KONTROLL: *[Handwritten mark]*

Érkezett:	2024. MÁJ 08.	Szám:	02/163-8/2024
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	
	Goda K.	EA	

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DR. LEHOCZKY BALÁZS
ALJEGYZŐ

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi	X
Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi	-
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X
Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi	-

Határozati javaslat:

A Költségvetési és Pénzügyi Bizottság és a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. Közszolgáltatási beszámoló:

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 2015. június 15. napján 10 éves időtartamra közszolgáltatási keretszerződést kötött a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel (a továbbiakban: JGK Zrt.), amely a JGK Zrt. csaknem teljes tevékenységi körét lefedi. A feladatonként meghatározott éves közszolgáltatási szerződések a 2023. év vonatkozásában 2022. december 21-én kerültek aláírásra, és 2023. év folyamán több alkalommal is módosításra kerültek.

ÉRKEZETT

2024. MÁJ 08.

1530
G

[Handwritten signature]

A tevékenységekre meghatározott kompenzáció mértékét és tételes bontását a szerződések mellékletét képező tervezet tartalmazza. A kompenzáció havi egyenlő összegekben került átutalásra a JGK Zrt. számára, utólagos elszámolási kötelezettséggel.

A JGK Zrt. elkészítette a 2023. évre vonatkozó beszámolót, amely a számszaki adatok mellett a feladatok részletes elemzését is tartalmazza, feladatcsoportonként külön, a mellékletek szerint.

Az elszámolás alapján **a visszafizetendő kompenzáció összege 273.895.101 Ft, az Önkormányzat** részéről még le nem utalt felhalmozási célú kompenzáció – 2023. évre vonatkozóan - **48.098.612 Ft, így tényleges pénzforgalomban rendezendő visszafizetési kötelezettség összege 225.796.489 Ft.**

2. Számviteli beszámoló:

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. elkészítette a 2023.01.01. és 2023.12.31. közötti időszakra vonatkozó éves beszámolóját. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számv. tv.) alapján a beszámoló tartalmazza a mérleget, az eredménykimutatást, a kiésszítő mellékletet, üzleti jelentést, valamint a könyvvizsgálói jelentést.

Az éves beszámoló az előző évi (2022) adatokkal összehasonlítható, a feladat ellátás nem változott jelentősen. A tervezett kompenzáció összegénél minden szakterületen alacsonyabb összeg került felhasználásra, ennek fő okai a következők: A vagyongazdálkodáson belül főleg a műszaki területen (de máshol is) szinte egész év folyamán jelentős létszámhiánnyal küzdött a cég. Ugyanakkor a dologi költségeknél emelkedés volt tapasztalható, az infláció minden területen – főleg a szolgáltatásoknál, export termékeknél – jóval magasabb volt, mint az előző években.

Mérlegadatok:

Eszközök:

Az immateriális javak értéke 9.308e Ft-tal csökkent az előző évhez képest, ennek oka, hogy az elszámolt értékcsökkenési leírások mellett nem volt jelentősebb informatikai fejlesztés az év folyamán, az elszámolt értékcsökkenési leírásarányaiban meghaladta az új fejlesztések értékét. A befektetett eszközök, ezen belül a tárgyi eszközök értéke jelentősebb mértékben emelkedett (93.753e Ft-tal), ennek oka az, hogy újonnan beszerzésre kerültek a feladatellátást segítő gépek, gépjárművek (traktor, fűnyíró traktor, járdatarakító gép, elektromos kisteherautó, Piaggio haszongépjárművek), egyéb eszközök (fűkasza, lombszívó, lapvibrátor, egyéb akkumulátoros gépek).

A beruházások soron is szerepel 11.077e Ft, amely a még használatba nem vett számítástechnikai eszközök, ügyfélszolgálat kialakítása (aktiválása folyamatban van), in house szerződés keretében később elszámolandó tételek ellenértékét foglalja magában.

A készletek értéke csökkent (24.905e Ft-tal), ennek oka, hogy a 2022-ben még el nem készült önkormányzati beruházások értéke 2023-ban aktiválásra és átadásra került az Önkormányzat részére (mikro mobilitási pontok, játszótér felújítások, zöldsüdvárok, stb.).

A vevőkövetelések összege az év végi záróállapotot mutatja, az egyéb követelések állománya pedig a mérlegkészítés fordulónapján fennálló munkavállalói – és adóköveteléseket és egyéb elszámolásokat foglalja magában. A követelések állománya minimális mértékben változott (1.753e Ft-tal csökkent) az előző évhez képest.

A pénzeszközök soron a pénztár és a bankszámlák záróegyenlege szerepel, amely a JGK Zrt. saját pénzeszközeit, valamint az Önkormányzat nevében beszedett bevételek (lakás - és helyiség bérleti díjak, elidegenítési bevételek, parkolási bevételek) egyenlegét mutatja. A bankszámlák év végi záróegyenlege – a követelések csökkenésével és a kapcsolt vállalkozása felé fennálló rövid lejáratú kötelezettségek összegével arányosan – csökkent (itt van a kompenzáció elszámolásból visszafizetendő összeg fedezete is).

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

Az aktív időbeli elhatárolások között megjelennek egyrészt azok a bevételek, melyek a tárgyévét követően kerültek számlázásra (jellemzően közös képviselői díjak), illetve azok a költségek, melyek 2023-ban kerültek kifizetésre, de nem a tárgyévét terhelik. Mértéke 2022. évhez képest jelentősen csökkent (43.311e Ft-tal). A csökkenés okai a következők: mind az időszakon átnyúló bevételek, mind pedig a kiadások nagyobb mértékben tárgyévre kerültek könyvelésre, csak kevés olyan tétel volt, amit meg kellett osztani az évek között.

Források:

A forrásokon belül a saját tőkében a jegyzett tőke, az előző évek során felhalmozódott tőke – és eredménytartalék, valamint a tárgyévi adózott eredmény szerepel. A saját tőke összege évről évre csökken, ennek oka, hogy a kompenzációs elszámolásban nyereséget nem tudunk realizálni, a saját, külső tevékenységeink közül a társasházi közös képviselő pedig az utóbbi években veszteséget termel. A saját tőke összege a tárgyévben 210.943e Ft-ra csökkent, melyből 162.000e Ft a jegyzett tőke összege (ez azt jelenti, hogy a tőke – és eredménytartalék összege már csak 48.943e Ft).

A hosszú lejáratú kötelezettségek között a két lízingelt gépkocsi tárgyéven túli kötelezettségei szerepelnek.

A rövid lejáratú kötelezettségeknél főleg a tulajdonossal szemben fennálló kötelezettségek vannak nyilvántartva (közszolgáltatási szerződés kompenzáció elszámolás, el nem számolt támogatási szerződések). Jóval alacsonyabb összegben vannak még munkavállalókkal, adóhatósággal szembeni kötelezettségek (melyeket a fordulónap után kellett teljesíteni), illetve szállítói kötelezettségek. A rövid lejáratú kötelezettségek összege 2022. évhez képest növekedett 42.557e Ft-tal), ennek oka, hogy a fordulónapon nagyobb mértékű kifizetetlen szállítóállomány volt, mint az előző évben (ezek nagyrészt a fordulónapon még be nem érkezett, de 2023.

teljesítési idejű számlák, melyek kiegyenlítése 2024. év elején megtörtént). Itt szerepelnek a tulajdonos felé történő elszámolások (kapcsolt vállalkozással szemben) is.

A passzív időbeli elhatárolások között azok a kiadások jelennek meg, melyek még a tárgyévet terhelik, de később érkeztek be a számlák (főleg közmű, telefon, illetve egyéb szállítói számlák), illetve a halasztott bevételek (fejlesztési támogatások tárgyévre értékcsökkenésként még el nem számolható összege). A passzív időbeli elhatárolások összege is emelkedett 2022. évhez képest (68.976e Ft-tal), ennek oka, hogy a fejlesztési támogatások halasztott összege növekedett.

Eredménykimutatás adatai:

Az értékesítés nettó árbevételében a kiszámlázott tételek (társasházi bevételek), valamint a vagyongazdálkodási, parkolási, piac-üzemeltetési kompenzáció szerepelnek, míg az egyéb bevételekben a városüzemeltetési és intézményműködtetési kompenzáció összege szerepel.

Az árbevételek összege jelentősebben emelkedett 2023. évben, az előző évhez képest, a feladatellátásban ugyan nem volt jelentős változás, de az árbevétel és az egyéb bevételek összege is emelkedett, a kompenzáció összegének növekedése miatt (az inflációs kiadások növekedése és a béremelkedések miatt magasabb összegű kompenzációt biztosított az Önkormányzat a feladatellátáshoz). A nettó árbevétel 525.635e Ft-tal, az egyéb bevételek összege pedig 424.304e Ft-tal volt magasabb, mint 2022-ben.

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

Az igénybe vett szolgáltatások összegén belül főleg a karbantartási költségek (gépkocsik, termelő gépek, irodai eszközök, stb.), a parkolásnál – a bevétel növekedéssel arányosan – a mobilszolgáltató költsége, a parkolóórák karbantartási költsége, illetve a városüzemeltetési területen a parkfenntartási költségek emelkedtek kiemelkedő mértékben. A költségnövekedés oka főként az infláció mértékének jelentős növekedése volt, a 2023. évi beszerzések tekintetében 15-20%-kal magasabb összegű ajánlatok érkeztek be a korábbi évek áraihoz képest.

Az eladott (közvetített) szolgáltatások között jelennek meg az önkormányzati ingatlanokra kifizetett közmű, gyorsszolgálat – karbantartási és egyéb üzemeltetési költségek, melyek elszámolása úgy történik, hogy a JGK Zrt. saját nevében kötött szerződése alapján megrendeli, elvégzetteti és kifizeti a szolgáltatásokat, majd továbbszámolja azokat az Önkormányzat felé. Itt is emelkedés látható, melynek oka főleg a közmű kiadások (áram, fűtődíjak) emelkedése.

Az anyagjellegű ráfordítások összege összességében 388.996e Ft-tal nőtt az előző évhez képest.

A személyi jellegű ráfordítások összege magában foglalja a szellemi és fizikai állomány bérköltségét, egyéb bérjellegű kiadásait, illetve a bérhez kapcsolódó adók, járulékok összegét.

A személyi jellegű kiadásoknál magasabb emelkedés volt tapasztalható, ennek oka egyrészt a tulajdonos által két lépésben jóváhagyott általános, 9 + 10%-os béremelés, illetve az, hogy az év végén – a tulajdonos jóváhagyásával – sor került a bérmegtakarítás egy részének

célfeladatként történő kifizetésére, a dolgozók ösztönzése érdekében. A személyi jellegű ráfordítások összege összességében 552.633e Ft-tal nőtt.

Az értékcsökkenési leírás a befektetett eszközökre elszámolt értékcsökkenést, és a használatbavételkor egy összegben elszámolt, kis összegű eszközök értékét foglalja magában. Az elszámolt összeg a tárgyévben kis mértékben csökkent (3.282e Ft-tal).

Az egyéb ráfordítások között az ÁFA arányosítás, iparűzési és egyéb adófizetési kötelezettségek, innovációs járulék tételei szerepelnek, mértéke emelkedést mutat (10.205e Ft-tal), melynek oka, hogy – az árbevétel növekedésével az iparűzési adó, innovációs járulék mértéke is növekedett, illetve emelkedést mutat az ÁFA arányosítás összege is, a nem ÁFA-s bevételek növekedése miatt.

Jelentősebben megnövekedett a pénzügyi műveletek eredménye a tárgyév folyamán (33.944e Ft-tal), ennek oka az, hogy az időszakosan szabad pénzeszközöinket hatékonyan tudtuk kamatoztatni az év folyamán.

A társasági adófizetési kötelezettség a jogszabályoknak megfelelően került megállapításra, minimumadó alapján (9.595e Ft).

Az adózott eredmény veszteség, amely abból adódik, hogy a közszolgáltatási szerződés keretében majdnem minden tevékenységünk kompenzációval finanszírozott, a működési költségeinkre kapott kompenzációval elszámolunk, így nyereséget nem tudunk realizálni. A fennmaradó piaci tevékenységeinkből a társasházi közös képviselő növekedő mértékű veszteséget termel, melyet a többi, kisebb tevékenységeink (hivatali takarítás – amely 2023. szeptemberétől megszűnt, in house szerződések) bevételei nem tudnak ellensúlyozni. Önmagában a közös képviselői tevékenység bevételei nagyjából fedezik a felmerülő kiadásokat, azonban a ráosztott központi költségek veszteségessé teszik.

A kiadásaink kismértékben meghaladták a tevékenységekkel összefüggő bevételeinket, ezért összességében 256e Ft összegű veszteséget realizáltunk.

Az éves beszámoló mérlegadatai alapján a cég egyező mérlegfőösszege 1.171.185e Ft, az eredmény kimutatás adatai szerint pedig az adózott szerinti eredmény -256e Ft.

A JGK Zrt. Felügyelő Bizottsága a beszámolót 2024. április 30-án, a 13/2024. (04.30.) számú határozatával fogadta el (előterjesztés 4. számú melléklete).

II. A betérjesztés indoka

A JGK Zrt. a közszolgáltatási feladatok ellátásáról, a kompenzáció felhasználásáról, valamint az éves beszámolójáról – a szerződesei alapján – beszámolni köteles, az Önkormányzat Képviselő-testülete részére.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a JGK Zrt. 2023. évre vonatkozó közszolgáltatási beszámolójának, kompenzáció elszámolásának, valamint a 2023. évre vonatkozó éves beszámolójának elfogadása. Az elszámolásnak pénzügyi hatása van, az alábbiak szerint:

Az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 43/2023.(XII.14) önkormányzati rendeletben mindösszesen 241.450.000 Ft került tervezésre a JGK Zrt által visszafizetendő kompenzáció jogcímen.

Az elszámolás alapján a visszafizetés a következők szerint alakul:

-vagyongazdálkodás: 181.322.098-Ft, ugyanakkor 14.773.457 Ft összegű felhalmozási kompenzációt az Önkormányzat még nem utalt le,

-parkolás: 110.053.554-Ft, ugyanakkor 1.181.335 Ft összegű felhalmozási kompenzációt az Önkormányzat még nem utalt le,

-Teleki téri piac: dologi kompenzáció 38.736.491 Ft,

-városüzemeltetés: az Önkormányzat által még utalandó 77.016.944 Ft működési kompenzáció, illetve 32.143.820-Ft összegben felhalmozási kompenzáció,

-intézményműködtetés: dologi kompenzáció 20.799.902 Ft.

A tételes elszámolások alapján mindösszesen bruttó **273.895.101 Ft** összegű kompenzáció visszafizetési kötelezettsége keletkezett a gazdasági társaságnak az Önkormányzat felé, a 2023. évi felhalmozási célú kompenzáció elszámolás alapján még **48.098.612 Ft** összeg illeti meg a gazdasági társaságot, így **az Önkormányzat felé ténylegesen pénzforgalomban rendezendő összeg mindösszesen bruttó 225.796.489 Ft.**

IV. Jogszabályi környezet

Az Möt. 41. § (3) bekezdés szerint önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

A JGK Zrt. az Önkormányzat Möt. 23. § (5) bekezdés 14. pontja szerinti (saját tulajdonú lakás – és helyiséggazdálkodás) vagyongazdálkodási – vagyongazdálkodási, az 1. pontja szerinti (helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése) közterület-fenntartással, városüzemeltetéssel kapcsolatos, a 16. pontja szerinti (a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékek – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve - hétvégi árusítás lehetőségét is) piac-üzemeltetéssel kapcsolatos, a 10. pontja szerinti (óvodai ellátás) önkormányzati tulajdonú intézményi ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos, továbbá a 3. pontja szerinti (a parkolás – üzemeltetés) az Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületi várakozóhelyek üzemeltetési, karbantartási feladataira vonatkozó közfeladatokat látja el.

Ezen közszolgáltatási feladatok címzettjeként a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.)



önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. mellélete a JGK Zrt.-t hatalmazta fel és nevesítette, mint kizárólagos feladatellátót.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 3:109. § (1) bekezdése alapján a gazdasági társaság tagjainak döntéshozó szerve a legfőbb szerv.

A (2) bekezdés szerint a gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló (a továbbiakban: beszámoló) jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.

A (4) bekezdés szerint egyszemélyes társaságnál a legfőbb szerv hatáskörét az alapító vagy az egyedüli tag gyakorolja. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító vagy az egyedüli tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.

A Vagyonrendelet 15 §. (1) bekezdése szerint: az Önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik. A tulajdonost megillető jogokkal való rendelkezés alatt a Képviselő-testület azon döntését kell érteni, amelyek meghatározzák

az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jog gyakorlására jogosultakat és a gyakorlásra átruházott jogosítványokat, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlásának a feltételeit.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet 1.2.6. alpontja alapján az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok közszolgáltatási szerződését a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi, a 7. melléklet 3.3.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi az önkormányzati érdekeltségű gazdasági társaságok éves munkatervét, üzleti tervét, közszolgáltatási szerződését, illetőleg beszámolóját.

Az SZMSZ 30. § (2) bekezdése és 6. mellékletének 6. pontja alapján (az Önkormányzat költségvetését érintő ügyek) a határozat meghozatalához minősített többség szükséges. Az Mötv. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

Melléletek:

1. számú melléklet: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évi szöveges beszámolója
2. számú melléklet: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évi számszaki kimutatás
3. számú melléklet: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évi számviteli beszámolója (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet, üzleti jelentés, könyvvizsgálói jelentés)
4. számú melléklet: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottságának 13/2024.(04.30.) számú határozata



Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének/2024. (.....) számú határozata

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évi közszolgáltatási és számviteli beszámolójának elfogadásáról

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

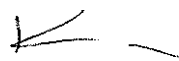
- 1) elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban JGK Zrt.) 2023. évi közszolgáltatás keretében ellátott feladatairól, a támogatás felhasználásáról, valamint annak elszámolásáról szóló, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező beszámolóját;
- 2) elfogadja a JGK Zrt. 2023. évre vonatkozó, az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, számszaki kimutatását a 2023. évi bruttó 273.895.101 Ft összegű visszafizetendő kompenzáció, mellyel szemben a JGK Zrt-t megillető 48.098.612 Ft összegű felhalmozási kompenzáció kerül elszámolásra, így a pénzforgalomban ténylegesen rendezendő visszafizetési kötelezettség 225.796.489 Ft összegben kerül meghatározásra;
- 3) felkéri a polgármestert, hogy a határozat 2. pontja szerinti visszafizetési kötelezettség összegéhez kapcsolódó előirányzat módosításokat a bruttó elszámolás elve alapján vezesse át az önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 43/2023. (XII.14.) önkormányzati rendelet soron következő módosításában;
- 4) felkéri a JGK Zrt.-t, hogy 2024. június 15-ig az elszámolás és a határozat 2) pontja alapján pénzforgalomban a bruttó 225.796.489-Ft összegű fel nem használt 2023. évi kompenzáció visszafizetésére;
- 5) elfogadja a JGK Zrt. 2023. évre vonatkozó, az előterjesztés 3. számú mellékletét képező éves számviteli beszámolóját 1.171.185e Ft összegű mérlegfőösszeggel, valamint -256e Ft összegű adózott eredménnyel (veszteség).

Felelős: polgármester, JGK Zrt. igazgatóságának elnöke

Határidő: az 1.), 2.) és 5.) határozati javaslatok tekintetében 2024. május 16., a 3.) pont tekintetében az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 43/2023.(XII.14.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása, a 4.) pont tekintetében 2024. június 15.

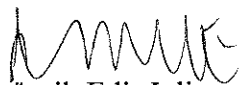
**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt,
Kerületgazdálkodási Ügyosztály, Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály**

Budapest, 2024. április 30.



Kovács Ottó
igazgatóság elnöke

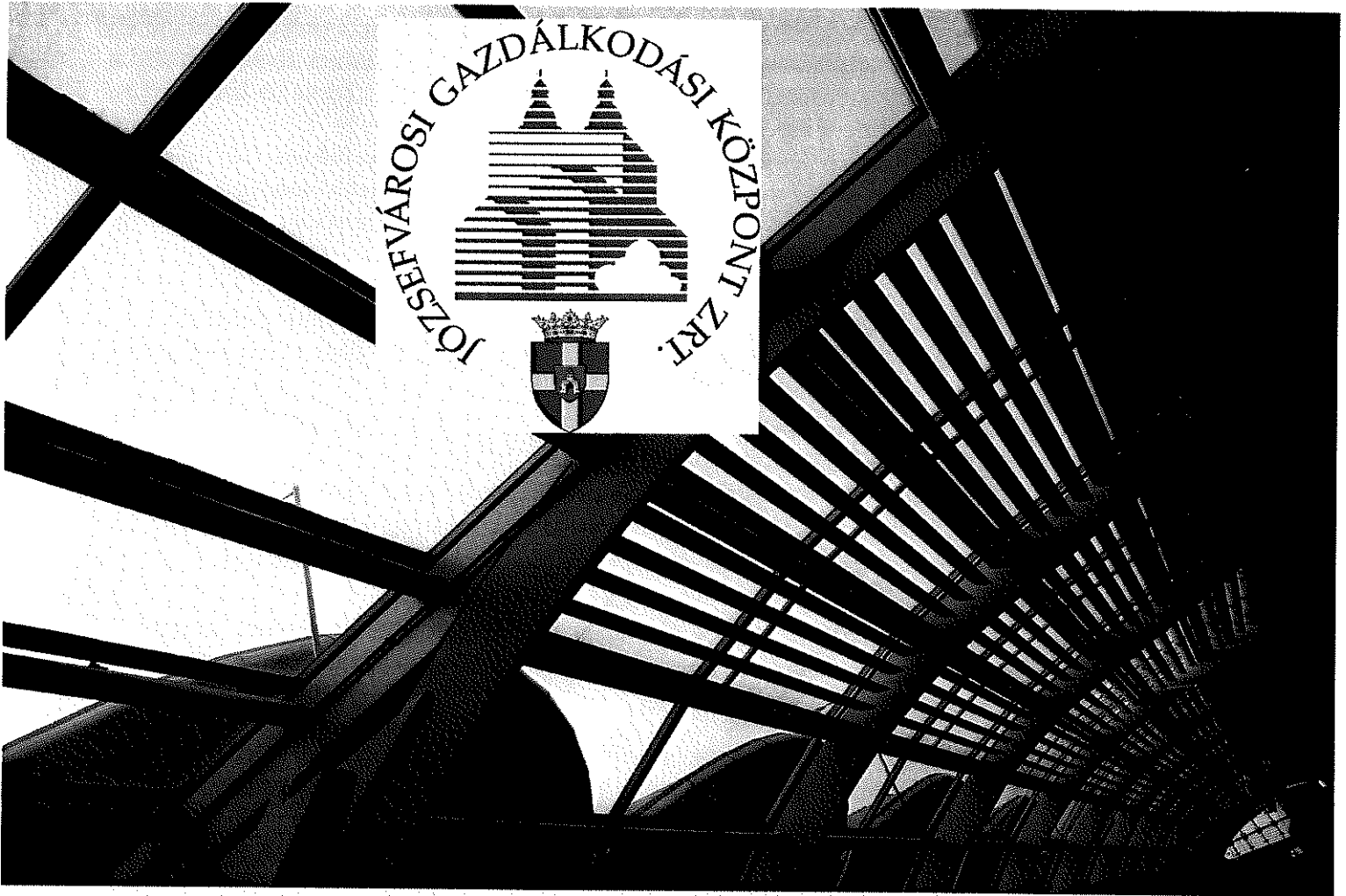
Törvényességi ellenőrzés



dr. Töröcsik Edit Julianna
jegyző



1. sz. melléklet



2023. ÉVI SZÖVEGES BESZÁMOLÓ

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évi közszolgáltatási feladatellátásáról

I. Általános bevezetés:

A JGK Zrt 2015. július 1-től működik ebben a szervezeti formában, egységes irányítás alatt működteti azokat a feladatokat, melyeket a tulajdonos kötelező, vagy önként vállalt módon kíván elláttatni a kerület vagyongazdálkodási, városüzemeltetési, intézményműködtetési, parkolás-üzemeltetési feladatai, valamint az Új Teleki téri Piac üzemeltetése kapcsán.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt jogelődje között 2015. június 15-i hatállyal, 10 évre került megkötésre az a Közszolgáltatási Keretszerződés, amely az Éves Közszolgáltatási szerződések alapját és feltételrendszerét szabályozza.

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

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

Ezen túlmenően még néhány olyan feladat marad, amelyet nem közszolgáltatásként végez a Zrt. Ezek közé tartozik a társasházi közös képviselői feladat, melyet piaci szolgáltatásként végez a cég, valamint a Polgármesteri Hivatal székhelyének és telephelyeinek takarítása.

Feladatváltás 2023-ban csak a piaci feladatellátásban volt, a hivatali takarítás feladatkört 2023. szeptember 1-ével átvette a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal.

A társasházi közös képviselői évek óta veszteséges, már 2022. évben javaslatot tettünk a döntéshozók részére, a feladatellátás változtatása érdekében, azonban döntés még nem született ez ügyben.

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

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



II. Naturáliák bemutatása

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

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

A felosztásra került központi költségek csak azokat a költségeket tartalmazzák, melyek nem rendelhetők egyik szakmai területhez sem. Az egyes szakmai egységeken belüli irányítási költségek tehát az adott területek költségei között jelennek meg.

Mivel a Zrt.-nél meglehetősen magas azon költségek aránya, melyek közvetlenül nem kapcsolhatók a szervezeti egységekhez, emiatt a központi költségek aránya is meglehetősen magas. A közvetett költségek az előző évhez képest növekvő tendenciát mutatnak, míg 2022. évben nettó 584.842.693-Ft összegű központi költséget számoltunk el, 2023. évben az elszámolt összeg 674.604.424-Ft volt. (az inflációs hatások és a béremelkedések okozták a közvetett költségek mintegy 15%-os emelkedését). Ezen túlmenően az emelkedő árbevétel is további többletköltségeket generál (iparüzési adó, társasági adó, innovációs járulék).

A közvetett költségek a személyi jellegű ráfordítások között magukban foglalják az igazgatóság, a felügyelő bizottság, a pénzügy – számvitel – házelszámolás, a személyügy, bér – TB, adminisztráció, beszerzés – 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 március 1-től került sor általános béremelésre átlagosan 9%-os mértékben, majd 2023. szeptember 1-től újabb 10%-os mértékben. A két béremelés mindenképpen pozitív hatást gyakorolt az átlagostól egyébként elmaradó béreinkre, de az átlagbérek így is mélyen az országos átlag alatt vannak (a KSH tájékoztatója alapján a 2023. decemberi bruttó átlagkereset 655.600-Ft volt). 2022-ben első alkalommal, majd 2023-ban újra – az Önkormányzat jóváhagyásával - célfeladatot fizettünk a várható pénzmaradvány terhére azon dolgozói állomány részére, akik az éves, folyamatos létszámhiány miatt felhalmozódott feladatokat maradéktalanul ellátták, annak ellenére, hogy az engedélyezett létszámnál 20%-kal alacsonyabb volt az átlagos statisztikai létszám (az engedélyezett létszám 2023. évben 464,5 fő volt).

A munkaerőhiány, a magas szakmai elvárások és a relatív még mindig alacsony bérek rendkívül magas fluktuációt okoznak, a 2023. évi átlagos állományi létszám 362,62 fő volt, míg egész évben összesen 116 fő munkaviszonya szűnt meg a cégnél (összehasonlításként 2022-ben az átlagos állományi létszám 355,53 fő volt, és 100 fő munkaviszonya szűnt meg).

A választott igazgatók bére 2 részből áll, az egyik rész munkabér, a másik pedig az igazgatói megbízáshoz kötött megbízási díj, ezen felül költségtérítést és vezetői cafeteria-t kapnak, egyéb juttatásuk nincs (a részletes adatok a Társaság honlapján megtekinthetők).

Az átlagbér a Zrt.-nél 2023. december 31-ével bruttó 402.300-Ft volt (amely tartalmazza a vezetői és dolgozói, teljes és részmunkaidősek bérét is), az egész éves bruttó átlagkereset pedig (amely tartalmazza a jutalom, pótlékok, célfeladatok összegét is) bruttó 439.608-Ft (összehasonlításként a 2022. december 31-i átlagbér bruttó 328.800,-Ft volt).



A cafeteria összege az igazgatóság tagjai és a vezetők (irodavezetői szint és attól felfelé) esetében 2023-ban éves bruttó 400.000,-Ft-ban volt megállapítva, dolgozói szinten pedig éves bruttó 280.000,-Ft (részmunkaidősök esetében a munkaidő arányában). A cafeteria mértéke a JGK megalakulása óta változatlan volt, 2023-ban – a tulajdonos döntése alapján – megemelésre került (a dolgozóknak éves bruttó 175.000-Ft-ról 280.000-Ft-ra, a vezetőknek bruttó 330.000-Ft-ról 400.000-Ft-ra).

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 450.000,-Ft-ot. A jogosult dolgozók gyermekenként nettó 30.000-Ft összegű iskolakezdési támogatást kaptak.

2022-ben új elemként jelent meg a juttatások között az albérleti díj hozzájárulás, e juttatásra azon dolgozók igényelhetik, akiknek az alpbére maximum bruttó 550.000-Ft, nem rendelkeznek budapesti, illetve annak 50 km-es távolságán belüli ingatlannal, a bérleti jogviszonyt szerződéssel igazolják és tartózkodási helyként lakcímkártyájuk is tartalmazza az albérlet címét.

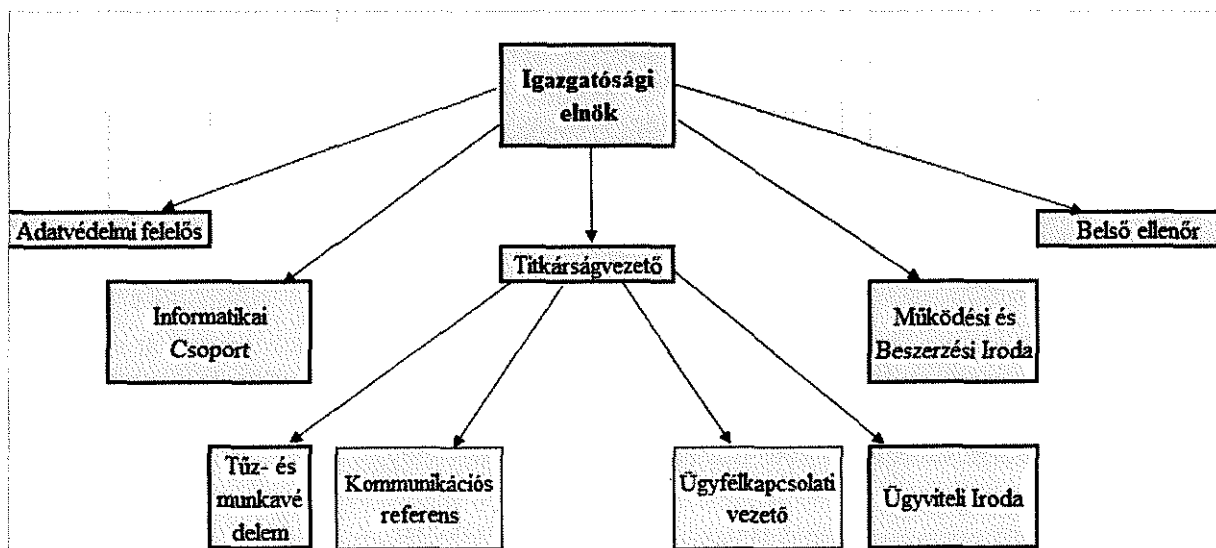
2023-ban új juttatási elemként jelent meg a cég felé lojális, hosszú ideje itt dolgozók részére folyósított jubileumi juttatás, amely a

- 10 éves jogviszonnyal rendelkezők részére – 1 havi alpbér
- 20 éves jogviszonnyal rendelkezők részére – 2 havi alpbér
- 25 éves jogviszonnyal rendelkezők részére – 2,5 havi alpbér
- 30 éves jogviszonnyal rendelkezők részére – 3 havi alpbér
- 40 éves jogviszonnyal rendelkezők részére – 3,5 havi alpbérnek megfelelő összeg.

III. A tevékenységek részletes bemutatása

Az Igazgatóság elnöke és Cégvezetés

Szervezeti felépítés



[Handwritten signature]
12

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 képviselét az Igazgatóság elnöke látja el. Az Igazgatóság elnökét az Alapító választja meg. A cégvezetés az Őr u. 8. szám alatti székhelyen működik, a hozzá kapcsolódó központi egységek nagy részével együtt.

Titkárságvezető: A Cégvezető Igazgató közvetlen irányítása alatt végzi a tevékenységét. Feladata a Cégvezető Igazgató munkájának szakmai támogatása, és a társaság feladat- és hatáskörébe tartozó ügyek koordinálása.

Ügyviteli Iroda: Az Iroda gondoskodik az iktatási feladatok szabályszerű ellátásáról, az irattár teljes körű kezeléséről, határidős iratok nyilvántartásáról, a Társaság iratkezelési szabályzatának módosításáról és betartatásáról, az illetékes levéltárral történő szükséges kapcsolattartásról, a postai küldemények érkezését követően gondoskodik azok továbbításáról a belső szervezeti egységek részére, stb.

A 2023. évben iktatott iratok száma 52.187 irat.

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.

2023-ban összesen 319 fő vett részt tűz- és munkavédelmi oktatáson. Az I. negyedévben 13, a II. negyedévben 10, a III. negyedévben 11, illetve a IV. negyedévben 9 oktatás került megtartásra. A helyszíni bejárásokra negyedévente kerül sor, kivéve az egyedi eseteket, mint például új raktár kialakítása, valamint irodaátalakítások. A balesetek számát illetően 2023-ban összesen 27 baleset jeleztek az illetékeseknek, ebből 8 baleset lett elutasítva az alábbi okokból kifolyólag: későn jelezték, nem munkaidőben történt, betegségből adódó volt, vagy ittas állapot okozta. Egy haláleset történt, melynek oka egészségkárosodás volt. Az elfogadott balesetek száma a következőképpen alakult: 7 úti baleset, 2 munkanap kieséssel járó baleset, illetve 9 munkanap kieséssel nem járó baleset történt.

Belső ellenőr: A belső ellenőr munkáját külsős, megbízási jogviszony alapján látja el. Feladata: a hatályos jogszabályok, valamint a nemzetközi szabványok alapján kidolgozza a Társaság belső ellenőrzési rendszerét és elkészíti a Belső Ellenőrzési Kézikönyvet, éves belső ellenőrzési tervet készítsen, amit előzetesen a Társaság Felügyelő Bizottságával 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. A belső ellenőr a Felügyelő Bizottság által elfogadott ellenőrzési terv alapján 4 vizsgálatot folytatott le. Ezek

- Leltározás folyamata
- Közös költség utalás folyamata
- IT biztonság, informatikai incidensekkel kapcsolatos intézkedések vizsgálata
- Iratkezelési folyamatok ellenőrzése

Az elvégzett ellenőrzésekről szóló beszámolót a Felügyelő Bizottság megtárgyalta, és a 2023. évi 5., illetve 2024. 1. rendes ülésén a beszámolót elfogadta. A belső ellenőr az elvégzett vizsgálatok alapján súlyos hiányosságot, hibát, szabálytalanságot nem tart fel, többségében beavatkozásra nem tett javaslatot.

Megfelelési szakértő: A compliance szakértő munkáját külsős, megbízási jogviszony alapján látja el. Feladatai közé tartozik belső kontrollrendszer vonatkozásában a kontrollkörnyezet kialakításának és az integrált kockázatkezelésnek a koordinációja, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaság első számú vezetője általi meghatalmazás alapján a köztulajdonban álló gazdasági társaság működésével összefüggő integritást sértő, korrupciós és visszaélésgyanús eseményekre vagy kockázatokra vonatkozó bejelentések fogadásával és kivizsgálásával kapcsolatos feladatok ellátása; a Kockázatkezelési Tanács üléseinek koordinálása, a megfelelési terület illetékességébe tartozó feladatok, akciótervek nyomon követése.

A megfelelési szakértő a 2023. év során a kialakított kritikus ellenőrzési pontokat folyamatosan figyelemmel kísérte, szükség esetén javaslatot tett a beavatkozásra. A megfogalmazott akciótervek alapján figyelemmel kíséri azok lebonyolítását, szükség esetén javaslatot tett a szükséges szabályozók beépítésére. A Felügyelő Bizottság a megfelelési szakértő 2022. év során végzett feladatainak ellátásáról szóló beszámolót 2023. évi 2. ülésén elfogadta, amely alkalommal a vezetői nyilatkozat is elfogadásra került. A Felügyelő Bizottság a megfelelési szakértő 2023. év során végzett feladatainak ellátásáról szóló beszámolót, illetve a megfelelési jelentést 2024. évi 1. ülésén fogadta el.

Belső adatvédelmi felelős: A Belső adatvédelmi felelős 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.

Kommunikációs referens: A Tulajdonos kérése alapján foglalkoztatott munkatárs a Társaság kommunikációs stratégiájának, szakmai kialakításában, megvalósításában, döntés előkészítési feladatok ellátásában vesz részt 2022. év közepe óta. További feladatai a kommunikációval kapcsolatos adminisztrációs feladatok ellátása, kommunikációs tevékenységhez kapcsolódó beszerzések lebonyolítása (szóró ajándékok, reprezentációs anyagok, eszközök, stb.), ügyfélfogadással foglalkozó munkatársak részére érzékenyítő, fejlesztő tréningek tartása, , folyamatos sajtókapcsolattartás, külső kommunikációs feladatok teljes körű összehangolása és elvégzése, a külső kommunikációhoz kapcsolódó háttéranyagok előkészítése, prezentációk összeállítása, a kommunikációval kapcsolatban végzett feladatok monitorozása, adatgyűjtés és elemzés, az érintett munkatársak kapcsán csoport- és/vagy teamszupervízió alkalmazása mentális védelmük és szakmai kompetenciájuk fejlesztése érdekében.

Javaslatétel a JGK Zrt. honlapjának ügyfélbarát átalakításához, az átalakítási folyamatban történő szakmai részvétel.

Felettese és/vagy a Cégvezető igazgató által megjelölt megbeszéléseken és rendezvényeken (pl. lakossági fórumokon) történő részvétel, illetve felkérés alapján rendezvények szervezése, teljes körű lebonyolítása, illetve kapcsolattartás a külső partnerekkel, különös tekintettel a tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának illetékes szervezeti egységeivel.

Ügyfélkapcsolati vezető: A Tulajdonos kérése alapján foglalkoztatott munkatárs feladata – 2022. május óta – 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, továbbá, az ügyfélkapcsolati protokoll bevezetéséhez szükséges utasítások, szabályzatok elkészítése, a szükséges döntésekhez javaslatétel felettese – és ezen keresztül – az igazgatóság felé, illetve az elfogadott ügyfélkapcsolati protokoll betanítása az érintett munkatársak részére, a Társaság székhelyén és a telephelyein, az érintett szervezeti egységek esetében, továbbá minőségirányítás, és a panaszkezelés monitorozása.

Feladatai továbbá az ügyfélelégedettség mérésére és növelésére az ügyfélkapcsolatokat érintő adatgyűjtés és elemzés.

Működési és Beszerzési Iroda

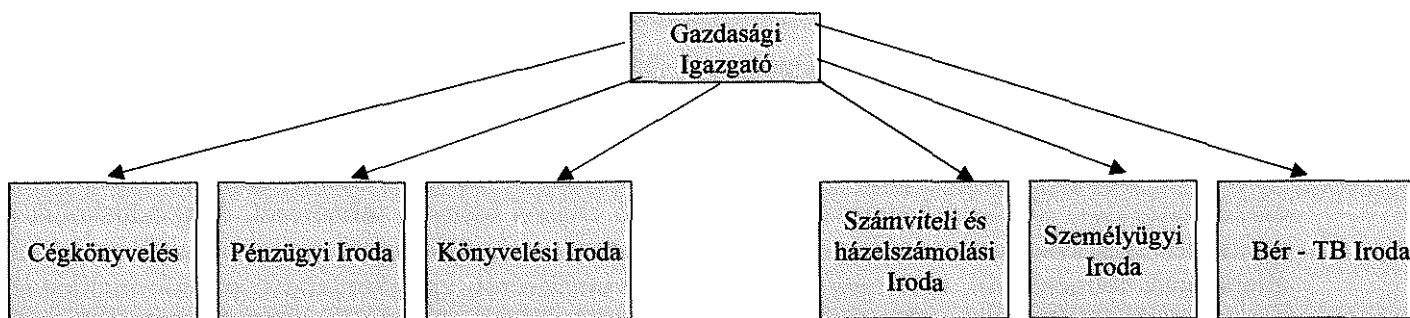
A Működési és Beszerzési Iroda feladatai: a beszerzési eljárások szabályszerű lefolytatása, és közreműködés a Társaságot érintő közbeszerzési eljárások folyamatában. Naprakész nyilvántartás vezetése a folyamatban lévő eljárásokról.

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. 2022. év III. negyedévtől az irodák hőmérsékletének mérését tervszerűen és szűrőpróba szerűen végzik.

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.

Cégg könyvelés: A társaság könyvelését külsős, megbízási szerződéssel foglalkoztatott cég fogja össze (vezetője Magonyiné Szabó Melinda, aki több, mint 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 (2023-tól átadásra került a Bér – TB Iroda részére).

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.

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 az önkormányzati pénztárak (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, a megfelelési szakértő és a belső ellenőr is nagy hangsúlyt helyez a terület munkájának felügyeletére.

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 álláspályázatokat, fogadja a beérkező önéletrajzokat, lebonyolítja a meghallgatásokat.

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

A 2023. év ismét nehezítette 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 számféjtését utalását, intézi az adók és járulékok határidőben történő megfizetését, adatszolgáltatási és bejelentési kötelezettségek megtételét. 2023. évtől a cafeteria ügyintézés is a Bér – és TB elszámolási irodához tartozik.

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 bérszámféjtés 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:

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	48,0	összesen	45,58

Kompenzáció:

irányítás

2022. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	174 581 292
- alkalmazottak bére	135 022 508
- megbízási díjak	19 390 644
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	20 168 140
<i>Dologi kiadások</i>	188 779 167
- beszerzések	8 428 605
- közüzemi díjak	3 306 815
- szolgáltatások	97 073 677
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	79 970 070
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	363 360 459

2023. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	192 272 139
- alkalmazottak bére	151 960 205
- megbízási díjak	18 007 820
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	22 304 114
<i>Dologi kiadások</i>	194 142 000
- beszerzések	11 053 000
- közüzemi díjak	5 638 000
- szolgáltatások	90 950 000
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	86 501 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	386 414 139

2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	197 993 480
- alkalmazottak bére	156 734 605
- megbízási díjak	19 510 644
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	21 748 231
<i>Dologi kiadások</i>	221 344 128
- beszerzések	5 381 811
- közüzemi díjak	7 529 584
- szolgáltatások	108 566 232
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	99 866 501
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	419 337 608

gazdasági

2022. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	203 970 454
- alkalmazottak bére	173 241 054
- megbízási díjak	8 075 463
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	22 653 937
<i>Dologi kiadások</i>	17 511 780
- beszerzések	1 996 564
- közüzemi díjak	2 955 572
- szolgáltatások	10 632 927
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 926 717
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	221 482 234

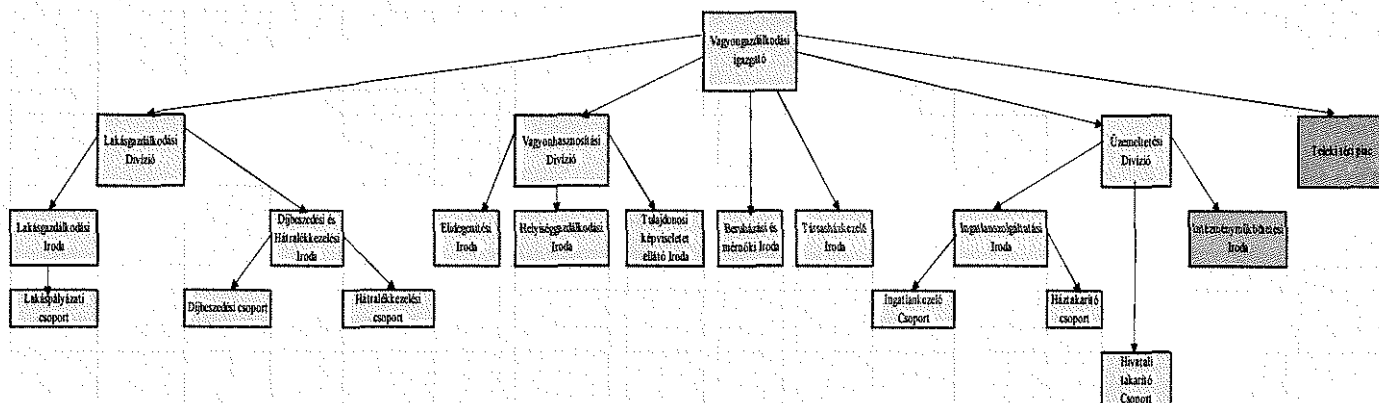
2023. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	213 387 880
- alkalmazottak bére	186 014 415
- megbízási díjak	2 512 872
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	24 860 593
<i>Dologi kiadások</i>	33 303 000
- beszerzések	2 972 000
- közüzemi díjak	6 257 000
- szolgáltatások	21 764 000
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	2 310 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	246 690 880

2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	238 546 514
- alkalmazottak bére	209 810 033
- megbízási díjak	2 512 872
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	26 223 609
<i>Dologi kiadások</i>	16 720 302
- beszerzések	4 743 866
- közüzemi díjak	2 886 806
- szolgáltatások	6 784 634
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	2 304 996
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	255 266 816

Handwritten signature and date: 18

Vagyongazdálkodási Igazgatóság

Szervezeti felépítés



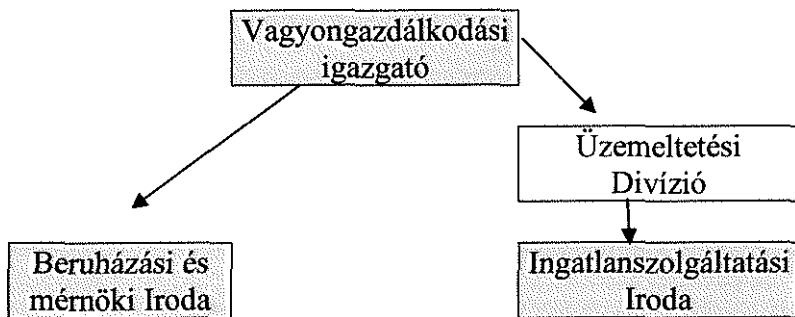
Vagyongazdálkodási szakfeladat: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások, nem lakáscélú helyiségek hasznosításával, elidegenítésével, fenntartási, üzemeltetési, karbantartási feladataival foglalkozó terület, amely a közszolgáltatási szerződés alapján az alábbi részfeladatok ellátásával foglalkozik:

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

Az egyes szakterületek feladatait az alábbiakban részletezzük.

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

1. Műszak, ingatlanszolgáltatás:



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

Az iroda nyilvántartja a rábízott önkormányzati vagyonnal kapcsolatos adatokat, felméri, megrendeli, átveszi a szükséges karbantartási körbe tartozó munkálatokat. Elvégzi a bérlemény-ellenőrzéseket, rögzíti a hibabejelentéseket, intézkedik azok rendezése érdekében. Szervezi az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységét. Részt vesz a végrehajtási eljárások lebonyolításában, hagyatéki és felszámolási ügyekben.

Beruházási és Mérnöki Iroda feladatai

Az Iroda jelenleg 3 főállású mérnökkel és 1 fő – az eseti helyzetek kezelésére, megbízási szerződéssel rendelkező – statikus szakértővel, valamint 1 fő – a közterületi beruházási feladatok ellátására szintén megbízási szerződéssel rendelkező – mérnök közreműködésével látja el a feladatait.

- Elvégzi a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal (bölcsődék, óvodák, szociális intézmények, idősklubok, idősotthon, 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.

- Az Iroda kiemelt feladatai közé tartozik a bizottsági vagy Képviselő-testületi döntés értelmében a Társaság feladatellátásába utalt önálló önkormányzati projektek tervezetése, bonyolítása, műszaki ellenőrzése, azok szakmai teljesítésigazolása és dokumentálása. Az elvégzendő feladat jellegétől függően költségvetések, szakvélemények készítése/készíttetése, hatósági engedélyek beszerzése.
- Az iroda előkészíti a közbeszerzéshez szükséges műszaki dokumentációt, valamint műszaki szempontból véleményezi a Működési és Beszerzési Iroda által előkészített vállalkozási szerződés és megbízási szerződés tervezetét.
- Az Iroda felújítási/beruházási javaslatot dolgozott ki az Önkormányzat 2023. évi 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 Beruházási és Mérnöki iroda közreműködik egyes kiemelt (projektszemléletű) kerületfejlesztési elképzelések lebonyolításában:

I. Lakóingatlanok fejlesztése:

„Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024”

Az év első felében Önkormányzat által kötött külsős tervezői keretszerződés keretében közel 90 lakás felújítását célzó tervezettség felügyeletét látta el az Iroda.

A tervek alapján az év folyamán 75 lakás kivitelezését rendelte meg az Önkormányzat, Az összes lakás munkába adása megtörtént, év végéig 32 felújított lakás átvétele az Iroda felügyelete alatt lezárult.

II. Épületszerkezeti felújítások kivitelezése:

„JVÖ bérlakás felújítása” kivitelezés műszaki ellenőrzés, még a félév lezárta előtt elindult, ezen belül: *Építészeti épületszerkezeti felújítás I. (4 bérlakás)*

III. rész:

- Kisfaludy u. 7. romos épületrész bontás,
- Rigó u. 4. lakóépület tetőfelújítás, lépcsőházi dúc kiváltás, tűzfal javítás,
- Tömő u. 5. lakóépület tetőfelújítás,
- Bezerédi u. 6. lakóépület gombafertőzött zárófödém csere, (a lakókihelyezések szükségessége miatt ezen épület várható kezdése 2024. első félév)

„Építészeti épületszerkezeti felújítás II. (4 bérház)”

IV. rész:

- Illés u. 19. lakóépület tető és tűzfal felújítás,
- Práter u. 75. lakóépület tetőfelújítás
- Tömő u. 56. lakóépület tetőfelújítás, lépcsőházi dúc kiváltás,
- Vajdahunyad u. 24. lakóépület tető és tűzfal felújítás,

Bérházfelújítás II JVÖ

IV. rész:

- Kőrös utca 28., Nap utca 21. utcai homlokzat-felújítás a 2023. 12.13-i vállalkozási szerződés kötéssel 2024. tavaszi munkakezdéssel indul.

Bérházfelújítás II JVÖ

II. rész:

- Kőrös u. 10. tetőfelújítás 2023. november 29-i munkakezdéssel elkezdődött.

„Elektromos fővezeték felújítás (4 bérház)”

I. rész:

- Lujza utca.15. elektromos fővezeték felújítás,
- Nagytemplom utca 5. elektromos fővezeték felújítás,
- Nap utca 21. elektromos fővezeték felújítás,
- Víg utca 4. elektromos fővezeték felújítás.

A kivitelezés az év végével elkészült, nettó 47.317.647,- Ft értékben.

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

III. Épületszerkezeti felújítások tervezetése:

Elkészült tervek:

- Lujza u. 8. tűzfal alapmegerősítés tervezetése.
- Kőrös u. 28. homlokzat,
- Kőrös u. 28. salakbeton földemek statikai vizsgálata,
- Nap u. 21. homlokzat,
- Tömő u. 56. homlokzat,
- Dugonics u 11. elektromos fővezeték felújítás,
- Kisfaludy u 5. elektromos fővezeték felújítás,
- Kőrös u 28. elektromos fővezeték felújítás,
- Magdolna u 6. elektromos fővezeték felújítás,
- Bérházbontás tervezetése során műszaki felügyelet ellátása az
- Illés u. 19 hátsó épületrész
- Kisfaludy u. 5. hátsó épületrész
- Kőrös u. 10. hátsó épületrész
- Sárkány 12.b
- Szigony 39.
- Tömő u. 17.

IV. Egyéb tervezetés:

- Hős u. 1., Tisztes u. 7., lakóépületeket és játszóteret érintő elektromos energiaellátás felújítás tervezése 2023.12.01-én elkezdődött.

V. Intézményi beruházások:

- Baross u. 111.b. szám alatt a Napvirág tagóvoda udvar felújítás - műszaki ellenőri feladat, 2024. első negyedévi befejezéssel.
- Csobánc utca 5. Mackóvár tagóvoda főépület homlokzat és emeleti rész belső felújítás - műszaki ellenőri feladat, befejeződött 2023.10.03-i dátummal.
- Szűz utca 2. Százszorszép tagóvoda új épületrész építéssel, játszóudvar felújítással - műszaki ellenőri feladat, 2024. első negyedévi befejezéssel.
- Tolnai Lajos u. 19. Tücsök-lak Bölcsőde lapostető szigetelés és udvari csapadékvíz elvezetés felújítás - műszaki ellenőri feladat, befejeződött 2023.07.28-i dátummal.
- Százados út 1. szám alatti Fecsegő-típegők Bölcsőde játszóudvarának felújítás - műszaki ellenőri feladat, befejeződött 2023.10.13-i dátummal.

VI. Közterületi beruházások:

Az Iroda műszaki ellenőri feladatokat lát el:

- Práter, Tömő, Leonard da Vinci utcák megújítása - műszaki ellenőri feladat - 2024. első negyedévi befejezéssel.
- Teleki tér Köz WC kialakítása Józsefváros I. - műszaki ellenőri feladat, befejeződött 2023.10.25-i dátummal.
- Koszorú utca 26. sarokkert kialakítása – terv felülvizsgálat, és kivitelezés műszaki ellenőrzése feladat - 2024. első negyedévi befejezéssel.
- Horváth Mihály tér felújítás I. ütem - műszaki ellenőri feladat - 2024. első negyedévi befejezéssel.
- Népszínház utca – Alföldi utca – Vay Ádám utcai csomópont komplex átépítés műszaki ellenőrzése feladat - 2024. első negyedévi befejezéssel.

VEKOP. közterületi projektek:

- Körös utca 4/b. közösségi kert kialakítása – terv felülvizsgálat, és kivitelezés, műszaki ellenőrzése befejeződött 2023.11.27-i dátummal.
- Kálvária téren sporteszközök és ivókút telepítés 1. rész - LAPPSET PANNA ARÉNA telepítés, műszaki ellenőrzése befejeződött 2023.10.06-i dátummal.
- Kálvária téren sporteszközök és ivókút telepítése 2. rész - Teq One teqball asztal telepítés, műszaki ellenőrzése befejeződött 2023.08.11-i dátummal.
- Kálvária téren sporteszközök és ivókút telepítése 3. rész – Kálvária téren kutya futtatóban ivókút kiépítése, műszaki ellenőrzése befejeződött 2023.10.11-i dátummal.

Ingatlanszolgáltatási Iroda feladatai

Az Iroda kizárólagosan önkormányzati tulajdonban álló épületek, lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint a Társasházakban lévő önkormányzati albetétek teljes körű kezelését látja el.

Az ingatlanszolgáltatási feladatok kiterjedtek az Önkormányzat tulajdonában álló – nem közfeladatellátás céljára hasznosított – ingatlanállománnyal kapcsolatos kezelői, egyéb bérbeadói feladatokra. E körben elvégzésre kerültek az épületek állagmegóvásával kapcsolatos feladatok, a lakásokban végzendő, bérbeadót terhelő karbantartási és felújítási feladatok, a telkek karbantartása, fűnyírás, gazirtás, javítási feladatok, a felhalmozott szemét és lomok elszállítása, az épület takarítási, fenntartási feladatainak ellátása, bérbeadói nyilatkozatok kiadása, előterjesztések készítése.

Az iroda kezelte az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos adatokat, változásokat, felméréte, megrendelte, szükséges karbantartási körbe tartozó munkálatokat. Elvégezte a bérlemény-ellenőrzéseket. Rögzítette a hibabejelentéseket és intézkedett azok rendezése érdekében.



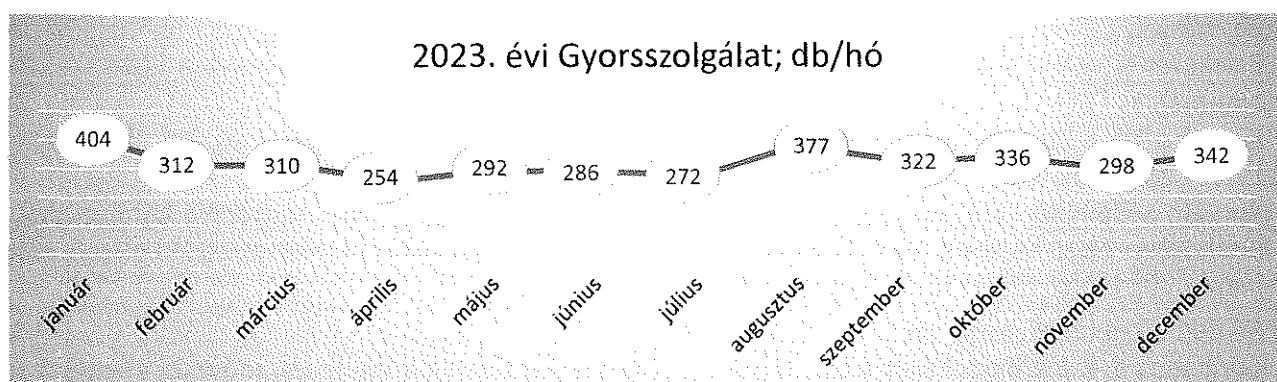
Szervezte az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységét. Részt vett a végrehajtási eljárások lebonyolításában, hagyatéki és felszámolási ügyekben.

Épületek karbantartása és üzemeltetése

2023. év folyamán a lakossági bejelentések alapján és a bérleményellenőrzések, valamint az épület szemlék alapján folyamatosan rögzítettük és megrendeltük az épületekben keletkezett hibák kijavítását. Ezek általában gyorsszolgálati azonnali beavatkozást igénylő feladatok (életveszély-elhárítás, csőrepedés, dugulás, épület elektromos hálózatán keletkezett hibák stb.) voltak.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő épületek, albetétek esetében a gyorsszolgálati hibaelhárításra, karbantartásra és üzemeltetésre vonatkozóan a jelenleg érvényben lévő, az Önkormányzat nevében és megbízásából a JGK és az ÉPKAR Zrt. között létrejött vállalkozási szerződés az irányadó.

Gyorsszolgálati feladatok (2023.01.01 – 2023.12.31.):



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

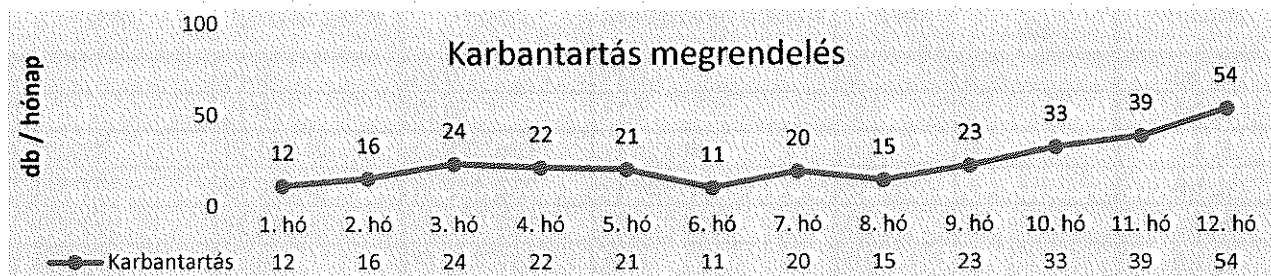
Hónap	Darabszám	Nettó	Bruttó	Bruttó görgetett:	Bruttó havi átlag:
január	404	17 926 590 Ft	22 766 769 Ft	22 766 769 Ft	22 766 769 Ft
február	312	12 278 465 Ft	15 593 651 Ft	38 360 420 Ft	19 180 210 Ft
március	310	13 008 548 Ft	16 520 856 Ft	54 881 276 Ft	18 293 759 Ft
április	254	10 864 069 Ft	13 797 368 Ft	68 678 643 Ft	17 169 661 Ft
május	292	13 207 861 Ft	16 773 983 Ft	85 452 627 Ft	17 090 525 Ft
június	286	13 203 008 Ft	16 767 820 Ft	102 220 447 Ft	17 036 741 Ft
július	272	9 372 911 Ft	11 903 597 Ft	114 124 044 Ft	16 303 435 Ft
augusztus	377	16 420 120 Ft	20 853 552 Ft	134 977 596 Ft	16 872 200 Ft
szeptember	322	12 391 130 Ft	15 736 735 Ft	150 714 332 Ft	16 746 037 Ft
október	336	12 609 670 Ft	16 014 281 Ft	166 728 612 Ft	16 672 861 Ft
november	298	11 412 360 Ft	14 493 697 Ft	181 222 310 Ft	16 474 755 Ft
december	342	12 879 684 Ft	16 357 199 Ft	197 579 508 Ft	16 464 959 Ft

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

24
L. M. E.

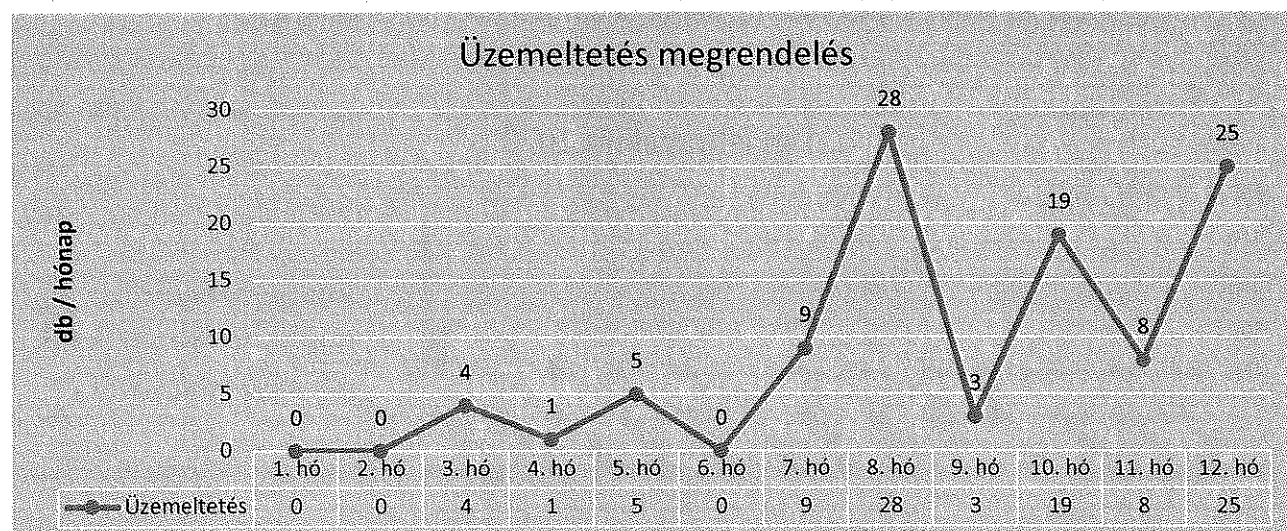
Az irodához érkezett műszaki hibabejelentések fogadását követik a helyszíni szemlék, amelyeknél szükség esetén megrendeltük az azonnali hibaelhárítást.

Karbantartási és üzemeltetési munkálatok megrendelése az önkormányzati ingatlanokra a 2023. évben:



Az alábbi táblázat bemutatja, hogy havonta, valamint tárgy hónapig göngyöltve mennyi volt a karbantartási feladatok elvégzett költsége, és mi volt az elvégzett karbantartási költségek bruttó átlaga (1 karbantartás átlagosan mennyibe került). A táblázatban csak az ÉPKAR által elvégzett karbantartások szerepelnek, az egyéb (gépészeti, kaputelefon, felvonó stb.) karbantartások nem.

2023. év	karbantartás db	össz+	Bruttó összegben:	össz+	Br. átlag összeg / karbantartás:	össz+
1. hó	12	12	4 491 248 Ft	4 491 248 Ft	374 271 Ft	374 271 Ft
2. hó	16	28	13 208 284 Ft	17 699 532 Ft	825 518 Ft	632 126 Ft
3. hó	24	52	14 052 635 Ft	31 752 167 Ft	585 526 Ft	610 619 Ft
4. hó	22	74	22 939 413 Ft	54 691 580 Ft	1 042 701 Ft	739 075 Ft
5. hó	21	95	14 445 868 Ft	69 137 448 Ft	687 898 Ft	727 763 Ft
6. hó	11	106	18 688 467 Ft	87 825 915 Ft	1 698 952 Ft	828 546 Ft
7. hó	20	126	10 241 443 Ft	98 067 358 Ft	512 072 Ft	778 312 Ft
8. hó	15	141	25 570 315 Ft	123 637 673 Ft	1 704 688 Ft	876 863 Ft
9. hó	23	164	31 218 754 Ft	154 856 427 Ft	1 357 337 Ft	944 247 Ft
10. hó	33	197	17 580 667 Ft	172 437 094 Ft	532 747 Ft	875 315 Ft
11. hó	39	236	29 602 820 Ft	202 039 914 Ft	759 047 Ft	856 101 Ft
12. hó	54	290	32 153 588 Ft	234 193 502 Ft	595 437 Ft	807 564 Ft
ÖSSZESEN:	290		234 193 502 Ft			



[Handwritten signature]
25

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

2023.év	üzemeltetés db	össz+	Bruttó összegben:	össz+	átlag összeg:	össz+
1. hó	0	0	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
2. hó	0	0	0 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
3. hó	4	4	196 378 Ft	196 378 Ft	49 095 Ft	49 095 Ft
4. hó	1	5	76 200 Ft	272 578 Ft	76 200 Ft	54 516 Ft
5. hó	5	10	865 210 Ft	1 137 788 Ft	173 042 Ft	113 779 Ft
6. hó	0	10	0 Ft	1 137 788 Ft	0 Ft	113 779 Ft
7. hó	9	19	718 058 Ft	1 855 846 Ft	79 784 Ft	97 676 Ft
8. hó	28	47	3 084 513 Ft	4 940 359 Ft	110 161 Ft	105 114 Ft
9. hó	3	50	585 465 Ft	5 525 824 Ft	195 155 Ft	110 516 Ft
10. hó	19	69	1 712 722 Ft	7 238 546 Ft	90 143 Ft	104 906 Ft
11. hó	8	77	868 350 Ft	8 106 896 Ft	108 544 Ft	105 284 Ft
12. hó	25	102	2 133 788 Ft	10 240 684 Ft	85 352 Ft	100 399 Ft
ÖSSZESEN:	102		10 240 684 Ft			

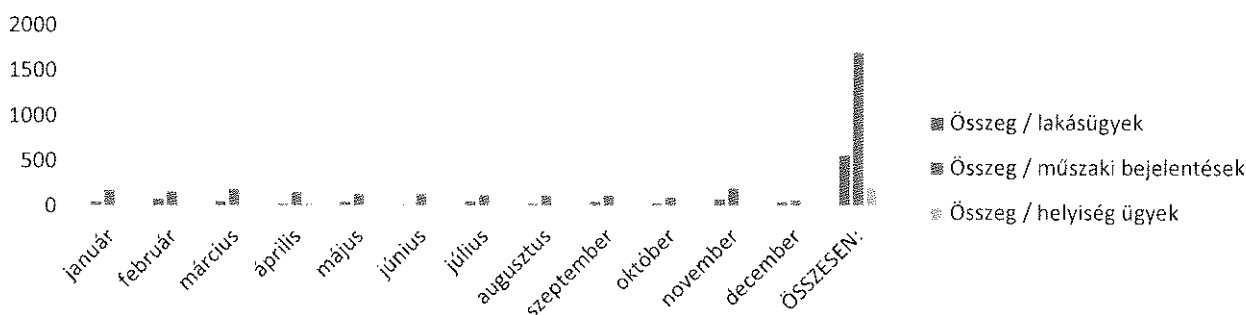
Az iroda dolgozói egész évben a folyamatos kapcsolattartás érdekében 0-24 órás telefonos ügyeletet tartottak, indokolt esetben a helyszínen intézkedtek.

Az iroda feladatai közé tartozik (szükség szerint) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal fogadóóráin való részvétel.

Az iroda gondoskodik az Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek, lakások, helyiségek üzemszerű állapotának fenntartása, üzemeltetéséről. Kiemelten a épületek szerkezeteinek, gépészeti berendezéseinek folyamatos karbantartásáról annak érdekében, hogy a lakás és helyiségbérlők részére a szerződés szerinti használati feltételek teljesüljenek. Feladatkörébe tartozik minden olyan feltétel biztosítása, amely a közművek részére a lakossági szolgáltatásokhoz szükséges (Elmű-Émász Energiaszolgáltató Zrt, Fővárosi Csatornázási Művek, Fővárosi Kéményseprőipari Zrt, Fővárosi Gázművek Zrt, Díjbeszedő Holding Zrt., Fővárosi Közterület fenntartó Zrt.) a közmű csoport feladatellátásában teljesítettük.

Az egyes ingatlantípusokhoz kapcsolódó ügyfélforgalom alakulása éves szinten:

Ügyfélforgalom 2023.



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

2023	lakásügyek	műszaki bejelentések	helyiség ügyek	összesen
január	51	183	14	248
február	83	163	18	264
március	55	193	30	278
április	28	158	43	229
május	48	136	16	200
június	15	136	14	165
július	54	126	18	198
augusztus	30	117	5	152
szeptember	46	121	17	184
október	32	100	12	144
november	75	199	17	291
december	45	70	7	122
ÖSSZESEN:	562	1702	211	2475

Dugonics utca 14., 16., Kőrös utca 11. ingatlanok kiürítése

A 2022. évben értékesített épületek vonatkozásában az iroda munkatársai 2023. év folyamán elkészítették a cserelakások felújítására vonatkozó költségbecsléseket, amelyek a felújításra vonatkozó közbeszerzési eljárás műszaki tartalmát képezték. A felújítás során a munkaterületeket átadták a kivitelező részére, megindították a felújítások elkészültének ütemében a közművek lezárására vonatkozó eljárásokat, biztosították a mérőórák leszerelését, visszavették a munkaterületet.

A bérlőket az épületből az új bérleményekbe átköltöztették, majd a teljesen üres épületet (2024. február 28-án) átadták a vevő részére. Sajnos a közműszolgáltatók átszervezése miatt a közművek lezárása nem a korábbi megszokott menetben zajlott, több nehézség is adódott, a szokásosnál hosszabb idő alatt sikerült a teljes ügymenetet lezárni.

[Handwritten signature] 27

Egyéb, egyedi feladatok ellátása

2023. év folyamán elvégzett bérlemény ellenőrzések száma:

2023. évi bérlemény ellenőrzések	Ingyatlankezelő Csoport	Bérlemény Ellenőrzési Csoport	Összesen:
Sikeres (ellenőrzés, birtokba adás és vétel):	1827	1074	2901
Sikertelen:	531	738	1269

2023. évi bérlemény ellenőrzések havi bontásban:			
Január			
Sikeres:	125	62	187
Sikertelen:	39	104	143
Összesen:	164	166	330
Február			
Sikeres:	138	82	220
Sikertelen:	33	61	94
Összesen:	171	143	314
Március			
Sikeres:	110	95	205
Sikertelen:	39	57	96
Összesen:	149	152	301
Április			
Sikeres:	106	69	175
Sikertelen:	43	18	61
Összesen:	149	87	236
Május			
Sikeres:	130	78	208
Sikertelen:	39	50	89
Összesen:	169	128	297
Június			
Sikeres:	151	111	262
Sikertelen:	40	55	95
Összesen:	191	166	357
Július			
Sikeres:	168	83	251
Sikertelen:	42	51	93
Összesen:	210	134	344
Augusztus			
Sikeres:	161	62	223
Sikertelen:	75	32	107
Összesen:	236	94	330
Szeptember			
Sikeres:	182	61	243
Sikertelen:	42	98	140
Összesen:	224	159	383
Október			
Sikeres:	176	102	278
Sikertelen:	35	75	110
Összesen:	211	177	388
November			
Sikeres:	232	178	410
Sikertelen:	85	83	168
Összesen:	317	261	578
December			
Sikeres:	148	91	239
Sikertelen:	19	54	73
Összesen:	167	145	312

2023. évi mellékvízmérő óra szerelések:

A 2023. év során folytatódott az üres lakásokban, helyiségekben, valamint a szociális jellegű bérlakásokban a mellékvízmérő órák cseréje. Az év folyamán 92 ingatlanban lett új óra telepítve, vagy cserélve.

A szerelési számlák végösszege: **2.686.075,-Ft**

Lakógyűlések lebonyolítása:

Az iroda közreműködésével 2023. évben az alábbi 11 db épületben került sor lakógyűlések tartására:

SOR-szám	Dátum	Cím	Lakógyűlés oka
1.	2023.09.04.	Kőrís utca 28.	homlokzat felújítás
2.	2023.09.18.	Vay Ádám utca 6.	vízvezeték, szennyvíz, pince
3.	2023.09.25.	Diószegi Sámuel utca 18.	DIÓ2030 miatti kiürítés
4.	2023.09.26.	Diószegi Sámuel utca 20.	DIÓ2030 miatti kiürítés
5.	2023.10.09.	Diószegi Sámuel utca 24-26-28.	DIÓ2030 miatti kiürítés
6.	2023.10.16.	Diószegi Sámuel utca 22.	DIÓ2030 miatti kiürítés
7.	2023.10.24.	Vajdahunyad utca 24.	tetőfelújítás átadás előtti bejárás a lakókkal
8.	2023.10.25.	Illés utca 19.	tetőfelújítás átadás előtti bejárás a lakókkal
9.	2023.10.26.	Rigó utca 4.	tetőfelújítás átadás előtti bejárás a lakókkal
10.	2023.10.31.	Százados út 3-13.	házi rend
11.	2023.11.06.	Lujza utca 8.	tűzfal megerősítés

- Önkormányzati tulajdonú épületek közül az alábbiakban lett a gázhálózat felújítva karbantartási keretből:

Kőrís utca 4A	14.689.661,-Ft
Sárkány utca 1.	6.752.760,-Ft
Kálvária utca 10.	8.155.050,-Ft

- Az Önkormányzat döntése alapján 2023. év folyamán 2 darab Otthon-felújítási támogatás pályázati felhívás került kiírásra, összesen 32.500.000,-Ft összegben.

A pályázati kiírás alapján az iroda lebonyolította az Otthon-felújítási támogatás iránti pályázatok feldolgozását. A 100 darab beérkezett pályázatot átvizsgálták, szükség esetén hiánypótlásra szólították fel a kérelmezőket. A minden szempontból megfelelő pályázatok a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé lettek terjesztve, elbírálás érdekében. 2023. év során 71 pályázó pályázata került elfogadásra összesen 23.560.000 Ft összegben. A támogatási szerződések megkötésre kerültek, az elkészült munkák egyes esetekben már átvételre kerültek, az elszámolás megtörtént, de nagyobb részben ez a folyamat 2024. évre áthúzódik.

A műszaki terület kompenzáció felhasználása a 2023. évre vonatkozóan:

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	36,0	összesen	32,36

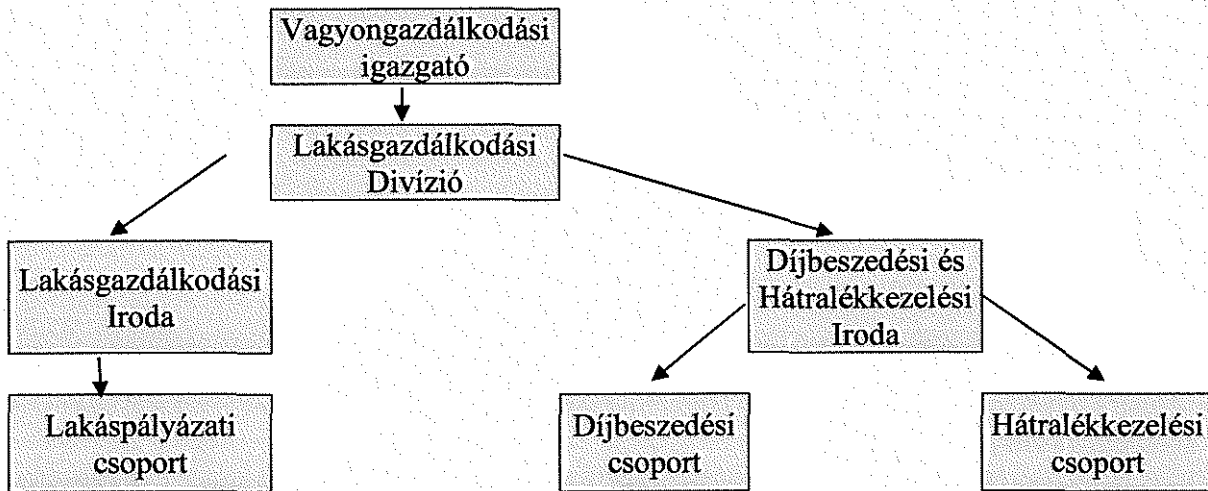
Kompensáció:

2022. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	178 278 019
- alkalmazottak bére	149 664 581
- megbízási díjak	11 492 710
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	17 120 728
Dologi kiadások	62 047 319
- beszerzések	2 232 009
- közüzemi díjak	1 516 079
- szolgáltatások	55 793 487
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	2 505 744
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	240 325 338

2023. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	259 785 051
- alkalmazottak bére	225 067 242
- megbízási díjak	4 301 839
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	30 415 970
Dologi kiadások	119 645 003
- beszerzések	2 848 571
- közüzemi díjak	4 989 786
- szolgáltatások	103 988 932
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	7 817 714
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	379 430 054

2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
Személyi juttatások	287 807 320
- alkalmazottak bére	231 721 976
- megbízási díjak	28 383 500
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	27 701 844
Dologi kiadások	81 656 336
- beszerzések	5 067 684
- közüzemi díjak	3 428 311
- szolgáltatások	71 795 354
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 364 987
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	369 463 656

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 bérbeadási hozzájárulásokat és nyilatkozatokat. Az Önkormányzat nevében előkészíti, megkötö, valamint szükség esetén módosítja a bérleti/használati szerződéseket.

A lakásgazdálkodási iroda feladatai közé tartozik, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló bérlakás állománnyal kapcsolatos változásokat, a bérlőket, a használókat, a jogcím nélküli használókat és az üres lakásokat nyilvántartásban rögzítse, módosítsa. Egy héten, három napon személyes ügyfélfogadást tart. Kivizsgálja a szociális lakbér megállapítása iránt benyújtott kérelmeket, jogosultság esetén megállapítja a szociális helyzet alapján fizetendő lakbért. Részt vesz az épület kiürítésekkel kapcsolatban a bérlők kihelyezése ügyében. A lakásgazdálkodási iroda lakáspályázati csoportja előkészíti és lebonyolítja a bizottság által meghatározott típusú lakáspályázatokat.

A Díjbeszedési csoport végzi a lakberek és kapcsolódó külön szolgáltatási díjak számlázását és beszedését, nyilvántartják a bérlők folyószámláit. Kiadják a szükséges igazolásokat a lakbér folyószámlákról, ügyfélfogadási időben biztosítják a személyes egyeztetés lehetőségét az egyéni folyószámlákkal kapcsolatosan. Az Önkormányzat részére megküldjük a bevételekről, Áfáról szóló jelentéseket, analitikát.

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

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások száma 2022. december 31. napján 4.116 db, míg a hasznosítottság mértéke 79,3 % volt. 2023. december 31. napján a teljes lakásállomány 4.084 db lakásból állt, melyek közül társasházi épületben 1.479 db lakás helyezkedik el, az Önkormányzat 100 %-os tulajdonát képező lakóépületben 2.605 db lakás található.

A tárgyév végén 898 db lakás állt üresen, így a teljes lakásállomány 78 %-a volt hasznosított.

A lakások 2023. év végén a lakásállomány komfortfokozat szerinti eloszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

Komfortfokozat	Lakás (db)
összkomfortos	522
komfortos	2 427
félkomfortos	240
komfort nélküli	832
szükség- és egyéb komfortfokozatba nem sorolható	63
Mindösszesen:	4 084

Lakásbérbeadások 2023. évben

Közszolgálati lakások:

A közszolgálati lakásokkal kapcsolatban hozott 2020. évi polgármesteri döntés alapján, a BRFK VIII. kerületi kapitányság, a katasztrófavédelem, a Szent Kozma Egészségügyi Központ, valamint az Önkormányzat területén ellátási kötelezettséggel tevékenykedő gyermek-, felnőtt házi orvosok és védőnők részére biztosított lakások kivételével, amennyiben a lakás bármely okból megüresedik, a közszolgálati jelleg automatikusan törlésre kerül. 2023. évben új közszolgálati lakások kijelölésére nem került sor.

A hatályos rendelkezések alapján, amennyiben a bérlő munkaviszonya közös megegyezéssel, vagy a munkáltató érdekkörében felmerült ok miatt szűnik meg, és 30 munkanapon belül ügyfél kéri a jogviszonya rendezését, úgy tulajdonosi döntéssel egy alkalommal legfeljebb egy évre újra megkötethető a szerződés, de azt követően a lakáshasználó további elhelyezésre nem tarthat igényt.

Amennyiben nyugdíjazás miatt szűnik meg a munkaviszony, úgy a tulajdonosnak lehetősége van a bérleti jogviszony rendezésére.

2023. év során 6 db közszolgálati lakással kapcsolatosan született olyan döntés, melyeknél a bérlő munkaviszonya, ezáltal a bérleti jogviszonya megszűnt, és kérelemre, bizottsági döntés alapján bérleti jogviszonyt létesítettünk a lakás szolgálati jelleg törlése mellett.

A bérlők személyére vonatkozó munkáltatók részéről tett javaslatok és a Bizottság döntése alapján 8 db bérleti jogviszony jött létre meglévő közszolgálati lakásra vonatkozóan.

Házfelügyelői lakások:

Házfelügyelői lakás új bérbeadására nem került sor 2023. évben. 1 db új házfelügyelői munkaviszony jött létre 2023. decemberében, mely alapján a bérleti szerződés a 2024. év elején született meg.

Minőségi lakáscserék:

A pályázaton kívüli minőségi lakáscserére vonatkozó szabályokat Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról 31/2022. (X.20.) önkormányzati rendelet szabályozza.

A tárgyévben összesen 20 db ilyen jellegű kérelem érkezett, ezek közül a kérelem benyújtását követően csupán 4 db esetben tettek a bérlők írásos nyilatkozatot a rendelet szabta feltételek vállalásáról, és több esetben a minőségi lakáscsere kérelem visszavonásra került illetve nem teljesíthető pályázaton kívül, mivel nagyobb lakásra vonatkozik a cserekérelem.

A pályázon kívüli minőségi lakáscsere iránti kérelmek teljesítése, az önkormányzat rendelkezésére álló lakások számától és lakásgazdálkodási feladataitól függ, melyre tekintettel a minőségi lakáscsere igények teljesítésére határidőt nem tud vállalni a tulajdonos.

A 2023. évben 1 db pályázon kívüli minőségi lakáscserében született bizottsági döntés.

Lakáspályázatok:

2023. év során a 2022. évben kiírt, de lezárásra csak 2023-ben került pályázatok, valamint a 2023-ben kiírt pályázatokkal kapcsolatos ügyintézés zajlottak.

2022. évben kiírt pályázatok, melyek eredményének megállapítása 2023. év során történt meg			
pályázatok rövidített elnevezése	felújított/felújítandó lakások	meghirdetett lakások száma (db.)	Lakások száma, melyekre volt nyertes pályázó (db.)
II/2022. minőségi csere	felújítandó	10	5
III/2022.	felújított	10	10
Összesen:		20	15

1. A Bizottság 191/2022. (XI.08.) számú határozata alapján, 2022. november 9. – 2022. december 16. napja között, „II/2022.” típusú **minőségi csere** pályázat került meghirdetésre, józsefvárosi önkormányzati lakást bérlők részére, összesen **10 darab felújítandó bérlakásra, felújítási kötelezettséggel, bérbeszámítás nélkül, költségelvű lakbér** megfizetése mellett, melyre 21 fő pályázótól összesen 31 db pályázati ajánlat érkezett.

10 db lakás közül 3 lakásra nem érkezett pályázati ajánlat, két lakás esetében pedig a benyújtott pályázati ajánlatok mindegyike érvénytelen volt. Az eredményközlésre meghatározott határidő a Bizottság 51/2023. (III.07.) számú határozata alapján 2023. április 12. napjáig meghosszabbításra került, majd a 80/2023. (IV.04.) számú határozata alapján az eredményhirdetés megtörtént.

2. A Bizottság 192/2022. (XI.08.) számú határozata alapján, 2022. november 9.–2022. december 16. között, „III/2022.” típusú nyílt pályázat került meghirdetésre, a pályázat benyújtásakor lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére **költségelvű bérlési díj előírása mellett**, összesen **12 darab felújított bérlakásra**, melyre 259 fő pályázótól összesen 487 db pályázati ajánlat érkezett. A meghirdetett 10 db lakás mindegyikére érkezett érvényes pályázati ajánlat. Az eredményközlési határidő a Bizottság 52/2023. (III. 07.) számú határozata szerint 2023. április 12. napjáig meghosszabbításra került, majd a 81/2023. (IV.04.) számú határozata alapján az eredményhirdetés megtörtént.

2023. évben kiírt pályázatok			
pályázatok rövidített elnevezése	felújított/felújítandó lakások	meghirdetett lakások száma (db)	Lakások száma, melyekre volt nyertes pályázó (db)
I/2023.	felújított	7	7
II/2023.	felújított	4	4
III/2023.	felújítandó	6	5
IV/2023.	felújítandó	8	8
V/2023.	60%-ban felújított	5	5
VI/2023.	60%-ban felújított	6	5
Összesen:		36	34

1. A Bizottság 87/2023. (V.02.) számú határozata alapján, 2023. május 3. – 2023. június 3. napja között, „**I/2023. felújított lakások**” megnevezésű bérlakás pályázat került meghirdetésre, lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére, összesen **7 darab felújított bérlakásra, költségelví lakkbér** megfizetése mellett, melyre 108 fő pályázótól összesen 209 db pályázati ajánlat érkezett. A meghirdetett 7 lakás mindegyikére érkezett érvényes pályázati ajánlat. A Bizottság a 193/2023. (IX.06.) számú határozata alapján az eredményhirdetés megtörtént.
2. A Bizottság 88/2023. (V.02.) számú határozata alapján, 2023. május 3. – 2023. június 3. napja között, „**II/2023. felújított lakások 60 év felettiék számára**” megnevezésű bérlakás pályázat került meghirdetésre, lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére, összesen **4 darab felújított bérlakásra, költségelví lakkbér** megfizetése mellett, melyre 39 fő pályázótól összesen 75 db pályázati ajánlat érkezett. A meghirdetett 4 lakás mindegyikére érkezett érvényes pályázati ajánlat. A Bizottság a 194/2023. (IX.06.) számú határozata alapján az eredményhirdetés megtörtént.
3. A Bizottság 89/2023. (V.02.) számú határozata alapján, 2023. május 3. – 2023. június 3. napja között, „**III/2023. felújítandó lakások gyermeküket egyedül nevelő szülők számára**” megnevezésű bérlakás pályázat került meghirdetésre, lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére, összesen **6 darab felújítandó bérlakásra, felújítási kötelezettséggel, költségelví lakkbér** megfizetése mellett, melyre 10 fő pályázótól összesen 18 db pályázati ajánlat érkezett. A meghirdetett 6 lakás közül I lakásra nem érkezett érvényes pályázati ajánlat. A Bizottság a 195/2023. (IX.06.) számú határozata alapján az eredményhirdetés megtörtént.
4. A Bizottság 90/2023. (V.02.) számú határozata alapján, 2023. május 3. – 2023. június 3. napja között, „**IV/2023. felújítandó lakások 1-2 fős háztartások részére**” megnevezésű bérlakás pályázat került meghirdetésre, lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére, összesen **8 darab felújítandó bérlakásra, felújítási kötelezettséggel, költségelví lakkbér** megfizetése mellett, melyre 26 fő pályázótól összesen 52 db pályázati ajánlat érkezett. A meghirdetett 8 lakás mindegyikére érkezett érvényes pályázati ajánlat.
A Bizottság a 196/2023. (IX.06.) számú határozata alapján az eredményhirdetés megtörtént.
5. A Bizottság 228/2023. (X.02.) számú határozata alapján, 2023. október 4. – 2023. november 6. napja között, „**V/2023. 60%-os műszaki készütségi állapotra felújított lakások 35 év alatti, 1-2 fős háztartások részére**” megnevezésű bérlakás pályázat került meghirdetésre, lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére, összesen **5 darab felújítandó bérlakásra, felújítási kötelezettséggel, költségelví lakkbér** megfizetése mellett, melyre 33 fő pályázótól összesen 65 db pályázati ajánlat érkezett. A meghirdetett 5 lakás mindegyikére érkezett érvényes pályázati ajánlat. A Bizottság a 6/2024. (I.23.) számú határozata alapján az eredményhirdetés megtörtént.
6. A Bizottság 229/2023. (X.02.) számú határozata alapján, 2023. október 4. – 2023. november 6. napja között, „**VI/2023. 60%-os műszaki készütségi állapotra felújított lakások 35 év alattiak részére**” megnevezésű bérlakás pályázat került meghirdetésre, lakással nem rendelkező józsefvárosi lakosok részére, összesen **6 darab felújítandó bérlakásra, felújítási kötelezettséggel, költségelví lakkbér** megfizetése mellett, melyre 19 fő pályázótól összesen 35 db pályázati ajánlat érkezett. A meghirdetett 6 lakásból 1 db lakásra nem érkezett érvényes pályázati ajánlat. A Bizottság a 5/2024. (I.23.) számú határozata alapján az eredményhirdetés megtörtént.

2023. évben összesen 6 db pályázatot bonyolított le a Lakásgazdálkodási Iroda, változatos célcsoportok részére, különböző műszaki készütségi lakásokra.

2024. január 2. napjától az önkormányzati lakáspályázatok lebonyolítását a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztályán, a Vagyongazdálkodási Iroda vette át. Ennek fényében a „VII/2023. felújított akadálymentes bérlakások mozgáskorlátozott személyek részére” megnevezésű bérlakás pályázat kiírásával, valamint lebonyolítását már nem a JGK látta el.

Épület kiürítések:

1. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, **Bérkocsis utca 30.** szám alatti, Budapest VIII. 34792. hrsz-ú, 565 m² alapterületű kivett lakóház, udvar megnevezésű, összközműves ingatlan, melyben összesen 4 db nem lakás célú üres helyiség és 18 db lakás található (8 üres, 9 db bérlős, 1 jogcím nélküli lakáshasználó által lakott).

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága (továbbiakban: TVKHB) a 250/2022. (X. 13.) számú határozatában döntött az épület kiürítéséről, és 318/2021. (XI.03.) számú határozatában döntött a tárgyi épület nyilvános pályázaton történő értékesítéséről, melyet a Képviselő-testület 14/2022. (I. 20.) számú határozatával érvényesnek és eredményesnek nyilvánította. A cserelakások kiválasztása során 2 lakás esetében az ügyfelek a felajánlott cserelakások helyett pénzbeli térítésre tartottak igényt, a lakások visszavétele rendben megtörtént.

A további 7 lakás esetében a Bérlőkkel, és jogcím nélküli lakáshasználóval a cserelakások kiválasztása sikeresen megtörtént, a tulajdonosi döntések 2022. évben megszülettek. 1 bérlő esetében nem került sor cserelakás felajánlására (tulajdonjoggal rendelkező személy), az érintett lakás a tulajdonos részére ez esetben is visszaadásra került.

A 2023. május 1. napján bekövetkezett gázrobbanás miatt az épület életveszélyessé vált, így bérlők azonnali elhelyezése vált szükségessé. Három bérlőt krízislakásban kellett elhelyezni, három bérlő saját maga oldotta meg a lakhatását a cserelakás felújítási munkálatainak elkészültéig. Egy jogcím nélküli használó esetében a cserelakás felújítása elkészült így véglegesen a cserelakásban került elhelyezésre. A 2023. év végére egy kivételével az összes cserelakás elkészült, és a bérlők átköltöztetése megtörtént. Egy bérlő esetében a bérleti szerződés megkötése a 2023. év végén még folyamatban volt.

2. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, **Tolnai Lajos utca 37.** szám alatti, Budapest VIII. 34951. hrsz.-ú, 450 m² alapterületű telken álló lakóépület, melyben összesen 2 db helyiség és 9 db lakás (5 üres, 3 db bérlő által lakott és 1 jogcím nélküli lakáshasználó által lakott) található. A TVKHB a 251/2021. (X.13.) számú határozatában döntött az épületkiürítés folytatásáról.

Az épületkiürítéssel kapcsolatban 4 lakó volt érintett, mely esetekben a bizottsági döntések a 2021. és 2022. évben megszülettek. Egy bérlő a felajánlott és elfogadott cserelakást a 2022. évben birtokba vette, és egy jogcím nélküli használó esetében végrehajtó útján a lakás kiürítése a 2023. évben megtörtént. Jelenleg két lakó esetében a cserelakások felújítását követően lesz lehetőség a bérleti szerződések megkötésére, és az épülete végleges kiürítésére.

3. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, **Szigony utca 39.** szám alatti, Budapest VIII. kerület 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 5 lakás üres. Az épület kiürítéséről a Képviselő-testület 572/2022. (X. 21.) számú határozatában döntött. 11 lakás esetében a cserelakás felajánlás, annak elfogadása és már a tulajdonosi döntés is 2022. évben megszületett. Ezek közül 1 lakó esetében ideiglenes krízislakásba történő elhelyezésére került sor.

3 lakó esetében cserelakás felajánlásra nem került sor (beköltözhető magántulajdonnal rendelkező), a bérleti szerződés felmondására és a lakás kiürítésre vonatkozó tulajdonosi döntések alapján már mindhárom lakás visszavételre került.

35


Az 2023. év végére 9 lakás esetében a csere lakás felújítása, bérlők átköltöztetése és a bérleti szerződések megkötése megtörtént. Egy bérlő esetében az elfogadott cserelakás felújítása akadályokba ütközött, így új cserelakás felajánlása vált szükségessé, melyet bérlő elfogadott, a bizottsági döntés megszületett. A cserelakás felújítását követően lesz lehetőség a bérleti szerződés megkötése, és bérlő áthelyezése.

4. A Budapest VIII. kerület, **Dugonics utca 16.** szám alatti, 1.079 m² alapterületű, kivett, lakóház udvar megjelölésű, a Semmelweis XXI. Fejlesztési Projekt által érintett 145-ös tömb részét képező ingatlan, melyben 24 db lakás található. A Képviselő-testület a 196/2022. (VI.23.) számú határozatában döntött a tárgyi ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről, és a lakóépület kiürítéséről, mellyel kapcsolatos feladatok ellátásával Társaságunkat bízta meg.
Az egyeztetések során egy bérlő az épület kiürítéssel kapcsolatos egyeztetések során úgy nyilatkozott, hogy pénzbeli térítés mellett kívánja megszüntetni a bérleti jogviszonyát, melyre vonatkozóan a tulajdonosi döntés 2023. évben megszületett. Két lakó esetében a cserelakásokkal kapcsolatos bizottsági döntések a 2022. évben, míg a további esetekben 2023. évben megszülettek. A cserelakások felújítása 6 érintett lakó esetében befejeződött, a bérleti szerződések egy kivételével elkészültek, továbbá 2 jogcím nélküli használó esetében a lakás végrehajtás útján kiürítésre került. 1 lakó esetében a cserelakás felújítása határidőben nem készült el, így a jogcím nélküli lakáshasználó ideiglenes elhelyezésére került sor az épület határidőben történő kiürítése miatt.
5. A Budapest VIII. 36057. hrsz.-ú, természetben Budapest VIII. kerület, **Dugonics utca 14.** szám alatti, 1363 m² alapterületű kivett, lakóház, udvar megjelölésű, Semmelweis XXI. Fejlesztési Projekt által érintett 145-ös tömb részét képező ingatlan, melyben 2 db üres helyiség és 50 db lakás található. A Képviselő-testület a 196/2022. (VI.23.) számú határozatában döntött a tárgyi ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről és a lakóépület kiürítéséről, mely feladat ellátásával Társaságunkat bízta meg. A 2023. évben 13 esetben született döntés cserelakás biztosításáról, 1 esetben pénzbeli térítés megfizetéséről. 6 lakó esetében a cserelakások felújítási munkálatai nem fejeződtek be, így az épület határidőben történő kiürítése miatt 2023. decemberében ideiglenesen elhelyezésre kerültek.
6. A Budapest VIII. 36071. hrsz.-ú, természetben Budapest VIII. kerület, **Kőrös utca 11.** szám alatti, 1148 m² alapterületű ingatlan, amely a Semmelweis XXI. projekt által érintett 145-ös tömb részét képezi. Az épületben 14 db lakás található. A Képviselő-testület a 196/2022. (VI.23.) számú határozatában döntött a tárgyi ingatlan pályázat útján történő értékesítéséről és a JGK Zrt.-t bízta meg a lakóépület kiürítésével, a bérlők elhelyezésével kapcsolatos feladatok ellátásával, valamint a vonatkozó tulajdonosi döntések előkészítésével. A kiürítési eljárás 4 db lakott lakást érintett, melyek közül két esetben a 2022. évben, és két esetben a 2023. évben született döntés a cserelakások biztosításáról. szülő döntés megszületett, 2 bérlő esetében a 2023. évben. A cserelakások felújítása időben elkészült, a bérlők átköltöztetése, bérleti szerződések megkötése megtörtént.
7. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 35127. hrsz.-ú, természetben Budapest VIII. kerület, **Bauer Sándor u. 13.** szám alatti, 417 m² alapterületű ingatlan, melyben 5 db helyiség és 5 db lakás található. A TVKHB a 233/2022. (VI.22.) számú határozatában döntött az épület kiürítéséről és a feladat elvégzésével Társaságunkat bízta meg. A kiürítési eljárás 3 lakott lakást érint, melyek közül 2 lakó esetében a cserelakás elfogadásra került. A tulajdonosi döntések folyamatban vannak, illetve egy lakó esetében kiürítési eljárás van folyamatban.
8. Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 35587. hrsz.-ú, természetben Budapest VIII. kerület, **Vajdahunyad u. 8.** szám alatti, 421 m² alapterületű ingatlan, melyben 1 db helyiség és 11 db (2 db üres, 9 db lakott) lakás található. A TVKHB 233/2022. (VI.22.) számú

határozatában döntött az épület kiürítéséről és a feladattal JGK Zrt.-t bízta meg. A kiürítési eljárás 9 db lakott lakást érintett. Minden esetben a tulajdonosi döntések megszülettek. Egy esetben pénzbeli térítés megfizetéséről, és 8 esetben cserelakás biztosításáról. Négy lakó esetében a cserelakások felújítási munkálatai elkészültek, a lakások birtokba vétele megtörtént, 4 lakó esetében a cserelakások felújítása folyamatban van.

9. Az 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, melyben 11 db lakás található. A TVKHB a 293/2022. (VII. 27.) számú határozatában döntött az épület kiürítéséről, és a kiürítéssel kapcsolatos feladatok ellátásával a JGK Zrt.-t bízta meg. A kiürítési eljárás 4 lakott lakást érintett, melyek közül 3 lakás esetében a bizottsági döntések még 2022. évben megszülettek, és egy esetben a 2023. évben. Két jogcím nélküli használó esetében a kiürítési eljárás megindításáról, 2 esetben cserelakás biztosításáról született döntés. Egy lakó cserelakásban történő elhelyezése még 2022. évben megtörtént, továbbá egy lakó a bérleménye műszaki állapota miatt krízislakásba került elhelyezésre. A végleges cserelakás felújítása 2023. évben nem történt meg. A bérleti szerződés megkötésére és bérlő átköltöztetésére a felújítási munkálatok befejezését követően van lehetőség.
10. A Budapest VIII. 36208. hrsz-ú, természetben Budapest VIII. kerület, **Tömő utca 17.** szám alatti, 668 m² alapterületű társasházban összesen 25 db önkormányzati tulajdonú, és 2 db magántulajdonú lakás található. A TVKHB 470/2022. (X.05.) számú határozatában döntött a tárgyi ingatlan kiürítéséről és a JGK Zrt.-t bízta meg a lakóépület fizikai kiürítésével. A kiürítési eljárás 11 lakást érintett, melyek közül 6 esetben a lakások birtokba vétele, bérlők átköltöztetése megtörtént a 2023. évben. 2 lakás esetében a lakó elhelyezési igény nélkül leadta a lakást, egy bérlő esetében pénzbeli térítés megfizetéséről született döntés, a további esetekben a lakás kiürítésével kapcsolatos eljárások folyamatban vannak.

Egyéb feladatok:

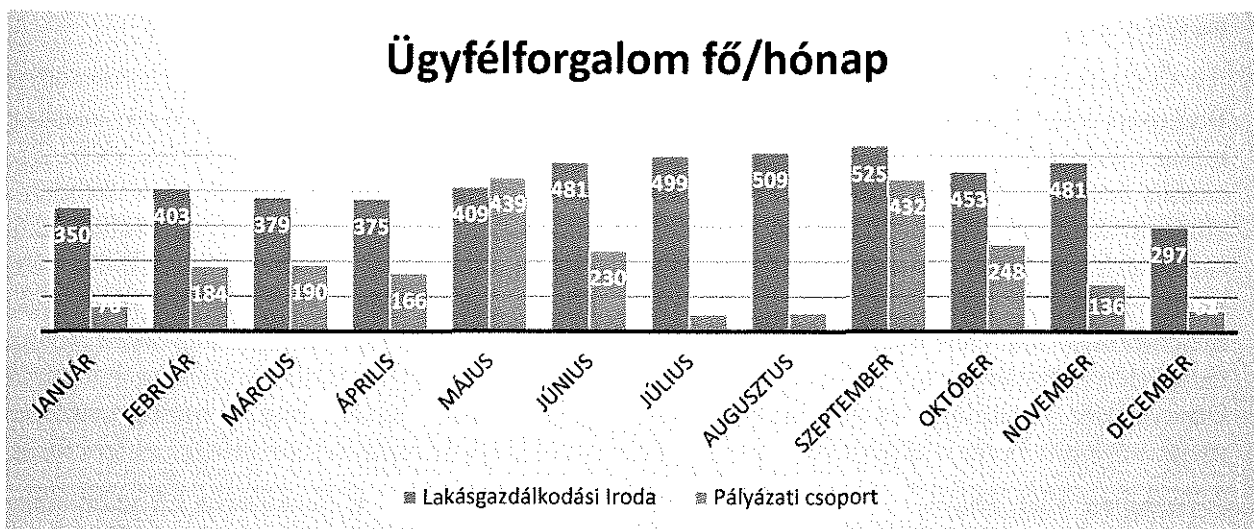
A tárgyévben tulajdonosi döntésre 101 db előterjesztés készült el, és tekintettel arra, hogy egy-egy előterjesztés alkalmával több döntésre is sor kerülhet, 127 db bizottsági határozat született, továbbá mindösszesen 295 db különböző okirat – szerződés, egyéb bérbeadói nyilatkozat és megállapodás – került elkészítésre és aláírásra, melyek havi lebontásban az alábbiak szerint oszlanak meg:

Hónap	Előterjesztések	Aláírt okiratok
Január	0	9
Február	12	17
Március	10	19
Április	3	15
Május	10	22
Június	12	22
Július	9	32
Augusztus	7	17
Szeptember	14	26
Október	15	20
November	2	56
December	7	40
Összesen	101	295

37


Ügyfélforgalom:

A Lakásgazdálkodási Iroda és Lakáspályázati Csoport tárgyévben mindösszesen 7.422 ügyfelet fogadott, mely havi lebontásban az alábbi diagramon van részletezve:



Önkormányzati bevételek bemutatása

	2022. tény Ft	2023. terv Ft	2023. tény Ft
Lakbér jellegű bevételek			
Lakásbérleti, használati díjbevételek nettó	501 377 000	502 000 000	523 625 000
Lakásbérleti, használati díjbevételek ÁFA	2 728 000	2 500 000	2 382 000
Lakás víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel nettó	99 554 000	97 000 000	95 284 000
Lakás víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel ÁFA	2 411 000	2 500 000	1 932 000
Lakás szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos díjbevétel	100 292 000	100 000 000	98 026 000
Lakás szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos díjbevétel	684 000	700 000	594 000
Lakás fűtésszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel nettó	21 167 000	20 000 000	26 079 000
Lakás fűtésszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel ÁFA	117 000	120 000	221 000
Egyéb bevételek díjbevétel bank kamatok és késedelmi kamatok	15 826 000	14 000 000	14 056 000
Megtérült perköltség lakás	3 458 000	2 800 000	3 015 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel lakás nettó	10 501 000	8 000 000	15 502 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel lakás ÁFA	2 781 000	2 160 000	4 185 000
Összesen	760 896 000	751 780 000	784 901 000

A lakbér és kapcsolódó díjbevételek 2023. évi előirányzata – a közszolgálati lakásokra előirányzott bérbeszámítás nélkül – 751.780.000,- Ft volt, amelyhez képest az év folyamán összesen 784.901.000,- Ft összegű bevétel realizálódott. A tényleges beszedett bevételek tehát 104,4 %-osan teljesültek.

A beszedettség %-os mutatóit lefelé torzítja, hogy a közszolgálati célra bérbe adott lakások bérlőinek – beruházási megállapodás alapján – az általuk elvégzett, Társaságunk által műszakilag átvett, teljesítésigazolással rendelkező beruházások összegéig nem kell teljesíteniük a lakbér befizetését, mivel azt a lakbér 50-70, illetve 100 %-áig lelakhatják. 2023. évben 20 bérlő felé történt meg a beruházás bérbeszámításának pénzügyi elszámolása, illetve az Önkormányzat által kiállított pénzügyi utalványrendelet alapján a bérbeszámítás összegének lekönnyvelése, mint lakbérbevétel.

A lakbér- és kapcsolódó díjak tekintetében fennálló követelésállomány 2023.12.31. napján 1.062.047.391,- Ft összeget tett ki, amely tartalmazza a közszolgálati lakásokra – a beruházási megállapodások alapján – meg nem fizetett lakbérhátralékokat is. A követelésállomány összege 2022. évről 2023. évre vonatkozóan 9.758.316,- Ft-tal csökkent.

A 2022. évre vonatkozóan összesen 20.782.581,- Ft összegű behajthatatlan követelés kivezetése – jóváhagyás hiányában – még történt meg.

A lakbér- és lakbérhez kapcsolódó külön szolgáltatási díjak esetében a Hátralékkezelési Csoport a hátralékok áttekintését követően, 2023. évre összesen 21.251.252, - Ft összegű javaslatot tett a behajthatatlan követelések leírására vonatkozóan.

Adósságkezelési akcióprogram

A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelete alapján az adósságkezelési akcióprogram keretében a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a szociális szolgáltató közös javaslatára az adósságkezelésbe bevonható hátralék 80 százalékaival megegyező összegű támogatásra jogosult az a hátralékot felhalmozó lakáshasználó, akinek a bérleti/használati- és kapcsolódó külön szolgáltatási díjból legalább 500.000 forintot meghaladó összegű adóssággal rendelkezik, és ez az adósság 2023. november 15. napjáig keletkezett. A lakáshasználónak a hátralékkal érintett lakásban életvitelszerűen kell élnie a támogatás igénybevételéhez, továbbá a JSZSZGYK-val együtt kell működnie és vállalnia kell az önrész megfizetését.

Részletfizetési megállapodások:

A Hátralékkezelési csoport 2023. évben 43 db részletfizetési megállapodást kötött, összesen 22.785.922, - Ft összegű lejárt fizetési határidejű tartozásra.

A megkötött részletfizetési megállapodások esetén a JGK Zrt. munkatársai figyelemmel kísérik a befizetéseket. Amennyiben elmaradást észlelnek – akár a tárgyhavi bérleti/használati díjak, akár a részletek tekintetében – felszólító levelet küldenek a pontos összeg, illetve az elmaradt hónapok darabszámának megjelölésével.

A kiküldött – részletfizetési megállapodás felmondás előtti – felszólító levelekben megjelölt fizetési határidőn belüli teljesítés 7 db megkötött részletfizetési megállapodás tekintetében nem történt meg. Ezek – egy összegben történő visszafizetésre való felszólítással – 4.162.657,- Ft összegben felmondásra kerültek.


Peres és nem peres és végrehajtási eljárások:

A Hátralékkezelési csoport 2023. évben összesen 35 esetben kezdeményezett lakásbérleti jogviszony felmondására irányuló új eljárást, amelyből az épületkiürítések miatt 2 esetben rendes felmondás kezdeményezése vált szükségessé. Továbbá közjegyzői felmondásra 2023-ban 4 esetben került sor.

Figyelembe véve a korábbi időszakban kezdeményezett felmondásra átadott ügyeket, valamint a felmondás szabályszerűségére vonatkozó törvényi szabályozásokat is, a tárgyi évben összesen 21 bérlő esetében került sor a lakásbérleti jogviszony felmondására.

2023. évben a 19 db felmondásból 5 esetben indult kiürítési és hátralék érvényesítési peres eljárás. A korábban felmondott, vagy lejárt bérleti szerződéssel rendelkező jogcím nélküli lakáshasználóval szembeni 8 új esetben került sor kiürítési és hátralékérvényesítési eljárás kezdeményezésére, míg 18 esetben – összességében 10.573.412,- Ft tőke összegű pénzkövetelésre – fizetési meghagyásos, azaz nemperes eljárás kezdeményezése történt.

Jogerős bírósági végzés alapján a lakás kiürítésére kezdeményezett végrehajtási eljárások száma 2023-ban 28 db (2022-ben 38 db), míg a hátralék érvényesítésére irányuló végrehajtási eljárások száma 23 db (2022-ben 50 db) volt.



A tárgyévet megelőző időszakban kibocsátott és jogerőre emelkedett fizetési meghagyásokat is figyelembe véve, – a pusztán pénzkövetelésre indult – végrehajtási eljárások száma 2023-ban 7 db volt.

A lakáskiürítéssel járó végrehajtások, azaz a kilakoltatások kezdeményezése jelenleg jogerős bírósági végzés alapján történik, amelyet – ügynként 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 az eljárás lefolytatása céljából, egyidejűleg tájékoztatva a végrehajtást kérőt. Ezt követően az illetékes végrehajtó, jegyzőkönyvet küld az eljárás kezdetén megfizetendő költségrésről.

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. Amennyiben a kötelezett a megadott határidőn belül ennek nem tesz eleget, akkor az eljáró végrehajtó a Vht. 173. §-a alapján, betérjeszti az iratokat a bíróságra a végrehajtási eljárás további módjának meghatározása érdekében. Ekkor a bíróság a Vht. 174. § d) pontja értelmében a rendőrség közreműködésével rendeli el a kötelezettség teljesítését. Amennyiben a bíróság (karhatalmas) végzésben már elrendelte a rendőrség közreműködésével történő kiürítést, a kilakoltatás időpontja – a végrehajtó által – kitűzhető.

A Hátralékkezelési csoport preventív jelleggel, már a bírósági kereset benyújtását megelőzően, vagy azzal párhuzamosan jelzést küld a JSZSZGYK felé, és kikéri véleményüket a tekintetben, hogy van-e olyan lehetőség, amelynek igénybevételével rendezhető a tartozás, az ügyfél együttműködik-e a probléma megoldásának érdekében.

Abban az esetben, ha bírósági végzés született a kiköltöztetésről, a kezdeményezett végrehajtásokról (a költségek megelőlegezéséről), a JGK Zrt. azonnal tájékoztatást küld a JSZSZGYK felé annak érdekében, hogy a családgondozók folyamatosan felkeressék azokat a családokat, akiknél fennáll a kilakoltatás veszélye. Amennyiben a kilakoltatás már elkerülhetetlen, a családok lakhatása, illetve intézményi elhelyezése érdekében minden lehetőséget megragadva próbálnak meg segíteni, amennyiben a családok ezt igénylik.

A Hátralékkezelési csoport a családon belüli kiskorú gyermekekre, valamint az esetlegesen gondnokság alá vont személyekre tekintettel szoros kapcsolatot ápol Budapest Főváros Kormányhivatalának VIII. kerületi Hivatalával, illetve a VIII. kerületi Gyámhivatallal is, csak úgy, mint a bíróság által az ügy lefolytatása érdekében kirendelt végrehajtói irodákkal.

A lakáskiürítéssel járó végrehajtások, azaz a kilakoltatások időpontjait 2023-ban a végrehajtók 33 esetben írták ki, amelyből 9 esetben a kilakoltatás leállításra került, mivel előre nem egyeztetett időpontok voltak. Ezekben az esetekben nem tudtunk a rendeletben meghatározott feladatoknak eleget tenni. Ezen esetek folyamatos monitoring alatt állnak. Az előre leegyeztetett esetek közül 24 db kilakoltatás történt meg, amelyből 7 db önkényes került karhatalommal kilakoltatásra.

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, az újonnan kötött bérleti szerződések esetében nem lesz, illetve nincs szükség az idő- és költségigényes peres eljárások lefolytatására.

A rendelet az újonnan kötött bérleti szerződések esetében a bérlő részére előírja a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételét a bérleti szerződés megkötésekor, amely a bérlő kötelezettségvállalásának gyors és hatékony kikényszeríthetősége érdekében szükséges.

Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatban a nyilatkozó egyoldalúan vállalja, hogy a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségét – például a bérleti díjfizetésre vonatkozóan – maradéktalanul teljesíti.

A közjegyzői okiratban foglaltak – egyéb feltételek fennállása esetén – közvetlenül végrehajthatók, ami azt jelenti, hogy ha a bérlő nem teljesíti a nyilatkozatban vállalt kötelezettségét, a feleknek nem kell bírósághoz fordulni és hosszú éveken keresztül pereskedni.

2020. évtől kezdődően vált szükségessé a közjegyzői felmondás. 2023-ban összesen 4 alkalommal került sor közjegyzői felmondásra.

A lakásgazdálkodási terület kompenzáció elszámolása 2023. évre vonatkozóan:

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	27,5	összesen	24,12

Kompenzáció:

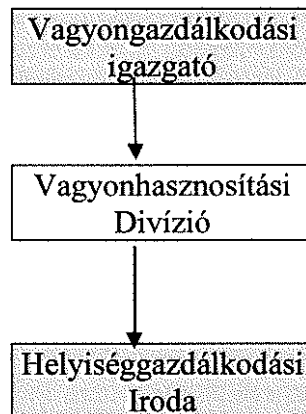
2022. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	157 550 645
- alkalmazottak bére	140 793 112
- megbízási díjak	48 814
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	16 708 719
<i>Dologi kiadások</i>	73 564 728
- beszerzések	2 069 985
- közüzemi díjak	2 588 192
- szolgáltatások	67 473 251
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 433 300
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	231 115 373

2023. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	194 407 205
- alkalmazottak bére	170 681 911
- megbízási díjak	701 839
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	23 023 455
<i>Dologi kiadások</i>	107 191 357
- beszerzések	2 358 571
- közüzemi díjak	6 017 786
- szolgáltatások	96 642 286
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	2 172 714
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	301 598 562

2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	186 637 601
- alkalmazottak bére	166 476 664
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	20 160 937
<i>Dologi kiadások</i>	78 452 568
- beszerzések	3 255 666
- közüzemi díjak	4 967 369
- szolgáltatások	69 446 949
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	782 584
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	265 090 169

4)


3. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása



A nem lakás céljára szolgáló ingatlanokkal kapcsolatosan (telefonon, írásban és személyes ügyfélfogadás keretén belül) ellátjuk az üres helyiségek, gépkocsi-beállók, telkek vagy egyéb dologbérlet(ek) bérbevételére vonatkozó megkeresések koordinálását, ügyintézését, a meglévő bérlők bejelentéseinek és esetleges panaszainak kivizsgálását.

A bérlők és használók számára kiszámlázzuk a fizetendő díjakat, folyószámláikat kezeljük, valamint a hátralékkezelési tevékenység keretében megteesszük a szükséges intézkedéseket az esetleges tartozás behajtása, valamint végső esetben a végrehajtási eljárás megindítása és szükség szerint a helyiség kiürítése érdekében.

Előterjesztéseket készítünk az Önkormányzat különböző bizottságai részére döntéshozatalra, amelyek alapján bérleti szerződések, megállapodások kerülnek megkötésre és a tulajdonos döntése alapján irodánk által kerülnek lebonyolításra a pályázati eljárások, szükség esetén javaslatokat teszünk az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok hasznosítására.

A fentiekén túlmenően havi rendszerességgel analitikákat továbbítunk az előírásokról, a bevételekről, valamint megküldjük az ÁFA-bevalláshoz szükséges jelentéseket. Gyakran szükséges együttműködnünk társirodákkal, intézményekkel, valamint az Önkormányzat különböző szervezeti egységeivel. A 2023. év során az állományjelentés tartalma felülvizsgálatra került, így néhány korábban jelentett tétel, amelyek az önkormányzati elszámolási rendszerben egyébként nem szükségesek a jelentésből kivételre kerültek, néhány elem pedig összevonásra került más sorokkal annak megfelelően, ahogy azt az Önkormányzatnak kezelni és jelenteni szükséges. Ennek egyeztetésére 2023. augusztusában került sor, ezt követően történt meg a jelentéseket előállító szoftveres rendszer módosítása, és az elmúlt időszak jelentéseinek leadása a Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztálya felé.

2023. december 31. napján a Helyiséggazdálkodási Iroda által nyilvántartott, nem lakáscélú ingatlanállomány 1.597 db, amelyből 1.427 db helyiség, 10 db üzemi épület és 19 db telek. Nyilvántartásunkban az ingatlan-nyilvántartási adatok rendezése során történt adatmódosítások következtében 5 db helyiség törlésre került, továbbá az üzemi épületek esetében a nyilvántartásunkban az ingatlan megnevezése került módosításra (üzemi épületről iskolára). A teljes ingatlan-állományból 99 db ingatlant (helyiség, üzemi épület, telek) az önkormányzati feladatok ellátására használ a Polgármesteri Hivatal, a gazdasági társaságai és az intézményei részére. 33 db nem lakás céljára szolgáló helyiség a valóságban már nem létezik, önállóan nem hasznosítható, mivel azok a szomszédos ingatlanhoz műszakilag csatolásra kerültek. Nyilvántartásunkban szerepel továbbá 42 db olyan ingatlan, amelyekkel kapcsolatban semmilyen helyiséggazdálkodási feladat nem merül fel, de korábban nyilvántartásunk részét képezték, de kizárólag a karbantartási feladatok ellátása kapcsán van kapcsolatunk az ingatlanokkal, illetve a Belső Pesti Tankertület részére átadott ingatlanok tartoznak még ide.

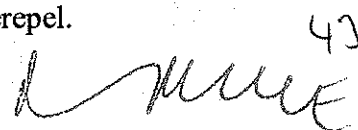
Tekintettel arra, hogy ezek társasházban helyezkednek el, a nyilvántartásból való törlésük csak a társasház tulajdont alapító okirat módosításával lenne lehetséges, de mivel ez nehézkes, és költségigényes, az alapító okirat módosítását csak akkor javasoljuk, ha az egyébként más ok miatt megtörténne. A helyiségek hasznosítása a tényleges kialakításnak megfelelően történik, adott esetben 2-3 albetét együttes bérbeadásával, esetleg értékesítésével. A nyilvántartásban szerepel 3 db ingatlan (3 db iskolaépület, 1 db telek), amelyek a Belső Pesti Tankerület részére, részben vagy egyészen vagyonkezelésbe adásra kerültek. Két épület esetében egy-egy helyiség rész az Önkormányzat kezelésében maradt, ezek a részek megjelennek a hasznosítható helyiség-állományban. Ezek után a ténylegesen 1.467 db nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítható. Ez a darabszám nem tartalmazza a teremgarázsokban, parkolóházban, telkeken, valamint tárolóhelyiségekben található tárolórekeszek számát, így a ténylegesen bérbeadható ingatlan szám ennél magasabb.

Az 1.427 db helyiségből 757 db helyiség üres, amelyekből mindössze 163 db a teljesen utcai bejáratú, földszinti helyiség, 22 db az utcai bejáratú, nem csak a földszinten elhelyezkedő helyiség, azaz a teljes területe pinceszinti és/vagy földszinti és/vagy emeleti, továbbá 309 db utcai bejáratú pinceszinti helyiség. A fennmaradó 263 db helyiség nem rendelkezik utcai megközelítési lehetőséggel. Ez utóbbiak bérbeadása nehézkes, egyes vevő-, ügyfélforgalommal járó tevékenyegyek végzésére nem feltétlenül alkalmasak, irántuk a kereslet elenyésző. Ezek hasznosítására az Önkormányzat olyan döntést, hozott, amely alapján az épület lakói, tulajdonostársai, a társasház közössége alacsonyabb bérleti díjon juthat a helyiség bérletéhez.

Önkormányzati bevételek bemutatása

Helyiségbérleti díjhoz kapcsolódó bevételek	2022. tény	2023. terv*	2023. tény*
Helyiségbérleti és használati díjbevétel nettó	557 624 000	596 326 000	734 014 000
Helyiségbérleti és használati díjbevétel ÁFA	150 548 000	161 008 000	198 062 000
Helyiségbérbeadás +részletfizetés késedelmi kamatok	4 603 000	5 000 000	3 212 000
Telek és egyéb dologbérleti díjbevétel nettó	37 034 000	40 000 000	32 449 000
Telek és egyéb dologbérleti díjbevétel ÁFA	9 999 000	10 800 000	8 761 000
Víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos megtérülés nettó	10 223 000	10 000 000	8 607 000
Víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos megtérülés ÁFA	2 743 000	2 700 000	2 318 000
Szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos megtérülés nettó	6 333 000	6 000 000	5 018 000
Szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos megtérülés ÁFA	1 704 000	1 620 000	1 352 000
Fűtésszolgáltatással kapcsolatos megtérülés nettó	1 524 000	1 500 000	4 259 000
Fűtésszolgáltatással kapcsolatos megtérülés ÁFA	411 000	405 000	1 150 000
Megtérült közjegyzői, végrehajtási díjak	1 647 000	1 000 000	1 438 000
Szerződéskötési díj	3 009 000	37 000 000	2 044 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel helyiség nettó	5 600 000	95 610 000	32 119 000
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel helyiség ÁFA	1 512 000	25 815 000	8 672 000
Bérleti díj közös ktsg. és üzemelt.ktsg. nettó	29 980 000	30 000 000	41 251 000
Bérleti díj közös ktsg. és üzemelt.ktsg. ÁFA	8 095 000	8 100 000	11 138 000
Összesen	832 589 000	1 032 884 000	1 095 864 000

A 2022. és 2023. évi adatok összehasonlítását – részben – torzítja, hogy a 21102-es bevételi előirányzatok és azok teljesítése (intézményi bevételek) 2023. évtől egyben szerepel.

43


A helyiség bérleti díj és használati díjbevételeinek 2023. évi előirányzata – a bérbeszámítások nélkül – 1.032.884.000,- Ft volt, amelyhez képest az év folyamán összesen 1.095.864.000,- Ft összegű bevétel realizálódott.

A tényleges beszedett bevétel túlteljesítésre került annak ellenére, hogy a COVID-19 kapcsán keletkezett gazdasági válság utóhatásai még érződnek, ugyanakkor még nagyobb megtorpanást jelentenek az orosz-ukrán háborúval összefüggő energia és élelmiszer áremelkedés miatti nehézségek, amelyek nem csak a közműdíjak növekedésben, de a szolgáltatás vásárlással keletkező nehézségekben is megmutatkozik megmutatkoznak.

A COVID-19 járvány és az ahhoz kapcsolódó kormányzati intézkedések a 2021. évtől jelentősen meghatározzák a nem lakás célú helyiségek bérbeadásának sikerességét. A vírus óta a helyiségek bérlése iránt érdeklődők nagyrésze megfontoltabb, körültekintőbb, a gazdasági és energia piaci helyzet óta a bérbeadások és a visszavételek közti arány is jelentősen megváltozott. Kevesebb helyiséget sikerül bérbe adni, ugyanakkor nagyobb számban kerülnek visszaadásra helyiségek, mint a korábbi években.

A helyiségek bérbeadásánál különösen nagy nehézséget okoz, hogy az áramszolgáltató új szolgáltatás vásárlóval nehézkesen köt közüzemi szolgáltatási szerződést, így annak, akinek nincs a szolgáltatóval már szerződése nehezen talál értékesítő partnert, lassú a szerződéskötés folyamata, így a szolgáltató annak ellenére, hogy az önkormányzati helyiség bérlője már bejelentette szerződéskötési szándékát – ami a szolgáltató részéről több hetet is igénybe vehet – az Önkormányzat szerződés felmondása alapján elindítja a mérőóra leszerelését, és akár a bérlő nyitva tartása alatt is, leszereli a mérőórát, jobb esetben csak kizárja a szolgáltatásból. A mérőóra leszerelése, szükség esetén szabványos mérőhely kialakítással, visszakapcsolással jár, ami jelentős anyagi többlet és idő, a szolgáltatásból való kizárás alacsonyabb költséggel és némileg kevesebb időt igényel, de mindenképpen hátrányos a bérlőre, és így az Önkormányzatra. Ennek megfelelően igyekszünk minden tájékoztatást, és támogatást megadni a kérelmezőknek és a bérlőknek.

A nehézkes bérbeadás egyik fő indoka a helyiségek állapota, ugyanakkor ezek felújítására külön előirányzat a költségvetésben nincs, amely esetlegesen bérbeszámítás lehetőségével vagy mérsékelt bérleti díj megállapítással kerül ellensúlyozásra.

Összességében megállapítható, hogy a 2022-ben folytatott korai követeléskezelési gyakorlat (a befizetéssel elmaradók elsődlegesen elektronikus levélben, valamint telefonon kerülnek megkeresésre) gyors, költséghatékonyabb és célravezetőbb a korábban alkalmazott „tömeges” tértivevényes levelezésnél. Az egyeztetéseket követően – a megbeszéltek elmaradása esetén – következetesen ismételt kapcsolatfelvétel történik, amely alapvetően szintén sikeresnek mondható, ugyanakkor sajnálatos módon 50 %-os létszámihiánnyal nincs lehetőség az összes fogyasztási hely folyamatos vizsgálatára és az utánkövetésre.

A nehézkes bérbeadás egyik fő indoka a helyiségek állapota, ugyanakkor ezek felújítására külön előirányzat a költségvetésben nincs, amely esetlegesen bérbeszámítás lehetőségével vagy mérsékelt bérleti díj megállapítással kerül ellensúlyozásra.

A bérbeadás, és az üres helyiségek által felmerülő költségek csökkentése érdekében különböző konstrukciókban történő hirdetéssel, valamint a feltételek módosításával (pl. jelentősen mérsékelt bérleti díj, de nincs bérbeszámítás; a házban lakók kedvezményesen bérelhetnek...stb) történő bérbeadás „kampányszerű” hirdetésével próbálkozunk.

A pályázati eljáráson kívüli bérbeadásokon túl összesen 6 csoportos és 3 szimpla pályázaton 72 helyiség lett meghirdetve, ezek közül 23 talált bérlőre. Van a pályázatok között átfedés, ami az egyik pályázaton nem kel el, azt újra hirdetjük egy következőbe.

A 2023. évben összesen 156.666.611,- Ft összegű behajthatatlan követelés leírására vonatkozó javaslat került előterjesztésre, melyre vonatkozóan jóváhagyás még nem érkezett (a 2022. évben leadott behajthatatlan követelés javaslatunk sem került idáig jóváhagyásra).

Kiemelt figyelmet kaptak az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó tevékenységet végzők számára kiírásra került kedvezményes helyiségbérlet pályázatok, közvetett kedvezményben a 2022-es évben a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 502/2022. (X.1 9.), valamint a 490/2022. (X. 19.), az 533/2022. (X. 19.), az 530/2022. (X. 19.) valamint a 495/2022. (X. 19.), 72/2023. (II. 22.) számú határozata alapján bérleti díj fizetési kedvezményben részesült 31 db civil szervezet, összesen nettó 89.433.809 Ft összegben, az alábbiak szerint:

Sorszám		Szervezet neve	pénzügyi kedvezmény/év Ft-ban
1	új	Artento Alapítvány	2 973 828
2	régi	Budapest Józsefvárosi Református Egyházközség	1 596 600
3	új	CEDEK EMIH Izraelita Szolgálat	2 326 200
4	új	Csillag és Anizs Kft.	907 488
5	új	Eleven Blokk Művészeti Alapítvány	6 136 092
6	új	Életmentő a Beteg Gyermekéért és a	1 033 789
7	új	Farkaskő Noszvaji Barlang Művésztelep Egyesület	10 894 480
8	új	Félúton Alapítvány	6 168 828
9	régi	Fiatál Üvegművészek Egyesülete	876 000
10	új	Gólya Szövetkezet	1 734 000
11	új	Hazavárunk Alapítvány	84 480
12	régi	Józsefvárosi Szabadidős Egyesület	3 763 108
13	új	Kulturális Örökség Menedzserek Egyesülete	1 731 600
14	új	Magyar Független Film és Video Szövetség (MAFSZ)	1 204 800
15	régi	Magyar Goju-Kai Szövetség	2 799 540
16	új	Magyarországi Dúlák Egyesülete és a Babahordozásért	1 653 840
17	új	Menhely Alapítvány	1 439 604
18	új	MEME Múzeum Kft.	4 025 556
19	régi	Moravcsik Alapítvány	18 542 336
20	új	MRE KIMM Drogterápiás Otthona	306 120
21	régi	Nagycsaládosok Józsefvárosi Egyesülete	700 800
22	régi	Nap-kör Mentálhigiénés Alapítvány	2 594 880
23	új	Nyitott Kert Alapítvány	540 720
24	új	„Para-fitt” Sportegyesület	2 578 284
25	régi	Reményi Ede Cigányzenész Egyesület	285 000
26	régi	Szakja Tasi Csöling Buddhista Egyesület	1 934 400
27	régi	Szigony-útitárs a Komplex Pszicho-szociális Rehabilitációért Közhasznú Nonprofit Kft.	2 439 864
28	új	Sztereo Művészeti Közhasznú Egyesület	1 845 600
29	új	Tehetséges Ifjúság Műhelye Egyesület	4 603 200
30	régi	Új Start Alapítvány	1 358 592
31	régi	Új Világ Egyesület	269 700
		Összesen	89 433 809

A kerületben két nagy, funkcióját tekintve a szokásos hasznosítástól eltérő ingatlan található (Práter u. 11-17. és Dugonics u. 17-21.). A Dugonics utca 17-21. szám alatti ingatlan esetében a bérbeadás az épület felújításának igen magas költsége miatt nem javasolt, ezért 2023. év végén az épület eladására tettünk javaslatot. Ez a javaslat a 2024. évi költségvetésbe bevételi tervként beépítésre került.

45
[Handwritten signature]

A Práter utcai iskolaépület hasznosításából jelentős bevétel realizálódik. Az iskolaépületet bérlő Szent Benedek Gimnázium és Technikum, a 2022. december 21. napján hatályba lépett 2022. évi LXVIII. törvény 2.-5. § alapján jogosult az ingatlan ingyenes vagyonezelésbe vételére, amire vonatkozó szándékát bejelentette. Az ingatlant a bérlő fenntartója a magas felújítási költségek miatt nem vette vagyonezelésbe, ezért az épület állagmegóvásához, állagának normál szintre hozásához szükséges költségek továbbra is az Önkormányzatot terhelik.

Egyéb, egyedi feladatok:

Az üres helyiség állomány csökkentése érdekében folytak az egyeztetések a bérleti díj számításának felülvizsgálata, újragondolása érdekében és ennek eredményeként 2023. február hónaptól ezen számítás – a korábbi értékbecslés alapú számításhoz képest – némileg realizálódott.

Az önkormányzati feladatokhoz és célokhoz kapcsolódó személyek és szervezetek részére kedvezményesen bérbevehető helyiségekre vonatkozóan a 2023. évben kiírásra és lebonyolításra került 4 pályázati eljárás.

A pályázati rendszer teljes egészében elektronikus lett, valamint nagy volumenű honlapfejlesztés valósult meg a hirdetési felület tartalmasabb és figyelemfelhívóbb működtetésének elérése érdekében, ami a későbbiekben is folytatódik.

Összességében 2023-ban a tulajdonosi joggyakorló felé készült előterjesztések 49 alkalommal üres helyiség bérbeadására, 2 alkalommal bérleti jog átruházására, 28 alkalommal pályázat kiírására, 66 esetben pedig egyéb célból (bérbeszámítás, székhely bejegyzéshez, pályázattal kapcsolatos döntés stb.).

A döntések eredményeként 102 db bérleti szerződés került megkötésre (ebből kedvezményes gépkocsibeállóra 6 db, 8 db normál gépkocsibeállóra, 2 db telekre, 79 db nem lakáscélú helyiségre és 7 db egyéb - tárolórekesz, homlokzat -), ugyanakkor 54 bérlemény bérleti szerződése (25 gépkocsibeálló, 28 db helyiség és 1 db tároló) került a bérlő által felmondásra.

Folyamatos az egyeztetés Ügyvédi Irodákkal a hátralékos bérlők eljárásával, teendőivel kapcsolatban, a munkatársak a parkolási rendszer változása miatt (az Ingatlanszolgáltatási Iroda kapacitáshiánya okán) a gépkocsibeállók ellenőrzésére is nagy hangsúlyt fektettek, prioritásként szem előtt tartva az illetéktelen parkolók kiszűrését követő bérleti szerződéskötés felé terelését.

A helyiséggazdálkodási terület kompenzáció felhasználása 2023. évre vonatkozóan:

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	9	összesen	5,48

46


Kompensáció:

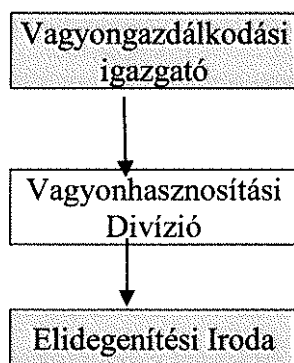
2022. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	42 018 521
- alkalmazottak bére	37 356 709
- megbízási díjak	12 989
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	4 648 823
<i>Dologi kiadások</i>	22 557 155
- beszerzések	355 080
- közüzemi díjak	1 312 347
- szolgáltatások	20 546 667
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	343 061
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	64 575 676

2023. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	68 331 210
- alkalmazottak bére	59 600 391
- megbízási díjak	701 839
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	8 028 980
<i>Dologi kiadások</i>	34 422 357
- beszerzések	668 571
- közüzemi díjak	3 215 786
- szolgáltatások	28 700 286
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	1 837 714
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	102 753 567

2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	41 996 451
- alkalmazottak bére	37 499 318
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	4 497 133
<i>Dologi kiadások</i>	17 658 010
- beszerzések	600 535
- közüzemi díjak	1 572 216
- szolgáltatások	15 176 947
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	308 312
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	59 654 461

47
MME

4. Elidegenítés



Az Iroda a Lakástörvény rendelkezései és a Nemzeti Vagyronról szóló törvény rendelkezései alapján

- egyrészt a bérlők részére a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek versenyeztetési eljáráson kívül történő értékesítésével
- másrészt az üres lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, telkek felépítményes ingatlanok versenyeztetési eljárás útján vagy azon kívül történő értékesítésével kapcsolatos feladatok ellátása az elsődleges feladat. Ehhez kapcsolódik még a bevételek, ügyfél folyószámlák kezelése, számlázás, részletfizetések beszedése és a hátralék kezelési feladatok ellátása.

Az értékesítésre vonatkozó részletszabályokat a Lakástörvény rendelkezései felhatalmazása alapján az Önkormányzat saját rendeleteiben rögzítette. Ezek értelmében a beérkezett kérelmek esetében szükség szerint a tulajdonos részére előterjesztést készítünk, eladási ajánlatot küldünk a kérelmező (aki lehet a bérlő is) részére, lebonyolítjuk a nyilvános versenyeztetési eljárást, adásvételi szerződést kötünk, megkeressük az elővásárlási jog jogosultakat, intézkedünk az ingatlan-nyilvántartás felé a tulajdonjog változás bejegyzése érdekében.

A megkötött adásvételi szerződés alapján elkészítjük az előlegszámlát vagy végszámlát. A beépítési kötelezettséggel kötött szerződések esetében a számlázáshoz szükséges adatokat átadjuk a Polgármesteri Hivatal részére. A részletfizetéssel kötött adásvételi szerződés esetében vezetjük a folyószámlát. Az elmaradt teljesítések (részletfizetés vagy beépítési kötelezettség nem teljesítése) esetén a vételárhátralék rendezése, a beépítési kötelezettség teljesítése, szankcionálása iránt intézkedünk, megindítjuk a szükséges jogi eljárásokat, vagy javaslatot teszünk a tulajdonos részére a megoldásra. A bevételekről, változásokról Áfáról a havi jelentéseket elkészítjük a tulajdonos részére.

A 2023. évben összesen 50 db ingatlan került értékesítésre, amelyet az alábbi táblázat szemléltet:

Megnevezés	2023. év			2022. év		
	bérlős	versenyeztetés	üres	bérlős	versenyeztetés	üres
lakás	1	14	1	4	5	0
helyiség	0	28	3	3	14	5
épület	0	1	0	0	0	4
telek	0	2	0	0	4	0
Összesen:	1	45	4	7	19	14

A 2023. évi költségvetésben a Nagy Fuvaros utca 20. szám alatti társasházban található közös tulajdonú WC helyiség megvásárlására különített el költségvetési fedezetet az Önkormányzat. Egy korábbi önkormányzati lakásbérlő a lakáshoz csatolta a közös tulajdonú WC helyiséget. A tulajdonjog rendezése adásvételi szerződéssel és a társasház tulajdont alapító okirattal 2023. évben lezárult.

A Képviselő-testület 2023. évi költségvetésében lakások vásárlására kiadási előirányzatot biztosított az alábbiak szerint:

- 100.000.000 Ft keretösszeg üres lakás vásárlására

A Polgármesteri Hivatal Kerületgazdálkodási Ügyosztálya felhívást tett közzé, amely szerint az Önkormányzat Józsefváros területén vásárolna nem földszinti, és legalább két lakószobával rendelkező lakásokat, emellett az ingatlan.com hirdetési portálon is kerestek lakásokat. A beérkezett felajánlások közül nem volt az Önkormányzat számára megvásárlandó lakás, ám a portálon két lakás megvásárlása is érdekessé vált. Ezek esetében Társaságunk lefolytatta a megtekintéseket, egyeztetéseket, amelynek eredményeként a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság jóváhagyásával megvásárlásra került a Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 49-53. 2. emelet 15. szám alatti lakás 48.500.000 Ft, és az Orczy út 27. 1. emelet 29. szám alatti lakás 47.120.000 Ft vételárért. Ezen két lakás megvásárlásával az elkülönített 100.000.000 Ft-os keret kimerítésre került.

- 80.000.000 Ft keretösszeg a Tömő utca 17. szám alatti 3 db magántulajdonú lakás megvásárlására

A Tömő u. 17. szám alatti lakóépület műszaki állapota miatt, a 3 db magántulajdonú lakás megvásárlását határozta el az Önkormányzat, ezzel megszüntetve a társasházat. Továbbá döntés született arra vonatkozóan is, hogy a bérlős lakásokat kiüríti, mivel az épületre készült statikai szakvélemény az épület kiürítését írta elő. A magántulajdonú lakások esetében a JGk előzetes tárgyalásokat folytatott a tulajdonosokkal. A magántulajdonosok igényei a tulajdonosi joggyakorló Költségvetési és Pénzügyi Bizottság elé terjesztésre kerültek.

Földszint 1. szám alatti lakás:

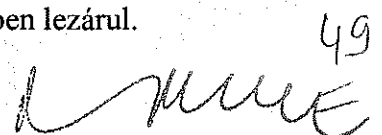
A tulajdonos a 20 m² alapterületű lakás tulajdonjogának ellenértékéért egy általa előre kiválasztott, új építésű, még nem használt lakás megvásárlását kérte a Corvin sétányon. A lakás értéke elérte az 50.000.000 Ft-ot. A tulajdonában álló lakás, a 2022. november 8. napján kelt értékbecslés szerint 13.770.000 Ft (688.602 Ft/m²) volt. A két lakás közötti értékaránytalanság miatt a tulajdonos igényének elfogadását nem javasoltuk, csak a forgalmi érték szerinti vételár megfizetését. A megküldött ajánlatot a tulajdonos nem fogadta el. A továbbiakban csak nagyon nehézkesen lehet vele kommunikálni, a megadott elérhetőségeken küldött megkereséseinkre csak ritkán reagált. A lakás megvásárlására vonatkozóan 2023. évben nem sikerült megoldást találni, így a fedezet 2024. évben történő biztosítását kértük a költségvetésben.

1. emelet 11. szám alatti lakás:

A 31 m² alapterületű lakás tulajdonosa cserelakás biztosítását kérte az Önkormányzattól, amelynek eredményként a két lakás tulajdonjog cseréjére kerül sor. A csereügylet során az Önkormányzat a Tömő utca 17. 1. emelet 11. szám alatti lakás tulajdonjogáért cserébe az Auróra utca 41. 1. emelet 39. szám alatti lakás adta, 1.300.000,- Ft összegű különbözet megfizetése mellett. A csereügylet 2023. júliusban lebonyolításra került.

1. emelet 15. szám alatti lakás:

A 29 m² alapterületű lakás tulajdonosa a lakás tulajdonjogáért cserébe az ingatlanforgalmi értékbecslésben meghatározott 19.000.000,- (655.173,- Ft/m²) közepes mértékben meghaladó igényt nyújtott be az Önkormányzat felé. Az igényt nem tartottuk elfogadhatónak, így a Költségvetési és Pénzügyi Bizottság részére köztes ajánlatot tettünk, amelyet a Bizottság elfogadott. A tulajdonos részére megküldtük a vételi ajánlatot, amelyet a tulajdonos nem fogadott el. Több egyeztetést követően a jelezte, hogy a vételi ajánlatban foglaltakat elfogadja, ezért ismételten kértük a lakás megvásárlásához szükséges önkormányzati döntést. A döntés alapján kiküldtük a vételi ajánlatot, de az ügylet lezárására 2023. évben már nem került sor. Tekintettel arra, hogy terveink szerint az adásvételi ügylet még 2023. évben lezárult volna, a 2024. évi költségvetésbe a fedezet már nem került beépítésre, a Képviselő-testület által elkülönítésre. A megvalósítás érdekében a fedezetet a 2024. évi költségvetés 1. módosításával elkülönítésre kerül, így a lakásvásárlás 2024. évben lezárul.

49


Egészházas és telek értékesítési pályázatok:

2023. május 1. napján robbanás következett be a 2022. év elején lefolytatott pályázat eredményeként előszerződéssel értékesített Bérkocsis u. 30. szám alatti lakóépületben. Az előszerződés alapján az épület kiürítését 2024. február 9. napjáig vállalta az Önkormányzat, de a robbanás következtében a végleges adásvételi szerződés megkötésére, és az ingatlan birtokbaadására korábban is sor kerülhetett. Ennek megfelelően a végleges adásvételi szerződés 2023. októberében aláírásra került a felek között, az ingatlan birtokbaadása 2023. december 19. napján megtörtént, és így a teljes 193.000.000,- Ft összegű vételár bevételként történő lekönyvelésére sor került 2023. évben.

A Képviselő-testület döntései alapján a Bauer Sándor utca 13., a Sárkány utca 12/b., a Tolnai Lajos utca 37. és a Vajdahunyad u. 8. szám alatti négy darab lakóingatlan, továbbá a Karácsony Sándor utca 29., a Korányi Sándor utca 14., a Korányi Sándor utca 16. és a Szerdahelyi utca 9. szám alatti telekingatlanok értékesítésére tettünk kísérletet.

Az első körben csak a Korányi Sándor utca 14. és Korányi Sándor utca 16. szám alatti ingatlanokra érkezett ajánlat. Tekintettel arra, hogy az eljárás a benyújtott pályázatban ejtett hiba miatt vált érvénytelenné, a pályázat változatlan tartalommal történő ismételt kiírására tettünk javaslatot. Ezt követően az ingatlanok értékesítésére vonatkozó versenyeztetési eljárás eredményesen lezárult, és a két ingatlan értékesítéséből befolyó nettó 311.416.500 Ft és nettó 277.797.000 Ft összegű vételár, az ingatlanok birtokbaadását követően 2023. évben bevételként lekönyvelésre kerültek.

A további 6 ingatlan esetében 3 lakóingatlanra vonatkozóan volt érdeklődés, de pályázat benyújtására nem került sor, ezért ezek eredménytelenül zárultak. A versenyeztetési eljárásokon szerzett tapasztalatokat a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság mellett működő munkacsoport megvitatta, és a feltételek részben történő módosítására tett javaslatot. A következő versenyeztetési eljárás kiírására ennek megfelelően készült el a javaslat. A Képviselő-testület új pályázat kiírásáról döntött, amely minden ingatlan esetében eredménytelenül zárult. A Képviselő-testület 2023. decemberi ülésén újabb pályázat kiírásáról döntött, amely pályázatok 2024. évben zárulnak.

A lefolytatott eljárások eredményeként 2 db telek és 1 db lakóépület értékesítéséből nettó 835.906.000,- Ft bevétele és 173.584.620,- Ft ÁFA fizetési kötelezettsége keletkezett az Önkormányzatnak, tekintettel arra, hogy a lakóépület értékesítését nem terheli ÁFA fizetési kötelezettség.

Önkormányzati bevételek bemutatása

Elidegenítési bevételek (nem tartalmazza az egyedi szerződéseket)	2022. évi tény	2023. évi terv	2023. évi tény
Lakásértékesítés bevétele egyösszegű	25 648 000	40 000 000	15 618 000
Lakásértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	69 503 000	75 000 000	60 687 000
Lakásértékesítés részletfizetéses kamattörlesztése	9 280 000	10 000 000	8 094 000
Árverések lakás	91 220 000	100 000 000	146 294 000
Helyiségértékesítés bevétele (bérlőknek+20M alatti üres)	73 855 000	80 000 000	2 723 000
Helyiségértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	3 687 000	3 500 000	5 477 000
Helyiségértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése ÁFA	841 000	500 000	1 310 000
Helyiségértékesítés részletfizetés kamattörlesztésre	625 000	500 000	501 000
Árverések helyiség (üres)	246 722 000	185 000 000	249 266 000
Szerződéskövetésből befolyó kötbér bevétel	29 200 000	20 000 000	49 224 000
Összesen	550 581 000	514 500 000	539 194 000

Egészházas, illetve telek eladások	2022. évi tény	2023. évi terv	2023. évi tény		
Karácsony Sándor u. 29. sz. alatti üres telek értékesítés	előirányzat törölve	előirányzat törölve	előirányzat törölve		
Karácsony Sándor u. 29. sz. alatti üres telek értékesítés - ÁFA					
Szerdahelyi u. 9. sz. alatti üres telek értékesítése					
Szerdahelyi u. 9. sz. alatti üres telek értékesítése - ÁFA					
Korányi Sándor utca 14. sz. alatti telek értékesítése				357 950 000	365 109 000
Korányi Sándor utca 14. sz. alatti telek értékesítése - ÁFA				96 647 000	98 579 000
Korányi Sándor utca 16. sz. alatti telek értékesítése				272 350 000	277 797 000
Korányi Sándor utca 16. sz. alatti telek értékesítése - ÁFA				73 535 000	75 005 000
Bauer Sándor utca 13. épület értékesítés	előirányzat törölve	előirányzat törölve	előirányzat törölve		
Vajdahunyad u. 8. épület értékesítés					
Tolnai Lajos u. 37. épület értékesítés					
Szigony u. 39. épület értékesítés					
Sárkány u. 12B. épület értékesítés					
Bérkocsis u. 30. épület értékesítés				164 050 000	164 050 000
Összesen					964 532 000

Részletfizetéssel értékesített ingatlanok:

2023. december 31. napján a teljes, Önkormányzat részére fennálló tőketartozás összege nettó 523.935.803,- Ft.

A részletfizetéssel megvásárolt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárából származó lejárt követelések összege 2023. december 31. napján 2.231.529,- Ft. Ebből a tőke követelés összege 1.273.307,- Ft.

Az üzleti tervben megfogalmazott célok megvalósítása érdekében a hirdetési tevékenységünket az elidegenítési (lakó épület, telek) pályázatok során is kiegészítettük egyfajta hírlevél szolgáltatással, amely során a Józsefvárosban működő, korábbi kapcsolatok alapján jó partnernek minősülő beruházókat, felhívva a figyelmüket az aktuális pályázatokra. Megállapítható, hogy ez a fajta megkeresés sem hoz jelentős érdeklődést a pályázatokra, ami alapján indokolt a pályázati feltételek újragondolása. A feltételek 2023. év folyamán az érdeklődőkkel, korábbi vásárlókkal folytatott beszélgetések alapján újra gondolásra kerültek, de ezek eredményeként sem könyvelhető el az összes, az Önkormányzat költségvetésében bevételi tervként szereplő vételár bevétel.

Azon üres lakások körét, amelyek az üzleti tervben megfogalmazottak szerint lakásként nem hasznosíthatók, azokból szabályos komfortosítás mellett a XXI. századi igényeknek megfelelő bérbeadható lakás nem alakítható ki, megküldtük a Polgármesteri Hivatal részére annak érdekében, hogy ezek a lakások árverésen értékesítésre kerüljenek.

Az elidegenítési terület kompenzáció felhasználása a 2023. évre vonatkozóan:

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	6,0	összesen	5,25

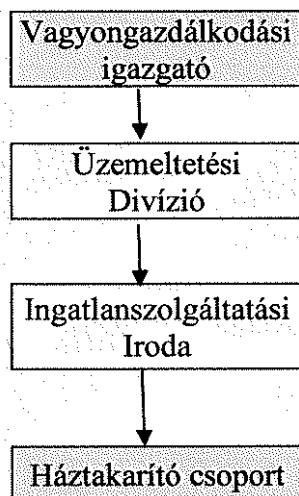
Kompenzáció:

2022. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	34 404 198
- alkalmazottak bére	30 016 861
- megbízási díjak	437 909
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	3 949 428
<i>Dologi kiadások</i>	26 716 507
- beszerzések	336 023
- közüzemi díjak	793 107
- szolgáltatások	25 374 350
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	213 027
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	61 120 705

2023. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	46 543 661
- alkalmazottak bére	40 384 778
- megbízási díjak	701 839
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 457 044
<i>Dologi kiadások</i>	62 877 357
- beszerzések	758 571
- közüzemi díjak	2 774 786
- szolgáltatások	57 731 286
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 612 714
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	109 421 018

2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	46 126 896
- alkalmazottak bére	37 689 385
- megbízási díjak	3 200 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 237 511
<i>Dologi kiadások</i>	31 166 504
- beszerzések	590 884
- közüzemi díjak	1 034 179
- szolgáltatások	29 462 447
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	78 994
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	77 293 400

5. Háztakarítás:



2023. év folyamán az Ingatlanszolgáltatási Irodához tartozó Háztakarító Csoport átalakításra és bővítésre, valamint szervezetileg közvetlenül az Üzemeltetési divízió alá került.

A feladatellátást az átszervezést követően az Ingatlantakarító Iroda végzi. A háztakarítási feladatok az Önkormányzat tulajdonában álló épületek közös területeinek (lépcsőház, kapualj stb.) napi rendszerességű takarítására és a lakóépületek üzemeltetési feladatainak segítésére terjednek ki. Ezen feladatok a téli időszakban az épület körüli és épületen belüli felületek csúszásmentesítésével, hó eltakarításával egészültek ki. 24 épületben házfelügyelői feladatok ellátására is szükség van, akik a fenti feladatok mellett az épület házirendjének betartásában is közreműködnek. Az iroda az önkormányzati épületeken felül 7 db társasházban is végzett külön (napi szintű) takarítást.

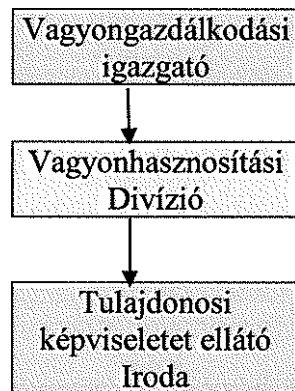
Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	46,0	összesen	29,16

Kompenzáció:

2022. tény		2023. terv		2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	92 540 435	<i>Személyi juttatások</i>	140 441 949	<i>Személyi juttatások</i>	141 360 345
- alkalmazottak bére	84 328 358	- alkalmazottak bére	121 731 205	- alkalmazottak bére	129 727 871
- megbízási díjak	75 662	- megbízási díjak	701 839	- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	8 136 415	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	18 008 905	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	11 632 474
<i>Dologi kiadások</i>	10 088 361	<i>Dologi kiadások</i>	12 634 357	<i>Dologi kiadások</i>	12 004 448
- beszerzések	2 753 977	- beszerzések	2 908 571	- beszerzések	4 192 536
- közüzemi díjak	1 178 648	- közüzemi díjak	3 387 786	- közüzemi díjak	1 812 459
- szolgáltatások	5 514 460	- szolgáltatások	4 950 286	- szolgáltatások	5 571 536
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	641 276	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 387 714	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	427 917
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	102 628 796	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	153 076 306	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	153 364 793

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, 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, szervezeti- működési szabályzatok módosításában való részvétel; éves beszámoló, tervek véleményezése, javaslattétel a közgyűlés számára; közös költség fizetés előkészítése utalásra, folyószámla egyeztetés; azon albetétekben, amelyekben nincs vízvételi lehetőség, a társasházzal megállapodás kötése a fizetési kötelezettség tekintetében; közgyűlés kezdeményezése szükség szerint.

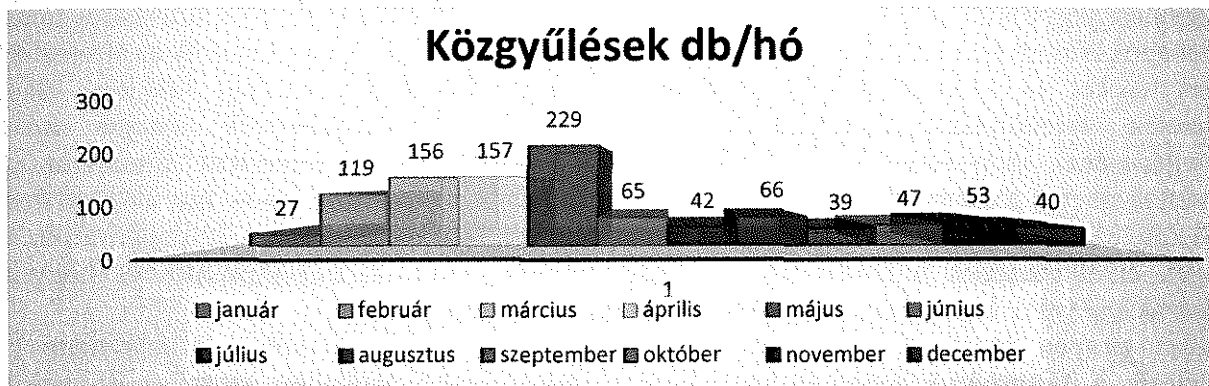
Jelenleg 758 db társasházban és 5 db szövetkezeti épületben, mintegy 2.755 db önkormányzati tulajdonú albetét tulajdonosi képviseletét látjuk el főállású és külsős munkatársak közreműködésével, illetve végeztük a szükséges ügyintézési tevékenységet.

Az év első hónapjaiban csökkentett létszámban kezdte meg az iroda a működését (1 fő pénzügyi referens, 2 fő társasházi és 1 fő irodai vezető), tekintettel arra, hogy már 2022-es évben kettő kolléga felmondott, és a megüresedett két állás helyet nem sikerült feltölteni csak 2023-as év áprilisában. Ilyen formában 2023-as év első félév végére 17 fővel vettünk részt a közgyűléseken, ebből év első felében 5 fő főállású dolgozó és 12 fő megbízási szerződéssel, akik csak közgyűlésen vettek részt az önkormányzatot, mint tulajdonost képviselve. Ebben az évben is beigazolódtott, hogy a közgyűléseken való hatékony képviselethez ez a 17 fős létszám nem elegendő, nem tudjuk minden esetben, személyesen képviselni az önkormányzati érdekeket.

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:

2023. évben 1040 db közgyűlés került megrendezésre, amelyből 727 db beszámoló, 312 db rendkívüli közgyűlés és 1 lakógyűlés. Ezen közgyűléseken személyes jelenléttel, illetve levélben képviseltük az önkormányzati tulajdont. Továbbá 65 db írásbeli szavazáson is kinyilvánítottuk véleményünket. Elmondható, hogy a közös képviseletet előnyben részesítik az írásbeli határozathozatal lehetőségét a rendkívüli közgyűlések összehívásával szemben, amely az írásbeli szavazások növekvő számából is látható.



Jellemző problémák:

Több esetben egyeztető tárgyalásokat, műszaki szemléket, bejárásokat szervezünk különböző ügyek rendezésére (alapító okirat módosítása, engedély nélküli építkezés, vízóra szerelések, 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 szabályzatok módosítás tervezeteinek átolvasása, áttekintése a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, minden esetben írásos véleményezés küldése történik a közös képviselet számára (a törvény betartása, az önkormányzati érdekek érvényesítése céljából). Ebben az évben ezek száma 35 db volt.

Az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek hatékony képviselete sok esetben csak jogi úton történő érvényesítéssel érhető el. Előző években átlagosan évente 5-10 peres eljárás volt folyamatban. Ezt tudtuk lecsökkenteni úgy, hogy az aktuális évben nem kezdeményeztünk peres eljárást. A peres ügyek csökkenő tendenciájának magyarázata a szakmai felkészültségünk és a nagyon sok háttérmunka.

Irodánk feladatkörébe tartozik az osztatlan közös tulajdonban lévő vagyონrészek elidegenítése, csatolása, hasznosítása ügyében a hatáskörrel rendelkező bizottsági előterjesztés készítése (4 db), és a tulajdonosi joggyakorló bizottság döntésének birtokában, annak végrehajtása. A társasházi alapító okirat módosítását és az ehhez kapcsolódó dokumentumokat az Önkormányzat nevében Társaságunk képviselője írja alá, amennyiben az a jogszabályoknak megfelel, és nem sérti az Önkormányzat érdekeit. 2023. évben 3 db dokumentum került aláírásra.

Önkormányzati kiadások bemutatása:

	2022. évi tény	2023. évi terv	2023. évi tény
Közös költség keret	599 419 000 Ft	692 000 000 Ft	657 463 000
Felújítási alap	94 024 000 Ft	110 000 000 Ft	109 516 000
Fűtés- és melegvízdíj	10 734 000 Ft	20 847 000 Ft	10 619 000

[Handwritten signature] 55

Az Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 40/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendeletben a közös költség keret 692.000.000 Ft-ban, a felújítási keret 110.000.000 Ft-ban, míg a fűtés- és melegvízdíj keret 20.000.000 Ft-ban lett megállapítva. A közös költség keret 95,0%-ban, a felújítási alap 99,56 %-ban és a fűtési keret 50,94 %-ban került felhasználásra.

Közös költség fizetés jellemző problémák:

A közgyűlési jegyzőkönyvek beérkezése, feldolgozása folyamatos, ugyanakkor a hitelesítés miatt több hónapos csúszással érkezik meg a tulajdonosokhoz. A jegyzőkönyvek tartalmazzák az elfogadott költségvetéseket és a megszavazott (többségében megemelt) közös költség, felújítási alap, célbefizetés, hiteltörlesztés mértékét. A késve érkezett jegyzőkönyvek alapján azok hatálybalépésének időpontjára visszamenőleg kell a kötelezettségeket teljesíteni. Emiatt az új kötelezettségeket a rögzítést követően egyösszegben teljesíti az Önkormányzat, így az I. félévet terhelő kötelezettség növekedés a II. félévben mutatkozik a közös költség keret felhasználásában. A költségek emelkedésének jellemző oka, a magas infláció miatti költségemelkedés és hogy a társasházak saját tőke hiányában az épületek felújítására hitelt vesznek fel.

Az üzleti tervben megfogalmazott célok megvalósítása érdekében továbbra is folyamatosan egyeztetünk a társasházak képviselőivel, mind a hatékonyabb működés, mint az átgondolt költségfinanszírozás érdekében.

A társasházi tulajdonosi képviselet tekintetében a kompenzáció felhasználása 2023. évre vonatkozóan:

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	6,5	összesen	6,06

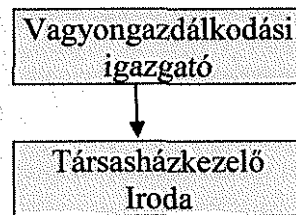
Kompenzáció:

2022. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	45 814 318
- alkalmazottak bére	37 558 874
- megbízási díjak	3 252 734
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 002 710
<i>Dologi kiadások</i>	7 392 315
- beszerzések	567 470
- közüzemi díjak	890 337
- szolgáltatások	5 830 134
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	104 374
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	53 206 633

2023. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	57 416 093
- alkalmazottak bére	44 359 328
- megbízási díjak	6 461 839
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	6 594 926
<i>Dologi kiadások</i>	16 735 357
- beszerzések	758 571
- közüzemi díjak	2 746 786
- szolgáltatások	11 662 286
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	1 567 714
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	74 151 450

2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	55 208 102
- alkalmazottak bére	46 057 974
- megbízási díjak	3 320 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	5 830 128
<i>Dologi kiadások</i>	7 152 813
- beszerzések	840 238
- közüzemi díjak	1 105 500
- szolgáltatások	5 053 041
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	154 034
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	62 360 915

7. Közös képviselő – piaci feladat



A Társasházkezelő Iroda jelenleg 10 főállású, aktív munkatárssal (5 fő társasházkezelővel, 4 fő gépi könyvelővel, 1 fő iratkezelő referenssel), 167 társasházban látja el a közös képviselői-társasházkezelői tevékenységet.

Az Iroda biztosítja a kezelt társasházi épületek rendeltetésszerű használatát. Biztosítják a társasházak működéséhez szükséges szolgáltatásokat, s azok rendszeres ellenőrzését (közüzemi szolgáltatások, víz, villany, gáz, kémény, szemétszállítás, takarítás stb.), illetve szükség szerint a házak közös tulajdonú helyiségeinek, épületrészeinek, épületszerkezeteinek, gépészetének karbantartását, javítását külső szakember bevonásával. Ellenőrzik a megrendelt munkák szakszerű végrehajtását és gondoskodnak azok átvételéről.

Rendszeres helyszíni szemléken, műszaki bejárásokon meggyőződnek az általunk kezelt ingatlanok építészeti és gépészeti szerkezeteinek általános állapotáról.

Gondoskodnak a társasházi tulajdonostársaink részéről érkezett hibabejelentések rögzítéséről, a kárfelmérésről, a biztosítási kárügyintézésről, kárrendezésről, hibaelhárításról, a hibaelhárítást végző vállalkozó szakemberek megbízásáról.

A társasházi épületek használatát nagymértékben akadályozó hibák, az épületek állagát súlyosan veszélyeztető esemény, vagy közvetlen életveszély fennállása esetén azonnal intézkednek azok elhárításáról, a források előteremtéséről, pályázati rendszeren kívüli önkormányzati támogatás igényléséről, a hatóságok bevonásáról, a Számvizsgáló Bizottság és a tulajdonosok értesítéséről, a rendkívüli közgyűlés összehívásáról.

Vezetik a társasházak üzemeltetési folyószámláit, és a társasházak nevében a fennálló fizetési kötelezettségeket teljesítik. Vezetik továbbá a társasházak megbízásából kötött felújítási és lakás előtakarékosági, tartós lekötési és értékpapír számláit. A társasházi tulajdonosoktól beszedik a társasházak közgyűlése által meghatározott és előírt közös költséget, felújítási megtakarítást, célbefizetést. Gondoskodnak a tulajdonosok és bérlők befizetéseinek nyilvántartásáról, könyveléséről. A hátralékba esett tulajdonosokkal szemben a társasházi törvényben és társasházak SZMSZ-ben előírtak szerint eljárnak, behajtják a kintlévőségeket és szükség szerint jogi eljárást (melynek fokozatai: ügyvédi felszólítás, fizetési meghagyás, végrehajtás) kezdeményeznek.

Gondoskodnak továbbá a társasházak üzemeltetési költségeknél, a szolgáltatói díjaknak (víz-, csatorna-, áram-, kéményseprési díj, szemétszállítás díj); megbízásos vagy vállalkozói szerződésekből eredő kötelezettségeknél, adminisztrációs költségeknél (bank, posta, nyomtatvány, stb.), hibaelhárítási és karbantartási költségeknél, biztosítás díjaknak, adókötelezettségeknél, hiteltörlesztéseknek kiegyenlítéséről, átutalásáról és a számlák kezeléséről, a számviteli rend és fegyelem betartásával.

Az Iroda minden pénzügyi évben az évi rendes közgyűlések összehívását megelőző 30 nappal a várható éves költségekről és bevételekről tervet készít, és a közös költség összegszerűségére vonatkozó javaslattal a számvizsgáló bizottság elé terjesztik.

A pénzügyi év lezárásával, a bevételek és kiadások tételszerű elszámolásával a tárgyévi költségvetés előterjesztésével az új pénzügyi év első negyedén belül, de legkésőbb május 31. napjáig megtartják társasházak beszámoló közgyűléseit. A beszámoló közgyűlés elé terjesztik a felújítási terveket és az

57

azokhoz fűződő finanszírozási, pályázati lehetőségeket. A beszámoló közgyűlés megtartásán kívül az adott pénzügyi évben bekövetkező rendkívüli események (például gázhálózatból, villamos szolgáltatásból történő kizárás stb.), továbbá közgyűlés döntési jogkörébe tartozó kifizetések engedélyezése esetén rendkívüli közgyűlést hívnak össze. Továbbá, gondoskodnak a társasházak jogi, hatóságiadó- és adó ügyek intézéséről.

A Társasházkezelő Iroda működését terhelő költségek csökkentése növelése érdekében 2023. év szeptemberétől a JGK részéről az alábbi intézkedések megtételére került sor:

- A dologi kiadások (beszerzések, közüzemi díjak, szolgáltatások, adók, befizetések, értékcsökkenési leírás) csökkentése érdekében a Kiss József utca 19. szám alatt és a Baross utca 84. számú alatt működő telephelyek összevonásra kerültek. Azóta a Baross utca 84. szám alatti irodában történik a társasházkezelői tevékenység végzése.
- A személyi juttatások csökkentése érdekében a 2023. szeptember havában felmondott, társasházkezelői feladatokat is ellátó irodavezető és 1 fő gépi könyvelő státusza, továbbá a 2023. decemberétől szüneti szabadságra ment, könyvelői feladatokat is ellátó irodavezető-helyettesi munkakörök nem lettek betöltve. A távozó kollégák munkaköri feladatait – meghatározott megbízási díj fejében és célfeladat elrendelése keretében – az Iroda munkavállalói látják el.

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	15,5	összesen	12,74

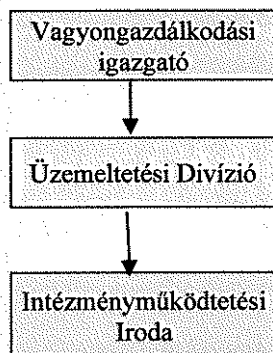
Bevételi és költségadatok (nem kompenzáció, mert piaci tevékenység):

A 2023. évi tervezett bevételek (közös képviseleti díj, ügyviteli díj) összege 110.000.000,- Ft + ÁFA volt, a teljesült bevételek összege pedig 115.078.820,- Ft + ÁFA. Látható tehát, hogy a tevékenység önmagában nem is lenne veszteséges, a ráosztott központi, irányítási költségek miatt azonban sajnos 2023-ban is veszteséget termelt.

A kiadások a következők szerint alakultak:

2022. tény		2023. terv		2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	91 806 086	<i>Személyi juttatások</i>	103 801 446	<i>Személyi juttatások</i>	98 354 842
- alkalmazottak bére	81 649 800	- alkalmazottak bére	91 013 691	- alkalmazottak bére	87 874 905
- megbízási díjak	30 052	- megbízási díjak	701 839	- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	10 126 234	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	12 085 916	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	10 479 937
<i>Dologi kiadások</i>	11 029 934	<i>Dologi kiadások</i>	15 862 357	<i>Dologi kiadások</i>	11 020 848
- beszerzések	1 428 382	- beszerzések	2 113 571	- beszerzések	1 876 960
- közüzemi díjak	1 935 667	- közüzemi díjak	3 631 786	- közüzemi díjak	4 121 561
- szolgáltatások	7 024 366	- szolgáltatások	8 489 286	- szolgáltatások	4 899 075
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	641 519	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 627 714	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	123 252
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	102 836 020	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	119 663 803	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	109 375 690

Intézményműködtetési szakfeladat:



Az intézményműködtetési feladatok kiterjednek az Önkormányzat tulajdonában álló – közfeladatellátás céljára hasznosított - oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények, bölcsődék, óvodák, iskolai konyhák, valamint Polgármesteri Hivatal épületének és intézményeinek ingatlanjaival kapcsolatos gyorsaszolgálati és karbantartási tevékenységre.

Az Intézményműködtetési szervezeti egység fenntartási, épületgépészeti, valamint karbantartási feladatokat lát el a JGK telephelyein, a Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék intézményeiben, a Józsefvárosi Óvodák tagóvodáiban, a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ székhelyén és telephelyein (ide tartoznak a JSzSzGyK üzemeltetésében lévő kerületi általános iskolák tálalókonyhái és ebédlői is), és a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal székhelyén és telephelyein. A megrendelt munkák sok esetben többszöri kiszállást és több napot vettek igénybe.

Az Önkormányzat önként vállalt feladatoként az általános iskolák részére a 2023. folyamán is biztosítottuk a ballonos vizet.

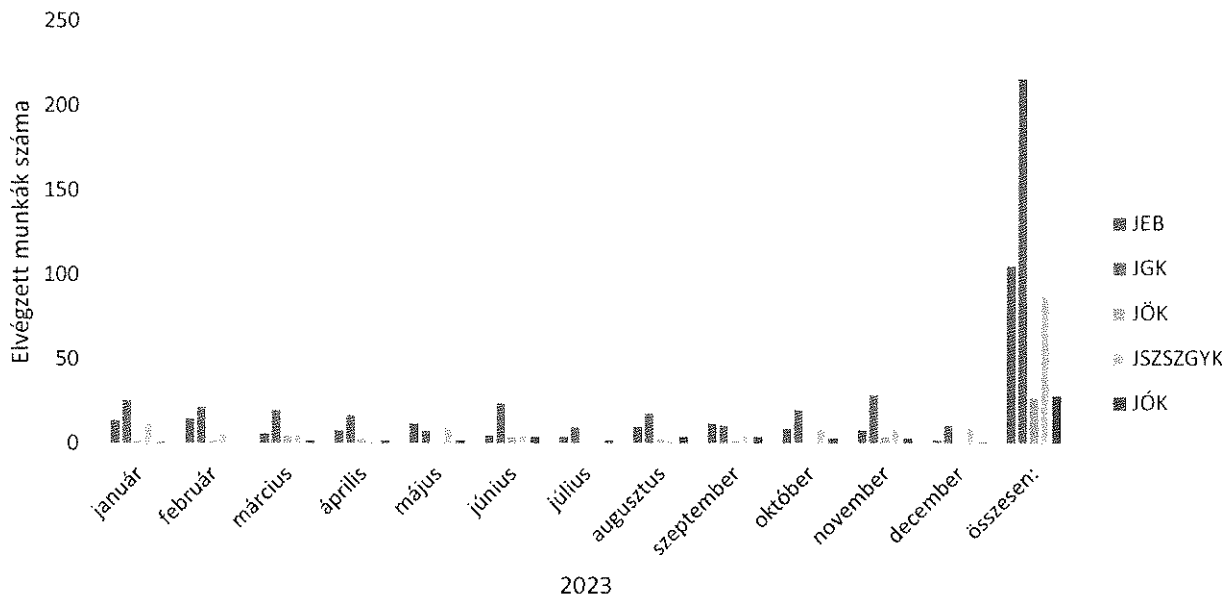
Az Intézményműködtetési iroda által ellátott karbantartási és egyéb működtetési feladatok – a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal épületei mellett – összesen 11 db tagóvoda, 7 db bölcsőde, 10 db Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Intézményhez tartozó telephely, 23 db LÉLEK lakás, 15 db krízislakás, 4 db egyéb intézmény (népkonyha, mosoda, családfejlesztés, lakossági tanácsadás), 8 db idősklub és gondozóház, 7 db iskolai konyha, valamint a JGK 21 db saját telephelyére vonatkoznak.

2023. évben megrendelt és elvégzett felújítási, karbantartási munkálatok az intézményekben:

JÓK Józsefvárosi Óvodák tagóvodáiban:	28 db
JEB (Józsefvárosi Egyesített Bölcsődék) intézményeiben:	105 db
JGK (Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.) telephelyein:	216 db
JÖK (Józsefvárosi Önkormányzat) telephelyein:	28 db
JSZSZGYK (Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ) telephelyein:	88 db

2023.	JEB	JGK	JÖK	JSZSZGYK	JÓK	Összesen
január	14	26	2	14	1	57
február	15	22	2	7	0	46
március	6	20	5	6	2	39
április	8	17	3	3	2	33
május	12	8	1	10	2	33
június	5	24	4	6	4	43
július	4	10	1	2	2	19
augusztus	10	18	3	4	4	39
szeptember	12	11	2	6	4	35
október	9	20	0	9	3	41
november	8	29	4	10	3	54
december	2	11	0	11	1	25
összesen:	105	216	27	88	28	464

Intézményműködtetés: 2023. évi karbantartási munkálatok



Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	14,5	összesen	10,17

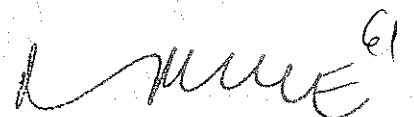
[Handwritten signature]

Kompensáció:

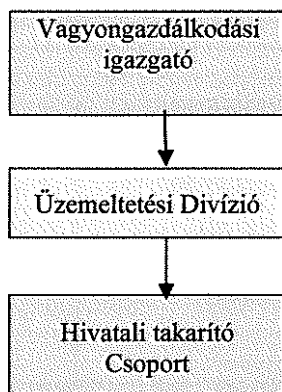
2022. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	70 320 708
- alkalmazottak bére	62 600 274
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	7 720 434
<i>Dologi kiadások</i>	7 549 040
- beszerzések	3 595 243
- közüzemi díjak	1 140 028
- szolgáltatások	2 229 874
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	583 895
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	77 869 748

2023. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	94 179 402
- alkalmazottak bére	90 066 992
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	4 112 410
<i>Dologi kiadások</i>	18 157 500
- beszerzések	5 225 000
- közüzemi díjak	6 080 000
- szolgáltatások	5 912 500
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	940 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	112 336 902

2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	73 796 280
- alkalmazottak bére	65 738 688
- megbízási díjak	0
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	8 057 592
<i>Dologi kiadások</i>	12 344 766
- beszerzések	7 161 540
- közüzemi díjak	955 630
- szolgáltatások	3 657 622
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	569 974
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	86 141 046



Hivatali takarítás – piaci feladat:



Külön megbízási szerződéssel – 2023. augusztus 31-ig elláttuk a Polgármesteri Hivatal épületének napi és évente egyszeri nagytakarítási feladatait. Napi takarítási feladatokon kívül, amelyek a munkaidő előtti és utáni időszakban kerülnek elvégzésre, ügyeletet biztosítottunk az épület folyamatos tisztaságának fenntartása, az esetleges balesetek miatt keletkezett szennyeződések eltávolítása érdekében. A feladatellátást 2023. szeptember 1-től átvette a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal.

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	13	összesen	5,18

Bevételi és költségterv (megbízási díj, nem kompenzáció):

A 2023. évi bevételek (megbízási díj a Polgármesteri Hivatallal kötött szerződés alapján) összege összesen 27.805.000-Ft + ÁFA volt, így a tevékenység 2023-ban végül minimális mértékben nyereséges volt.

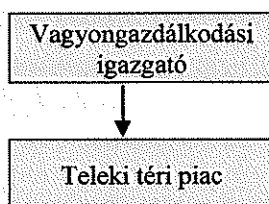
2022. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	32 634 380
- alkalmazottak bére	25 073 177
- megbízási díjak	5 006 120
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	2 555 083
<i>Dologi kiadások</i>	6 635 312
- beszerzések	5 181 399
- közüzemi díjak	0
- szolgáltatások	1 195 365
- adók, befizetések, értékcsokkenési leírás	258 548
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	39 269 692

2023. terv*	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	36 525 774
- alkalmazottak bére	27 987 616
- megbízási díjak	4 200 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	4 338 158
<i>Dologi kiadások</i>	12 421 000
- beszerzések	6 730 000
- közüzemi díjak	0
- szolgáltatások	5 326 000
- adók, befizetések, értékcsokkenési leírás	365 000
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	48 946 774

2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	22 340 897
- alkalmazottak bére	16 739 840
- megbízási díjak	3 750 400
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	1 850 657
<i>Dologi kiadások</i>	1 854 862
- beszerzések	822 787
- közüzemi díjak	0
- szolgáltatások	824 223
- adók, befizetések, értékcsokkenési leírás	207 852
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	24 195 759

* egész évre tervezett

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, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelete, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozata alapján történő üzemeltetése, fenntartása.

A Új Teleki téri Piac üzemeltetésével összefüggésben az alábbi feladatok ellátása történik:

- 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.
- A Piac működtetésével kapcsolatos előterjesztések készítése, a piac működtetésével, karbantartásával kapcsolatos beszerzési, közbeszerzési eljárások lefolytatása, az üzemeltetői, valamint a szakhatóságokkal közösen végrehajtott bérlményellenőrzési feladatok ellátása, szükség esetén szakhatósági ellenőrzés kezdeményezése.
- A Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan üzemeltetése gépjármű parkolási célra.

Önkormányzati bevételek bemutatása

BEVÉTEL BRUTTÓ	tény 2022	terv 2023	tény 2023
Bérleti díj	27 240 884	31 527 794	26 006 804
Belépési díj	1 298 600	1 533 510	2 370 139
Szerződés kötési díj	1 678 203	855 259	2 269 086
Toaletti díj	1 050 925	1 209 040	1 138 895
Kipakolás	2 253 797	2 275 840	2 421 983
BÉRLETI DÍJAK	33 522 409	37 401 443	34 206 907
Villany	18 537 362	25 200 000	23 074 506
Víz	475 705	471 380	389 432
Csatorna	450 787	442 385	319 706
Gáz	2 868 176	15 361 920	7 773 552
Szemétszállítás	3 361 509	3 329 857	3 119 540
REZSI DÍJAK	25 693 539	44 805 543	34 676 736
Termelői asztal havidíj	2 503 804	3 156 021	2 251 057
Termelői asztal napidíj	1 050 300	1 164 576	1 188 599
Nyilvános wc	1 044 000	1 181 208	1 063 500
Parkolás	1 502 984	1 741 018	1 647 825
Bérparkoltatás	2 920 989	3 129 280	3 301 074
Parkolás napidíj	82 000	87 359	155 699
Reklámfelület bérleti díj	762 000	853 440	872 490
Ideigl.kitelepülési díj (fenvő.)	518 160	754 441	713 256
Területbérleti díj (Alza, Foxpost)	1 696 720	1 877 568	2 155 921
EGYÉB BEVÉTELEK	12 080 957	13 944 911	13 349 421
ÖSSZESEN	71 296 905	96 151 897	82 233 064

[Handwritten signature]

A táblázatban a 2023. évre vonatkozóan átlagosan 12 %-os díjemeléssel kalkulálva szerepelnek az **éves bevételi tervre vonatkozó adatok!** Tekintettel arra, hogy az üzemeltető bérleti díj emelésre vonatkozó javaslata nem került elfogadásra, így a bevételek elmaradnak a tervezettől.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozata értelmében 2023. márciusától csak a termelői asztalok napi és havi díja, a piacon bérleti jogviszonnyal nem rendelkező bérlők számára meghatározott parkolási bérleti díj, valamint a karácsonyfaárusításra vonatkozó minimális bérleti díjak emelkedtek. A rezsidíj bevételek között szereplő, a bérlők felé továbbszámlázott gázdíj bevétel jelentős mértékű eltéréseinek oka, hogy a szolgáltatóval 2023. októberétől, mintegy 50 %-kal csökkentett díjon tudtunk szerződni, emiatt a rezsibevételek is csökkentek, ami természetesen a kiadási oldalon is csökkenésként jelentkezik.

Kereskedelmi egységek

Az Új Teleki téri Piac csarnoképületében 43 db szolgáltató egység (üzlethelyiség) található, amelyből jelenleg 39 db üzlethelyiség bérbeadott. A kapacitás kihasználása a 2022-es évhez képest némileg változott. A K/4 jelű kereskedelmi egység bérleti jogviszonya a 2022. év októberétől drasztikusan emelkedett gáz, valamint a 2023. év elejétől a szolgáltató által prognosztizált és bevezetett elektromos áramdíjak jelentős mértékű emelkedése miatt, 2022. december 31-ei hatállyal, bérlői felmondással szűnt meg, a kereskedelmi egység hasznosítására kiírt pályázati eljárás azonban sikerrel zárult, és a kereskedelmi egységet 2023. novemberétől, mintegy 9 hónap elteltével ismételten sikerült bérbe adni. A H/5 jelű kereskedelmi egység bérlőjével fennálló bérleti jogviszony a bérlő általi rendes felmondással, 2023. július 8-án szűnt meg, a kereskedelmi egység hasznosítására kiírt pályázati eljárás szintén sikerrel zárult, és a kereskedelmi egységet 2023. decemberétől, mintegy 5 hónap elteltével ismételten sikerült bérbe adni. A J/2, J/3, valamint L/2 jelű kereskedelmi egységek hasznosítására eddig folyamatosan, több alkalommal kiírt pályázati eljárások pályázó hiányában egyelőre eredménytelenül zárultak. Az üzlethelyiségek hasznosítására az üzemeltető újabb pályázati eljárásokat ír ki, a pályázható üzlethelyiségek hirdetései a legnagyobb portálokon is megjelennek. 1 db üzlethelyiség (K3 jelű), 18 négyzetméter alapterületű hasznosítására azért nem kerül sor, mert az továbbra is a piac üzemeltetési feladatainak ellátásához nélkülözhetetlen raktár-, illetve tárolóhelyiségként szolgál.

Termelői asztalok (ős- és kistermelői árusítás)

Östermelői asztalokból 18 db áll rendelkezésre, amelynek kihasználtsága többnyire teljes kapacitással állt a vásárlók rendelkezésére. Östermelőink, kistermelőink havi, vagy napi díjas konstrukcióban bérelhetik a rendelkezésre álló termelői asztalokat.

Szerdahelyi utcai Parkoló

A parkoló alapfeladat ellátása, hogy a piacra gépjárművel érkező vásárlók az első órában ingyenesen, utána - korábban 500 Ft, 2023. márciusától minden megkezdett órát 600 Ft megfizetése ellenében - használhassák a parkolót, vásárlásuk megkönnyítéseként.

Az üzemeltetési tapasztalatok, és a kapacitás-kihasználtság alapján 2015. év végén döntött a Képviselő-testület a parkolási díjszabás kiegészítéséről azzal, hogy nem csak az állandó árusok, östermelők és a piac vásárlói részére biztosít parkolási lehetőséget, hanem az egyéb parkolóhelyet igénybe vevők számára is.

2023. évben a parkoló teljes kapacitás-kihasználtsággal működött, azaz 40-45 db gépjármű használta a területet, pusztán szerződéses jogviszony alapján, ezen felül a parkoló szabad kapacitását továbbra is fenn kell tartanunk a piac vásárlói részére. Kizárólag akkor van lehetőség új Bérlővel szerződéses jogviszonyt kialakítani, ha valaki részéről felmondásra kerül a bérleti jogviszony.

Szintén pozitív hatású a bevételek növelésére, hogy idáig minden év december hónapban sikerült a parkoló területének egy részét bérbe adni fenyőfa árusítás céljára, így volt ez a 2023. év végén is. A fenyőfa árusításra vonatkozó igények már a 2024. évre vonatkozóan is beérkeztek, a parkoló mintegy 48 m²-es területe várhatóan 2024. decemberében ismét bérbeadásra kerül fenyőfaárusítás céljából.

Reklámfelületek

A 2023. évben a 7 db reklámfelületből 2 db plakáthely (óriásplakát) került bérbeadásra, társintézmény által használt plakáthely 5 db, azaz a reklámfelületek kihasználtsága maximálisnak tekinthető.

A piac bevételeinek növelése és a minél nagyobb számú vásárló, látogató bevonása érdekében a 2020. évben csomagátvételi pontok létesítése lett tervezve a piaccsarnok Karácsony Sándor utca felőli oldalán, mely tervek időközben meg is valósultak. A 2023. évben továbbra is területbérleti szerződéses jogviszonyban állunk az Alza.hu Kft-vel, valamint a Foxpost Kft-vel, illetve továbbra is bérbe adjuk az OTP Bank részére kijelölt területet ATM automata üzemeltetése céljából.

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	10	összesen	12,83

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

Kompenzáció:

2022. tény		2023. terv		2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	78 072 027	<i>Személyi juttatások</i>	91 215 127	<i>Személyi juttatások</i>	80 850 995
- alkalmazottak bére	67 194 452	- alkalmazottak bére	77 144 917	- alkalmazottak bére	70 194 908
- megbízási díjak	3 040 700	- megbízási díjak	3 300 000	- megbízási díjak	2 086 200
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	7 836 875	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	10 770 210	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	8 569 887
<i>Dologi kiadások</i>	44 075 512	<i>Dologi kiadások</i>	79 813 496	<i>Dologi kiadások</i>	47 840 842
- beszerzések	1 862 925	- beszerzések	3 668 000	- beszerzések	2 072 355
- közüzemi díjak	31 220 425	- közüzemi díjak	49 716 000	- közüzemi díjak	37 083 183
- szolgáltatások	10 839 611	- szolgáltatások	25 199 496	- szolgáltatások	8 659 635
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	152 551	- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	1 230 000	- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	25 669
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	122 147 539	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	171 028 623	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	128 691 837

Az üzleti elektromos energia árak 2023. év elejétől, a gázdíjak 2022. októberétől történő drasztikus, folyamatos emelkedése miatt a közmű szolgáltatásokra fordított kiadások jelentősen növekedtek. Tekintettel arra, hogy a piaccsarnokban üzemelő "nagyfogyasztó" kereskedelmi egységek (melegkonyhai büfék, hentesüzletek) az összes elektromos fogyasztás nagy részét képviselik, ezeknek a többletköltségeknek a jelentős hányada továbbszámításra kerül a bérlők felé, így a bevételi oldalon is jelentkeznek.

[Handwritten signature] 65

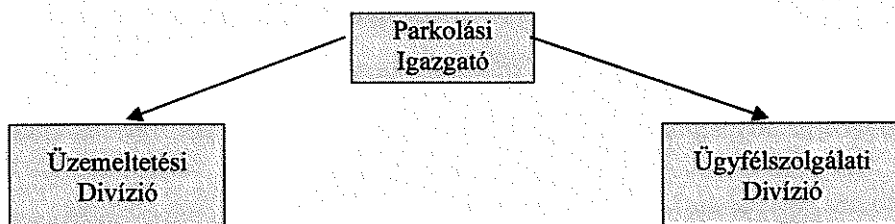
Az elmúlt években többszöri – a bérleti díjak szükségszerű emelésére vonatkozó – üzemeltetői javaslat ellenére, a piac megnyitása óta eltelt lassan 10 éve változatlan bérleti díjak, a bérlők közös költség fizetési kötelezettségének hiánya, mindemellett évről-évre növekvő kiadásokkal elkerülhetetlen a veszteséges működés. Az üzemeltető a TVKHB 2022. novemberi 23-ai ülésére ismételt előterjesztést nyújtott be a bérleti díjak 2023. évi, előző évi inflációs mértékű emelésére vonatkozóan, amely javaslat elfogadásra került ugyan, arról Képviselő-testületi döntés azonban nem született.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló ingatlanokra és egyéb dologbérletre vonatkozó díjakról szóló 15/2023. (II. 23.) számú határozata értelmében 2023. márciusától csak a termelői asztalok napi és havi díja, a piacon bérleti jogviszonnyal nem rendelkező bérlők számára meghatározott parkolási bérleti díj, valamint a karácsonyfaárúsításra vonatkozó minimális bérleti díjak emelkedtek.



Parkolási Igazgatóság

Szervezeti felépítés



Az Igazgatóság alaptevékenysége körében – a Társaság által az alapító okiratban és önkormányzati rendeletben történő szabályozások szerint – ellátja: az Möt. 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 (Möt.) 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 érmeiket. A Parkolási Igazgatóság pótdíjbehajtásokkal kapcsolatban követeléskezelési tevékenységet folytat.

2023. évben is változatlanul a teljes bevételt a Józsefvárosi Önkormányzat nevében szedtük be, és működési kiadásaink is a Józsefvárosi Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés keretében lettek 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 2022. év tapasztalatai, tényszámai, trendjei alapján történt. Az ezt megelőző 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 lakossági várakozási hozzájárulások bevételi számának tervezéséhez nem álltak rendelkezésre ilyen megelőző tervszámok.

Továbbá 2022. szeptember 05-től kerültek bevezetésre fővárosi szinten az új parkolási díj tarifarendszerek, és az új parkolási zónák. A 2023. évi bevétel tervezéséhez két hónap tényszám adatai álltak rendelkezésre ilyen tekintetben. Emellett a megszűnő parkolóhelyek bevétel kiesésével is számolni kellett. A bevételi tényszámok megmutatják, hogy nőtt a vendégparkolások száma, ezen belül is a mobilparkolás bevételi száma. A tervezettnél nagyobb bevételi számot az a tény is indokolja, hogy sikerült a súlyos parkoló ellenőri létszámot kompenzálni.

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).

A bevételeken belül a fizető időszakban továbbra is emelkedett a mobilparkolás aránya jelentős 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.

2023. évben az önkormányzat parkolási bevételei az alábbiak szerint teljesültek:

Parkolási bevételek terv bruttó	2022. tény		2023. terv		2023. tény	
	Józsefváros	Főváros	Józsefváros	Főváros	Józsefváros	Főváros
érme	207 843 780	57 178 660	222 000 000	70 800 000	225 068 845	64 443 870
kieső parkolási díjak	0	0	16 500 000	0	0	0
kizárólagos várakozóhely megv. díja	20 246 402	0	11 000 000	0	32 013 371	0
mobilparkolás	886 748 111	185 814 713	985 500 000	250 000 000	1 410 804 712	305 339 942
pótdíj, fmh, vh.	227 587 593	51 508 611	300 000 000	62 400 000	305 564 650	65 716 069
chip	2 493 000	0	2 000 000	0	3 685 000	0
parkolási eng., lakossági	4 799 910	0	300 000 000	0	238 016 655	0
kamat bevétel	0	0	10 000	0	0	0
Összesen	1 349 718 796	294 501 984	1 837 010 000	383 200 000	2 205 153 233	435 499 881

A 2023. évben a folyamatos és zökkenőmentes üzemeltetés biztosítása mellett, a Parkolási Igazgatóság legfőbb feladatai, beruházásai az alábbiak voltak:

Az egyik leghangsúlyosabb feladat a Parkolási Igazgatóság vonatkozásában minden év első részében a lakossági várakozási hozzájárulások kiadása. 2022. szeptember 22-én Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a 27/2022. (IX.2.) önkormányzati rendeletet a kedvezményes várakozásra jogosultak bővítéséről.

Az új kerületi parkolási rendelet alapjaiban tért el az előző rendeletről, ugyanis díjfizetővé tette az első gépjárműre kiváltott lakossági várakozási hozzájárulást is. A rendelet emellett több kedvezményezett kört is megjelölt, így különösen a nyugdíjasokat, a nagycsaládosokat, illetve a beteg gondozásban résztvevőket. Az új rendelet alapján újra kellett kalibrálni a parkolásinformatikai rendszer lakossági várakozási engedélyekkel kapcsolatos üzletmenetét, illetve specifikációját.

2023. évben az alábbiakban alakult a VIII. kerületi várakozási hozzájárulások kiadása:

kiadott lakossági várakozási hozzájárulások száma összesen (db):	9.064
Második autós engedélyek	534
Nyugdíjas kedvezmény	1.569
Nagycsaládos kedvezmény	80
Hozzá tartozói kedvezmény	222
Gazdálkodói kedvezmény	108
Egészségügyi engedély	139
Céges autó (kizárólagos használatú)	585
Részletfizetési kérelem	315

2023. évben az ügyfélforgalom kimutatása a Parkolási Igazgatóság vonatkozásában:

	Ügyfelek száma (összesen)	Várakozási idő (átlagos)	Kiszolgálási idő (átlagos)	Ügyfélszolgálaton töltött átlagos idő
2023	21.429	12:16	4:57	17:14

- Az elektronikus ügyintézéshez kapcsolódó ügyfélablak további megújítása, fejlesztése,
- A parkolás ügyintézési rendszerek további fejlesztése a GDPR előírásoknak megfelelően,
- forgalomtechnikai terv felülvizsgálata közép-ső-Józsefváros és a Palotanegyed vonatkozásában (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,
- 2023-ban felújításra került a Parkolási Igazgatóság ügyfélszolgálatának szalagfüggönye, ezzel is hozzájárulva a külső megjelenés igényesebbé tételéhez.
- 2023. évben elkezdődött a parkolóautomata házak festése, karbantartása. Első körben 47 darab parkolóautomata kerül lefestésre.
- 2023. évben megkezdődött a VIII. kerület területén egy nagyszabású forgalomtechnikai korrekció több tényezővel. Egyrészt lakossági kizárólagos parkolóhelyek, újabb koncentrált rakodóhelyek, illetve kiss&ride pontok kerültek kialakításra. Továbbá megvalósult több helyszínen a járda szabadítás.
- Panaszfelvétel hanganyag dokumentálása: kialakításra került az ügyfélszolgálat munkájának hatékonyabbá és egyszerűbbé tételére, egy új telefonközpont kialakítása (VCC), mely alkalmas arra, hogy a bejövő hívásokat egy gombnyomásra társítsa a rendszerben megtalálható ellenőri intézkedésekhez.
- Egyszerűsített pótdíjfizetési lehetőség: kialakításra került egy olyan rendszer, melynek a segítségével a pótdíjfizetési felszólítással kihelyezett készpénzátutalási megbízásra nyomtatott QR kód segítségével, az ügyfél azonnal be tudja fizetni a kiszabott pótdíjat az interneten keresztül.

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.

2023. évben a parkoló ellenőrök **644.481 db** ellenőrzést végeztek Józsefváros területén és ebből **62.621 db fizetési felszólítást** (pótdíjat) helyeztek ki a gépjárművekre, a díjfizető övezetben a díjfizetés elmulasztása miatt.

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	48,5	összesen	35,5

A létszámmeltérés oka, a parkoló ellenőri státuszok esetében a még mindig fennálló kisebb mértékű létszám hiány.

Kompenzáció:

2022. tény		2023. terv		2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	165 080 873	<i>Személyi juttatások</i>	310 882 274	<i>Személyi juttatások</i>	230 928 568
- alkalmazottak bére	146 953 558	- alkalmazottak bére	274 026 093	- alkalmazottak bére	206 506 078
- megbízási díjak	100 000	- megbízási díjak	0	- megbízási díjak	75 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	18 027 315	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	36 856 181	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	24 347 490
<i>Dologi kiadások</i>	385 418 139	<i>Dologi kiadások</i>	492 100 070	<i>Dologi kiadások</i>	487 852 688
- beszerzések	7 492 014	- beszerzések	11 200 000	- beszerzések	10 860 175
- közüzemi díjak	6 371 842	- közüzemi díjak	21 425 000	- közüzemi díjak	7 754 292
- szolgáltatások	369 304 431	- szolgáltatások	455 877 070	- szolgáltatások	467 054 206
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	2 249 852	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	3 598 000	- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	2 184 015
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	550 499 012	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	802 982 344	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	718 781 256

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 lekezelet 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.

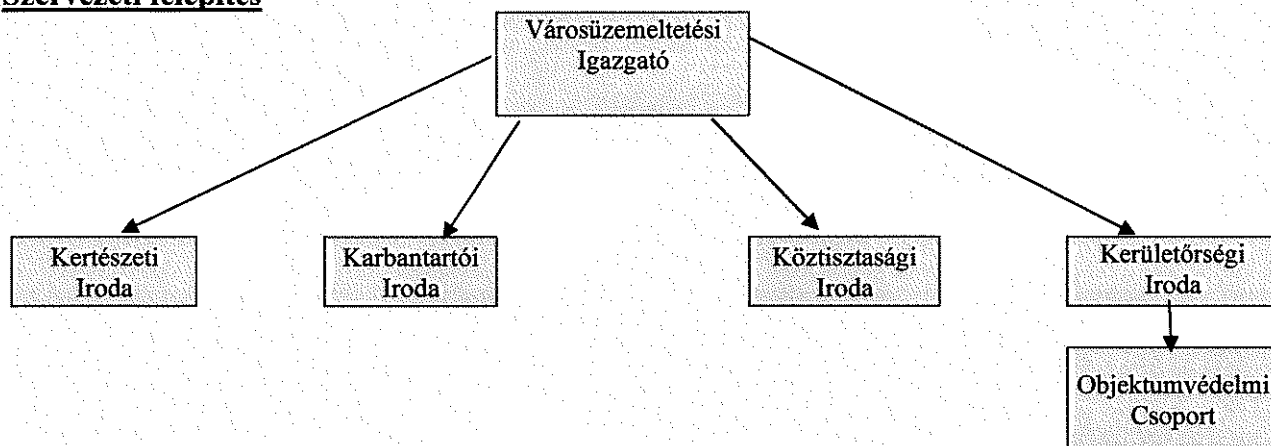
A forgalomtechnikai költségek viszonylag jól tervezhetőek, legalábbis az újra festési, javítási feladatok költségei, kisebb részben fordulnak elő táblapótlási, rongálás utáni helyreállítási, áthelyezési feladatok, melyek előre nem tervezhetőek.

A parkoló ellenőrök esetében továbbra is létszámhiány van. 2023. év első félévben 25-30% -os parkolóellenőri létszámhiány volt. 2023. második félévben ez javult 20 % -os hiányra. A 2022. évhez képest azonban jelentős javulás tapasztalható ezen a téren. A Parkolási Igazgatóság tekintetében a többi munkaterületen minden beosztás betöltésre került, így megfelelő a feladatellátás hatékonysága.

Ezeket a körülményeket figyelembevéve összeségében elmondható, hogy a parkolásüzemeltetési tevékenység 2023. évben teljesítette a bevételi tervszámokat.

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, titkársági tevékenységek:

Az igazgatóságunkon a titkársági feladatok megkönnyítésére, valamint az irodák részére történő gyorsabb feladatmeghatározás és feladatvégrehajtás érdekében a „Vilma” vállalatirányítási és kezelési szoftvert használjuk, mellyel a különböző internetes és egyéb módon 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.

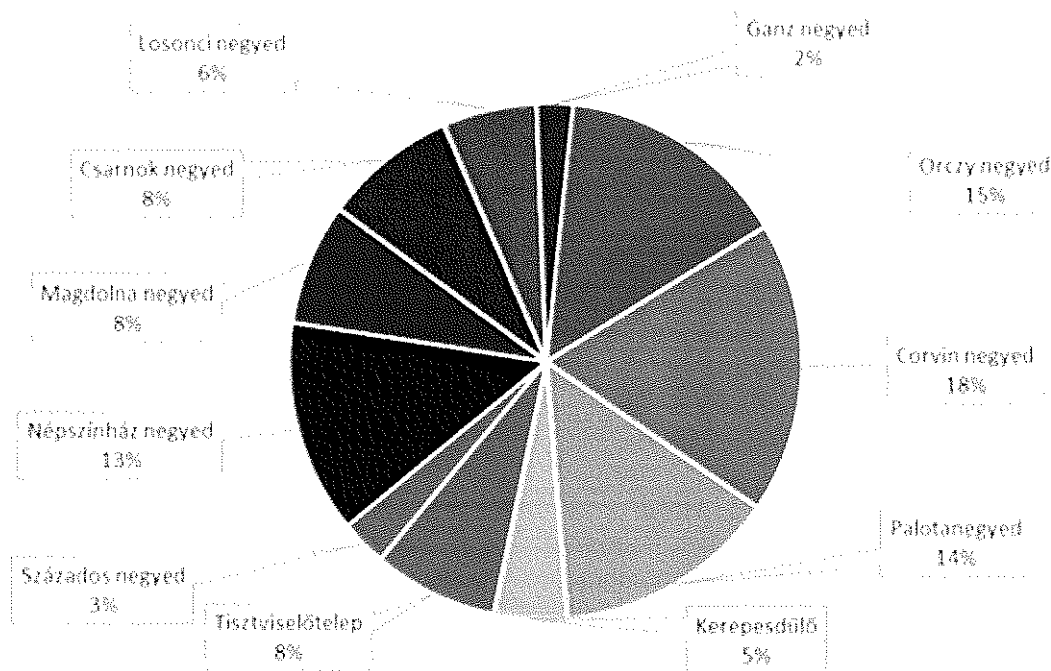
Az igazgatóságunk az idei év első felében már több mint **1.163** iktatott anyagot (bejelentést, panaszt, egyéb anyagokat) kezelt.

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

Szennyezett terület, köztisztasági probléma, illegális hulladék	454
Úthiba, sérült járda	244
Kutyafuttató fenntartásával kapcsolatos probléma	34
Sérült utcabútorok	128
Közterületi fák, bokrok	198
Játszóter karbantartásával kapcsolatos probléma	35
Egyéb	70
Összesen:	1.163

A bejelentések negyedek szerinti elosztását az alábbi táblázat tartalmazza:

Bejelentések megoszlása negyedek szerint



A Városüzemeltetési igazgatóság dolgozza fel a közterületen keletkezett úttest hibáiból, valamint a közterületi fák ágainak leszakadásából, illetve a fák kidőlése kapcsán okozott károk vonatkozásában a kártérítések elbírálásának előkészítését.

A 2023. évben összesen 22 esetben került sor káresemények kapcsán különféle intézkedések megtételére. 5 esetben úthibával, 13 esetben fával, 1 esetben pedig személyi sérüléssel kapcsolatos intézkedésre volt szükség. 3 esetben pedig a biztosító javaslatára elutasításra tettünk javaslatot (vezetéstechnikai hiányosság, vis major, sebességkorlátozás be nem tartás), melyet a bizottság (TVKHB) el is fogadott

1. Kertészeti tevékenység értékelése:

A Városüzemeltetés egyik legfontosabb feladata a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületi zöld felületek és fák teljes körű fenntartása, karbantartása, állagmegóvása, kisebb fejlesztések elvégzése. Ezen közterületek a parkok, játszótérek, kutyafuttatók, illetve az önkormányzat tulajdonában lévő fasorok.

A Kertészeti Iroda vonatkozásában az alábbi fejlesztések történtek:

- Kubota traktor vásárlása az egyik használt traktor helyett
- 15 db Planténer beszerzése, a megrongálódott, és az időjárás miatti természetes elhasználódás miatt, valamint a közterületeink zöldítése és esetleges parkolás gátlási megoldás érdekében. A planténerbe cserjéket, élő növényeket, illetve alacsony növésű fákat ültettünk.
- Akkumulátoros kertészeti eszközök beszerzése. A klímavédelmi intézkedések részeként a benzinmotoros gépek helyett elektromos Stihl kisgépeket és a hozzájuk tartozó akkumulátorokat és töltőket vásároltunk. (lombfűvő, magassági ágvágo fűrés, szegélyvágó, sövényvágó, fűnyíró)

A kertészeti iroda kezelésében elsődlegesen tartozó zöldfelületek

Zöldfelület	Méret	Mértékegység	Szükséges alapmunkák
gyepfelület	72 000	m ²	10-14 napos fűnyírás, 7-8 alkalommal
cserje	3 540	m ²	tavaszi első metszés, takarítás, havi sövénynyírás, keletkezett zöldhulladék elszállítása, öntözés, növényvédelem, kapálás
talajtakaró	2 580	m ²	
sövény	18 300	m ²	tavaszi visszavágás, gyomlálás, elvirágzott részek metszése
évelő	3 500	m ²	kétnyáriak kiszedése, egynyáriak ültetése, rendszeres öntözés és gyomlálás, egynyáriak kiszedése, kétnyáriak ültetése
virágágyás	1000	m ²	
örökzöld	200	m ²	metszés, gyomlálás
virágoszlop	70	db	beültetés, rendszeres öntözés, tápoldatozás,
fa	5 315	db	gallyazás, ifjítás, úrszelvényezés
Fasori sáv	39 900	m ²	kaszálás, lombgyűjtés
fiatal fa	750	db	öntözés, metszés, kapálás
planténer	197	db	gyomlálás, öntözés

A gyepfelületet saját állománnyal és külsős vállalkozóval közösen tartjuk fenn. Idén többek között beszerzett fűnyíró traktor segítségével az év végén a fűnyírási tevékenységet teljes mértékben átvettük a vállalkozótól és csak saját állománnyal végeztük. A fűvet 14-16 alkalommal nyírtuk, igénytől függően.

Az idei évben az öntözési munkákat májusban kezdtük el. A virágoszlopokat és az ámpolnás növényeket heti 3 alkalommal öntöztük az öntözőrendszerrel nem ellátott virág és cserje ágyásokat pedig kétnaponta. A fiatal fákat az időjárásnak megfelelő gyakorisággal, összesen 24 alkalommal öntöztük, a palnténereket 28 alkalommal. A tavaly ősszel ültetett fákra kihelyeztük az öntözőzsákokat összesen 120 darabot, ezzel téve hatékonyabbá az öntözést. Terveink szerint három éven belül minden öntözendő fát ellátunk öntözőzsákkal.

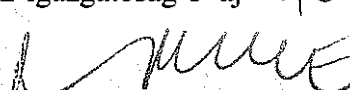
A fiatal fákat az időjárásnak megfelelő gyakorisággal, összesen 12 alkalommal öntöztük, a planténereket 14 alkalommal. A tavaly ősszel ültetett fákra kihelyeztük az öntözőzsákokat összesen 120 darabot, ezzel téve hatékonyabbá az öntözést. Terveink szerint három éven belül minden öntözendő fát ellátunk öntözőzsákkal.

Idén eddig több mint 650 m³ zöldhulladékot szállítottunk el komposzttelepre. Az év elején összegyűjtöttük és elszállítottuk a maradék őszi lombot. Év végére több mint 400 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. 60 fa műszeres vizsgálatát is elvégeztük. ezekről mérési jegyzőkönyvek és szakvélemények készültek.

A fiatal, 5 éven belül ültetett fákat eddig két alkalommal megkapáltuk, kitányéroztattuk.

A fiatal fák sérült támrendszereit kicseréltük. Eddig 30 fa műszeres vizsgálatát is elvégeztük. ezekről mérési jegyzőkönyvek és szakvélemények készültek.

A JGK kezelésébe tartozó összes öntözőrendszer (3 darab, 2 köröstől 50 körösig terjedő méretű, napi 1 köbméter kijuttatástól a 30 köbméterig) tavaszi indítását és szezonzó végi téliesítését, karbantartását és javítását elvégeztük, a rendszereket minimum 4 hetente az időjáráshoz állítottuk. A Déri Miksa utcában és a Somogyi Béla utcában létesült két új öntözőrendszert átvettük. Az igazgatóság 3 új

70


öntözőrendszert épített ki. Egyet a Tisztes utcai pihenőparkban, valamint a Cifra palota játszótéren és a Mátyás téren. A két utóbbi területen a közműrendszer szükséges fejlesztése folyamatban van.

1.000 m² virágágyás és 72 db virágoszlop kétnyári növényeinek leürítését, előkészítését és egynyárral való beültetését elvégeztük. A virágágyásokba tavasszal 22.000 db egynyárit növényt ültettünk. Az ágyásokból kikerülő hagymákat letisztítottuk és eltároltuk. Ezeket ősszel az óvodáknak ajánlottuk fel és szállítottuk ki. Ősszel természetesen ismét kiürítettük a virágágyásokat és újra ültettük immár kétnyári virágokkal. Ehhez 15.000 db tulipánhagymát és több mint 20.000 árvácskát használtunk fel. A virágágyásokban és a virágoszlopokban az elpusztult vagy eltulajdonított növényeket folyamatosan, a lehetőségeink szerint pótoljuk.

A kerület ágyásiba több mint 3000 db évelőt és cserjét ültettünk. A kezelésünk alatt álló területeken a cserjéket, talajtakarókat és sövényeket tavasszal formára alakítottuk, majd havonta nyírtuk a terek átláthatósága, rendezettsége érdekében. A cserjéket és sövényeket 6 alkalommal kapáltuk.

Az évelők tavaszi visszavágása mindenütt megtörtént. Az évelő ágyásokat szükség szerint 6-8 alkalommal gyomláltuk. A kerület gyepterületeit 14-16 alkalommal lenyírtuk és ahol szükséges volt a tápanyag-utánpótlást is elvégeztük. A fasori sávokat hat alkalommal lekaszáltuk. A sétányokon és járdáknál a fák őrszelvényezését folyamatosan végeztük, ezzel biztosítva az esti világítás, a parkolás és a gyalogos forgalom zavartalanságát. A gyöngykavics felületek gyomtalanítását mindenütt legalább négyszer elvégeztük. A Szigony utcában az aszfaltfelület feltörésével létrehoztunk 280 m² új zöldfelületet, amit a civilekkel együtt közösségi ültetés keretében ültettünk be. A terület öntözését a már meglévő öntözőhálózat fejlesztésével oldottuk meg.

A kertületben több év kihagyás után több mint 1 700 cserépben helyeztünk ki ámpolnás növényeket. Ezeket a növényeket hetente háromszor öntözzük, ebből hetente egy öntözés tápoldatos öntözés volt. Idén szintén hosszú kihagyás után a lakosság részére tavasszal és ősszel is lebonyolítottuk a virágosztást, ahol kétszer 20.000 db dísznövényt osztottunk ki. Ebben a munkában a Városüzemeltetési Igazgatóság minden irodája részt vett. Az itt megmaradt növényeket az óvodáknak ajánlottuk fel és szállítottuk ki, valamint a Tisztes utcában létrehoztunk egy új virágágyást kb. 50 m² méretben.

Lezárult a tisztán elektromos kertészeti kisgépek beszerzése, aminek keretében a vásárolt gépekkel kívánjuk kiváltani a belsőégésű motoros gépeinket. Ezzel csökkentve az iroda károsanyag kibocsátását és a zajszennyezést.

Idén az extenzív virágos rétek méretét 40 m²-ről 6.000 m²-re növeltük többek között a Koltói Anna téren, ahol a kerítés áthelyezésével 200 m² új zöldfelületet nyerünk.

A civilekkel együttműködve a Nemzeti Múzeum körüli kőládákban fűszernövényekkel pótoltuk az elpusztult és eltulajdonított növényeket, amihez a kertészeti iroda biztosította a növényeket. Az őszi lomb összegyűjtését négy alkalommal végeztük el. Részt vettünk a Tisztviselő telepi közösségi lombgyűjtésben, melyhez két teherautót, 8 fő munkavállalót és kézi szerszámokat biztosítottunk. Ugyanitt megszerveztük és lebonyolítottuk a lakossági zöldhulladék elszállítását, melynek keretében 60 m³ lakossági zöldhulladékot szállítottunk el komposzttelepre.

Részt vettünk a madárbarát Józsefváros programhoz szükséges eszközök beszerzésében és a kihelyezésben.

A Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola területen közel 100 fa ápolását, gallyazását, veszélytelenítését végeztük el.

Ebben az évben vásároltunk egy nagy teljesítményű, ipari felhasználásra szánt fűnyírótraktort, ami augusztus hónap végén érkezett meg. Ezt követően a parki területek fűnyírását teljes mértékben átvettük az alvállalkozótól. A traktor lombgyűjtésre is alkalmas, így az őszi lombot ennek segítségével gyűjtöttük össze a parkfelületeken.

A közösségi kertekbe kb. 10 m³ fa darálékot juttatunk el kertet használó civilek részére.

Részt vettünk a Virágos Magyarország versenyben, ahol általános kategóriában és a legvirágosabb főtér tematikus kategóriában is adtunk be pályázatot. Ugyan díjat nem nyertünk, de a „példaértékű lakossági és civil összefogással megvalósult fejlesztésekért” elismerő oklevelet, valamint egy facsemetét kaptunk.

A Harminckettesek terének átalakításában is részt vettünk planténerek kihelyezésével és beültetésével, illetve azok fenntartási munkálataival járultunk hozzá a tér újragondolásához. Későbbiekben a tesztidőszak befejeztével a tér visszaállításában is részt vettünk, elsősorban a planténerek elszállításával. Ezeket a planténereket a Magdolna negyedben helyeztük el a Rév8 kérésének megfelelően, így a forgalomcsillapítási munkákhoz is hozzájárultunk.

Az őszi-téli faültetési szezonban elültettünk 111 db fát a kerület közterületein. Ennek több mint 70%-a új fahelyre került.

Ebben az évben is végeztük a 100%-ban önkormányzati tulajdonú házak belső udvarainak és az önkormányzati telkeknek az alapvető kertészeti fenntartási munkáit. Átlagosan az év során 4-5 alkalommal voltunk egy helyszínen. Összesen 377 helyszínen 11.863 munkaórát dolgoztunk.

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	12,0	összesen	7,55

Kompenzáció:

2022. tény		2023. terv		2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	44 250 765	<i>Személyi juttatások</i>	66 853 223	<i>Személyi juttatások</i>	46 712 352
- alkalmazottak bére	39 030 014	- alkalmazottak bére	57 272 198	- alkalmazottak bére	40 140 844
- megbízási díjak	720 000	- megbízási díjak	1 588 218	- megbízási díjak	1 712 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	4 500 751	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	7 992 807	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	4 859 508
<i>Dologi kiadások</i>	473 576 109	<i>Dologi kiadások</i>	459 738 260	<i>Dologi kiadások</i>	487 510 692
- beszerzések	8 762 625	- beszerzések	30 943 625	- beszerzések	21 078 339
- közüzemi díjak	14 488 269	- közüzemi díjak	27 822 750	- közüzemi díjak	11 160 788
- szolgáltatások	445 017 965	- szolgáltatások	393 634 385	- szolgáltatások	451 850 048
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	5 307 250	- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	7 337 500	- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	3 421 517
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	517 826 874	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	526 591 483	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	534 223 044

2. Közterületi karbantartói tevékenység értékelése:

A karbantartói iroda munkatársai tevékenységükkel 2023. első félévében is biztosították a játszótéren 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.

2023. évben a Karbantartó Iroda az alábbi fejlesztéseket hajtotta végre:

- A kutyafuttatókban 4 db ivókút kihelyezése, cseréje.
- A kutyafuttatókban 7 helyszínen agility eszközök (kutyajátékok) kihelyezése.
- Új kutyafuttató létesítése a Tömő utcában.
- A Közterületi karbantartók (csőszök/parkgondnokok) 4 fővel történő bővítése.
- 50 db poller beszerzése.
- Kültéri fitness eszközök beszerzése és telepítése.
- Új játszóeszközök beszerzése, cseréje.

- Zöldfelületek védelme érdekében kerítések beszerzése és telepítése (Tavaszmező és Somogyi B. utcákban).
- A Koltói Anna téren a Munkaszolgálatosok emlékművének közvetlen közelében új sétányokat és kiterjedéseket építettünk ki.

Az út és járdahibák (kátyúmentesítés) tekintetében a Városüzemeltetési Igazgatóság munkatársai 2023. évben 161 helyszínen 336 darab kátyút javítottak közel 964,2 m²-es út-és járdafelületen, melyhez több mint 88 tonna aszfaltot használtak fel.

A kátyúmentesítésen túl az alábbi javítási munkálatokat végezték el:

- térkő javítás: 10 alkalommal
- Járdajavítás: 12 alkalommal

Feladataink közé tartozott a közterületekre kihelyezett zászlórudak javítása, valamint a zászlók időszakos cseréje, a kutyafuttatók kerítéseinek javítása, illetve a megrongált elemek cseréje, a megrongált parkolásgátló oszlopok pótlása és javítása, valamint a megrongált, elhasználódott közterületi szemetes edények javítása, cseréje is.

A terek, parkok, illetve játszóterek és kutyafuttatókon kiépített vízvételi lehetőség tekintetében 2023 értékelt időszakában 16 esetben vált szükségessé ezen vízcsapok teljes cseréje vagy részleges javítása, tekintettel arra, hogy megnövekedett a közterületi rongálások száma.

Az újonnan átadott illemhelyeken a rendszeres takarítás és fenntartás mellett jelentős számban történt károkozás, ami időben sok munkát igényel hétről-hétre és jelentős költségekkel jár a helyreállításuk. A Józsefvárosi klímavédelmi intézkedési tervben meghatározottak szerint mind a 9 páraput június hónapban beindítottuk. A szökőkutak beüzemelése június hónapban megtörtént és a további fenntartása feladataink közé került. Az idei évi jó idő miatt az ivókutak, szökőkutak és a páraputak vonatkozásában a téliesítés végrehajtására a tervezettnél később november hónap második felében (47. hét) végén került sor.

A játszótereken korábban telepített játszóeszközök eseti javításai is az iroda munkatársainak tevékenységén belül valósultak meg, mely munkavégzéssel 20 eszköz esetében vált szükségessé játékok (hinta, homokozó, rugós játékok stb.) javítása.

Út és járdafelújítási munkálataink között a Munkaszolgálatosok emlékművének közvetlen közelében új sétányokat és kiterjedéseket építettünk ki. A Koltói Anna téri kerítésben az üzemeltetési feladatok könnyítése érdekében (tehergépjárművel való behajtás) egy új kétszárnyú kaput építettünk be.

Az idei évben megújult a Dologház utca, valamint a Kun utca (Népszínház és Alföldi utca közötti szakasza) útburkolata. Teljesen új kopóréteget és felfestést kapott mindkét úttest.

Megkezdjük a járdák akadálymentesítését is. Első lépésként a Dologház utca felújítása kapcsán mind a 4 járda sarkának akadálymentesítésére került sor.

Akadálymentesítettük továbbá a Fecske utca és Bérkocsis utca kereszteződésében lévő járdákat is.

Folytattuk a kutyafuttatók további fejlesztéseit is.

Új kutyafuttatót építettünk a Tömő utcában:

A kiépítendő területre a már meglévő 38 fm kerítés mellé további 16 fm kerítés elem legyártása, így mindösszesen 54 fm kerítés elem kihelyezése a jelzett területre. Kiépítettük a vízvezeték az ivókút telepítéséhez, illetve beton alaptestre egy szikkasztó is kiépítésre került. A kutyafuttatóba 1 db napelemes világítás is kiépítésre került, valamint 1 db pihenőpad és 1 db hulladékgyűjtő edényt is kihelyeztünk. A kerítéselemekre belátásgátlót szereltünk fel.

A bejárati kapu két oldalán a járda vonalán 10 méteresen növényeket és cserjéket telepítettünk.

A (kis) Kálvária téren a kutyafuttatóban új kutyahomokozót építettünk ki.

A (nagy) Kálvária téri kutyafuttató felújításának keretében teljes burkolat csere történt. Egy teljesen új esőbeállót kapott új paddal a futtató és új ivókutat. Itt is új agility eszközök kerültek kihelyezésre. A Muzsikus cigányok parki futtatóban felhelyezésre került a kerítésre a belátásgátló, illetve a futtatóban található padokat felújítottuk HDPE elemekkel.

Tisztes utcai kutyafuttató is új kutyahomokozót kapott.

A kutyafuttatókba a régi elhasznált kutyajátékokat elbontottuk és 7 helyszínre új agility eszközöket helyeztünk ki az alábbi helyszínekre:

- Golgota tér;
- Szenes Iván tér
- Tisztes utca
- Teleki tér (kis kutyafuttató)
- Kálvária tér (nagy)
- Muzsikus cigányok parkja
- Leonardo köz.
- Tömő utcai kutyafuttató

Két helyszínen a Kálvária téri kutyafuttatóban, illetve a Stróbl Alajos utcai kutyafuttatóban teljes talajcserét hajtottunk végre.

A kutyafuttatók fejlesztése érdekében 4 db új ivókutakat cseréltünk, illetve helyeztünk ki az alábbi helyszínekre:

- Teleki tér nagy kutyafuttató;
- Szenes Iván téri kutyafuttató;
- Tisztes utcai kutyafuttató
- Kálvári téri (kis) kutyafuttató

Tavaszmező utcában új kiskerítést építettünk ki az ágyások védelmében.

Folytattuk a játszótérek felújítását is:

A Tisztes utcai játszótéren a homokozó fölé új erős napvitorla került kihelyezésre és kihelyezésre és megújult a homokozó.

A Tbiliszi játszótérrel teljesen megújítottuk:

A régi kerítést elbontottuk és újat helyeztünk ki. Ezzel egyidőben meg is növeltük a játszótér területét. A régi játszóeszközöket felújítottuk és újabb játékokat helyeztünk ki egy pingpongasztallal együtt. A kültéri fitness eszközöket elbontottuk és helyükre új eszközöket telepítettünk.

A felújítások keretében a Mátyás téri játszótéren a padok deszkázatát itt is HDPE elemekre cseréltük le.

Golgota téri játszótéren egy új kisgyermekeknek szóló játszóvárat telepítettünk. Ahol az egész játszótér felújítottuk. Elbontásra kerültek a régi korhadt szegélyek és új beton szegélysor került kiépítésre.

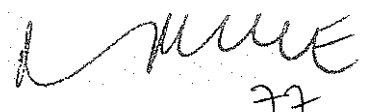
A Tolnai pihenőparkba kihelyeztünk egy rugós játékot.

A felújítások keretében 3 db új mérleghinta került telepítésre az alábbi helyszínekre: Horváth Mihály tér, Mátyás tér, Tisztes utca.

Megújult a Ho-ho-ho horgász játszótér is. A régi korhadt fa szegélyelemeket beton elemekre cseréltük és az összes játékot és park bútort felújítottuk.

Felújításra került a Golgota téri sportpálya is. A pályára új vandálbiztos grundkapukat helyeztünk ki a kerítés felújítása mellett.

A Losonci téri sportpálya is új vandálbiztos kapukat kapott, valamint a kerítés festése és javítása is megtörtént.



Az idei évben a játszótereken kívül 5 helyszínre (Tisztes utcai pihenőpark, Tbiliszi tér, Koltói Anna tér, Golgota tér, Horváth Mihály tér) kültéri fitness eszközöket is telepítettünk. Együttműködve a kertészeti iroda munkatársaival a Szigony utca Spar előtt a nagy felületű rongálódott aszfalt felületet elbontva és új járdákat kiépítve nagy méretű zöld felületet építettünk ki. Dankó 18. sportközpontban a régi padok egy részét csiszolás és festéssel, másik részén pedig HDPE elemekkel újítottuk fel.

A Népszínház és Kiss József utcák sarkára több kerékpár támaszt is kihelyeztünk. A mikro parkokhoz kapcsolódóan a Molnár Ferenc téren is több kerékpár támasz helyeztünk ki.

Népszínház utcában a virágtartó kandeláberek felújításra kerültek.

Somogyi Béla utcában három MMP pont került kiépítésre.

A Déri Miksa utcában öt helyszínen lett kijelölve és felfestve MMP pont.

Megkezdttük a padok felújítását a Lőrinc Pap téren is.

A Teleki téren a régi balesetveszélyes színpad helyett egy kompakt új került kiépítésre. Új sakkasztal székkel is kihelyezésre került.

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	44,0	összesen	28,48

Kompenzáció:

2022. tény		2023. terv		2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	116 062 915	<i>Személyi juttatások</i>	200 436 412	<i>Személyi juttatások</i>	174 413 774
- alkalmazottak bére	98 741 402	- alkalmazottak bére	169 887 510	- alkalmazottak bére	148 395 524
- megbízási díjak	5 327 500	- megbízási díjak	6 628 218	- megbízási díjak	9 143 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	11 994 013	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	23 920 684	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	16 875 250
<i>Dologi kiadások</i>	90 205 349	<i>Dologi kiadások</i>	364 016 926	<i>Dologi kiadások</i>	239 907 639
- beszerzések	18 859 670	- beszerzések	18 898 500	- beszerzések	20 588 951
- közüzemi díjak	1 551 226	- közüzemi díjak	3 614 750	- közüzemi díjak	4 212 417
- szolgáltatások	68 789 877	- szolgáltatások	336 076 176	- szolgáltatások	214 152 587
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	1 004 576	- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	5 427 500	- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	953 684
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	206 268 264	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	564 453 338	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	414 321 413

3. Köztisztasági feladatok részletes értékelése:

Hangsúlyozottan szeretném kiemelni azt, hogy a Városüzemeltetési igazgatóság elkötelezett a gondozott városkép fenntartása iránt, és továbbra is az egyik legfontosabb feladatunknak tartjuk a kerületi közterületek köztisztaságának, biztonságának mindenki számára elfogadható szintű teljesítését, az utak, járdák, terek és játszóterek, valamint a kutyafuttatók tisztán tartását és fenntartását. Ezen feladat megvalósításához mindenképpen szükség van a lakosság pozitív hozzáállásához is. Ezért továbbra is szeretnénk megkérni a Józsefvárosi lakosokat, hogy közreműködésükkel tudjuk megvalósítani a fenti célkitűzéseinket (ne dobálják el az utcán a szemetet, azt a kihelyezett szemetes edényekbe dobják ki, illetve kérjük a kutyatulajdonosokat, hogy szedjék fel a kutyaurüléket).

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	12	db	napi takarítás és heti egyszeri fertőtlenítés végrehajtása

A Köztisztasági fejlesztések az alábbiak voltak 2023. évben:

- A Magdolna, Orczy, Népszínház negyed köztisztasági javítása érdekében 3 fő kézi takarítót vezényeltünk ezen terület hatékony takarítás végrehajtására. A hatékonyság növelése érdekében egy darab hideg vizes nagynyomású berendezés és egy darab melegvizes nagynyomású mosó berendezés beszerzését is elindítottuk.
- 2023. áprilisában egy új Hako Citymaster 400 takarítógépet szereztünk be, melyet a gyors betanulást követően a rá vásárolt nagynyomású berendezéssel felszerelve munkába is állítottuk.
- A megrongált közterületi hulladékgyűjtő edények cseréjére 60 db 50 literes kukát vásároltunk, melyeket a kerület különböző pontjaira helyeztünk ki.
- A Corvin sétány II. útemre 13 db 100 literes Karex 150 kőhatású műanyag típusú közterületi hulladékgyűjtő edényeket vásároltunk, melyeket a régi elhasznált kisebb űrtartalmú edények helyére helyeztünk ki.
- A meglévő gépjármű parkunk előregedett 2001 és 2006 évjárat közötti (mellékelt táblázat), viszonylag magas futott kilométerrel. A KIA típusú gépjárművek leginkább alkalmasak a belvárosi környezetben, szűk utcákon történő közterületi hulladékok összeszedésére. Ezen gépjárművek a koruknál fogva már sajnos egyre több üzemanyagot használnak el a tevékenységük során, illetve egyre többször van szükség javításokra is. A KIA típusú gépjárművek cseréje vonatkozásában megfelelő a Piaggio típusú gépjárművek is. A közbeszerzési eljárás lezárultával 5 db Piaggio tehergépjárművet vásároltunk december hónapban. Ezen gépjárműveket január hónapban fogjuk rendszerbe állítani.
- Továbbá, augusztusban 1 darab Goupil G4 elektromos tehergépjármű beszerzése is megvalósult, melyet kimondottan a közterületek fertőtlenítő mosására vásároltunk.
- Fentieken túl további 2 db elektromos tehergépjármű közbeszerzését is elindítottuk, de sajnálatos módon ez az eljárás az idei évben nem zárult le.
- A részvételi költségvetésben nyertes pályázatok közül a Népszínház utcai szelektív hulladékgyűjtő edények megvásárlása érdekében beszerzési eljárást indítottunk, mely eredménye áthúzódik a 2024. évre.

- A csikkmentes kampány részeként 18 db álló, 55 darab falra szerelhető és 11 darab oszlopra rögzíthető csikk tartókat vásároltunk. Az álló és az oszlopra szerelhető csikk tartók kihelyezése megtörtént. A falra szerelhető csikk tartók kihelyezése áthúzódik a 2024. évre.

A hatékonyságunk növelése érdekében, a folyamatos kontroll és a visszatérő ellenőrzések végett **4 területre (zónára)** osztottuk a kerület belső józsefvárosi területeit. A területek csoportvezetői kiemelt figyelmet fordítottak a parkok, és játszóterek 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. Fentieknek köszönhetően a 4 csoportvezető irányításával véleményem szerint tovább tudtuk növelni a kézi takarítás hatékonyságát.

Az önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő közterületek (terek, parkok, utak és járdák stb.) köztisztasági szempontú fenntartását 2023. év januárban 69 fő határozatlan idejű, és 15 fő egyszerűsített munkaviszonyú (alkalmi) munkavállalóval kezdtük el. Az idei évben a hatékonyságunk növelése érdekében az önkormányzat a költségvetésünkben biztosított további 4 fővel történő bővítést (1 fő gépjárművezető, 2 fő takarító, 1 fő gépkezelő) a délutános műszak növelésére. A társadalmat sújtó igen magas infláció ellenére tudtuk tartani a létszámunkat, függetlenül attól, hogy az idei évben jelentős volt a fluktuáció. 2023. december hónapban 69 fő határozatlan idejű, és 23 fő alkalmi munkavállalói létszámmal zártuk az évet. A létszámingadozás, inkább a közterületi takarítói státuszokat érintette, és leginkább az újonnan felvételre kerülő egyszerűsített munkavállalói körből átvett munkavállalók körében volt tapasztalható.

Jelenleg folyamatban van 5 fő üres takarítói státuszunk betöltése. Ezzel összefüggésben, az alkalmi munkavállalók létszámát 2023. évben is újra lehetőségünk volt növelni, mivel tárgyévben kieső munkavállalók tovább foglalkoztatását folyamatosan kezdeményezzük.

Ezen felül az FKF Zrt.-vel kötött együttműködési megállapodásunk eredményeként, fokoztuk a fővárosi területeken a koncentrált takarítások végrehajtását. Fentiekén túl intézkedtünk a hőséglocsolások elrendeléséről és a decemberi hónapban a síkosság mentesítéséről is.

Ezen túlmenően idei évben is folytattuk a kerületben lévő esővízgyűjtő folyókák takarítását, valamint a problémás közterületek gazolását, melyet minden héten egyszer ütemeztünk be.

A létszámingadozás ellenére takarítógépes takarítást továbbra is két műszakos rendben végeztük el.

Kapacitásunk többek között a frekventált, és a piszkosabb területek mosására, a kutyafuttatók fertőtlenítésére, míg a kézi nagynyomású erőnk pedig terek és a parkok mihamarabbi feltakarítására irányult.

Az erre irányuló erőfeszítéseink további fokozására 2023. áprilisában egy új Hako Citymaster 400 takarítógépet szereztünk be, melyet a gyors betanulást követően a rá vásárolt nagynyomású berendezéssel felszerelve munkába állítottuk.

A takarítógépek napi lebontású útvonaltervét a lakosság is nyomon tudja követni, tekintettel arra, hogy az útvonalterv a JGK Zrt. honlapján megtalálható a <http://jgk.hu/207-lakossagi-tajekoztatok> menüpont alatt.

Az idei évben több intézkedést is fogantatosítottunk, hogy növeljük a hatékonyságunkat, és fokozzuk a pozitív köztisztaságérzetet. Az ütemezéseinkbe bevezettük a belső három városrész Csarnok, Magdolna, Orczy negyed közterületeinek a kézi nagynyomású mosóval történő takarítását, melyet hetente 3 alkalommal munkaidőn túl végeztünk el. A közterületi fertőtlenítésben továbbra is olyan speciális környezetbarát bio- folyadékot alkalmaztunk, amit a burkolt felületre fújva lebontja az állati és emberi eredetű szennyeződések maradványait, illetve semlegesíti az azt kísérő kellemetlen szaghatásokat.

Az idei évben folyamatosan pótoltuk a megrongált, vagy elhasználódott közterületi hulladékgyűjtő edényeink mennyiségét, így maradéktalanul összesen 60 darab 50 literes műanyag edényt, és 10 darab más fajtájú edényt helyeztünk ki. Elkészítettük a szemetesedény kataszterünket is, mely alapján a kerületben mindösszesen **1.289 db** (915 db saját és 374 db fővárosi) hulladékgyűjtő edény található.

A folyamatosan épülő és jelentős gyalogosforgalommal rendelkező Corvin sétány hulladékgyűjtő edényeinek a bővítésére, 2023. januárjában 8 darab 100 literes kőhatású műanyag hulladéktároló kihelyezésével a duplájára emeltük a sétány II. ütemének kapacitását. Az év második felében megvalósult a sétány I., és III. ütemének a bővítése is, melynek hatására további 13 darab edényt helyeztünk ki. A hulladékgyűjtő edények kiválasztásánál fontos szempont volt a kapacitás növelése, valamint az, hogy a sétányra olyan edények kerüljenek kihelyezésre, amelyek beleilleszkednek a korábban kialakított látképbe.

A gondozott városkép fenntartása érdekében napi rendszerességgel üzemeltetünk és fertőtlenítünk 7 db nyilvános és 5 db mobil WC-t (wc papír, kéztörölő papír, és útmutató kihelyezés, fertőtlenítés, kézmosó feltöltés).

A 2023. áprilisában kezdődő Magdolna negyedi csikkmentes kampány szerves részeként, 55 darab fali hamutartó, 18 darab álló hamutartó és 11 darab oszlopra rögzíthető hamutartó beszerzését is végrehajtottuk.

Nagy figyelmet fordítunk a közterületeken és egyéb területeken (parkok, játszóterek, kutya-futtatók, illemhelyek) a drogos használt tűk összeszedésével is. Sajnos az idei évben ismételen növekedett a közterületeken eldobált drogod tűk száma. A 2022. évi 8.295 összeszedett tűhöz viszonyítva majdnem a duplájára 14.040 db nőtt az összeszedett tűk száma. A tűket a lehető legbiztonságos módon szedjük össze, külön elzárt területen őrizzük, illetve szerződés keretén belül a JEK megsemmisíti azokat.

A közterületre kihelyezett illegális hulladékok eltávolítása, illetve megelőzése továbbra kiemelt feladatunk, aminek részeként szorosabb együttműködést folytattunk a közterület-felügyelet munkatársaival.

A Dankó utcai telephely éves hulladéktermelése 6.255 m³ volt, amiből az illegális hulladék megközelítőleg 1.600 m³ tett ki. Ez a mennyiség napi szintre kivetítve több mint 4 m³ illegális hulladék eltávolítását jelenti Józsefváros közigazgatási területén belül.

A hulladékok, beszállítását alap esetben a kijelölt munkaterület, és feladat függvényében saját észlelés, illetve jelzés alapján történt meg. Ezen alaptévékenységünkön kívül, a köztisztasági érzet fenntarthatósága jegyében, valamint a 72 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 322 darab saját hatáskörbe tartozó lakossági bejelentés megoldását kb. 98 %-os hatékonysággal elvégeztük, mivel a részünkről nem volt anyagi, sem döntéshozói hozzájárulási igény.

Össességében megállapítható, hogy a 2023. évre meghatározott célokat, fejlesztéseket a Köztisztasági Iroda munkatársai teljesítették.

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	86	összesen	69,18



Kompenzáció:

2022. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	363 939 363
- alkalmazottak bére	305 175 233
- megbízási díjak	25 006 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	33 758 130
<i>Dologi kiadások</i>	110 154 726
- beszerzések	37 251 796
- közüzemi díjak	4 317 699
- szolgáltatások	62 942 534
- adók, befizetések, értékesítési leírás	5 642 697
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	474 094 089

2023. terv	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	440 391 621
- alkalmazottak bére	329 532 375
- megbízási díjak	59 188 218
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	51 671 028
<i>Dologi kiadások</i>	177 533 000
- beszerzések	57 241 500
- közüzemi díjak	10 971 750
- szolgáltatások	91 089 250
- adók, befizetések, értékesítési leírás	18 230 500
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	617 924 621

2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	439 257 767
- alkalmazottak bére	363 658 807
- megbízási díjak	32 238 000
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	43 360 960
<i>Dologi kiadások</i>	117 865 625
- beszerzések	45 042 836
- közüzemi díjak	5 891 394
- szolgáltatások	62 377 111
- adók, befizetések, értékesítési leírás	4 554 284
KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	557 123 392

4. Kerületőri/térgondnoki tevékenység értékelése:

A kerületörtség 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 kerületörök első és legfontosabb feladata, hogy személyes jelenlétével akadályozza meg a jogsértéseket és a bűncselekményeket ezáltal is fokozza a lakosság biztonságérzetét. Biztosítsa, hogy a rá bízott tereken és parkokban a lakosság mindenféle zaklatás nélkül tudjon a friss levegőn sétálni, tartózkodni, pihenni.

A Városüzemeltetési igazgatóság egyéb irodáival együttműködve biztosítja számukra a megfelelő pihenés lehetőségét, hogy akár a padokon leülve élvezhessék a tér adta lehetőségeket. Ezzel egyidőben további feladatuk, hogy akadályozzák meg, hogy a téren tartózkodókat, a pihenni vágyókat bármilyen módon zaklassák. Folyamatosan kapcsolatot tartanak a lakossággal, segítséget nyújtanak részükre. Amelyik téren játszótér is található, ott külön feladatukat képezi a játszótér biztonságának felügyelete, a játszóeszközök megóvása, a rendeltetésszerű használat ellenőrzése. Biztosítják az ide érkező szülők és gyermekeik biztonságos és zavartalan kikapcsolódását. A fenti feladatok évek óta tartó maradéktalan ellátásával a 2004. óta folyamatosan felújított terek, parkok, játszótérek állagának megóvása sikeresnek mondható.

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

- téli időszakban az állandóan őrzött tereken a síkosságmentesítés végrehajtása
- 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
- kertészeti munkákban való közreműködés (fünyírás, öntözés, lombszedés stb.)
- Közreműködés a játszótérek és kutyafuttatók napi szintű ellenőrzésében.

Létszám és költség adatok:

2023. engedélyezett létszám		2023. átlagos, statisztikai létszám	
összesen	48	összesen	32,97

- Kompenzáció:

2022. tény		2023. terv		2023. tény	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	Ft
<i>Személyi juttatások</i>	164 089 422	<i>Személyi juttatások</i>	210 077 282	<i>Személyi juttatások</i>	215 227 341
- alkalmazottak bére	125 359 455	- alkalmazottak bére	165 386 863	- alkalmazottak bére	167 125 466
- megbízási díjak	23 520 600	- megbízási díjak	19 828 218	- megbízási díjak	26 841 600
- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	15 209 367	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	24 862 201	- munkaadót terhelő járulékok és szoc.ho.adó	21 260 275
<i>Dologi kiadások</i>	2 583 310	<i>Dologi kiadások</i>	8 259 000	<i>Dologi kiadások</i>	6 923 517
- beszerzések	772 488	- beszerzések	4 782 500	- beszerzések	4 103 482
- közüzemi díjak	337 291	- közüzemi díjak	376 750	- közüzemi díjak	705 572
- szolgáltatások	1 032 260	- szolgáltatások	2 482 250	- szolgáltatások	1 566 997
- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	441 271	- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	617 500	- adók, befizetések, értéksökkenési leírás	547 466
KIADÁSOK ÖSSZESEN BRUTTÓ:	166 672 732	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	218 336 282	KIADÁSOK ÖSSZESEN NETTÓ:	222 150 858

2021. év végétől azokra a feladatokra, amelyek felhalmozás (beruházás-felújítás) jellegűek Vállalkozási típusú szerződések (ún. in house) szerződések kerülnek/kerültek megkötésre az Önkormányzattal (pl. Mikro Mobilitási pontok telepítése, zöldudvarok kialakítása, játszóterek fejlesztése), ezek külön, nem a közszolgáltatási szerződésen belül kerülnek elszámolásra.

IV. Eredmények bemutatása

A 2023. évi gazdálkodás alapján minden területen megtakarítást értünk el.

- Vagyongazdálkodás:** a műszaki terület 2023. évi előirányzata nettó 379.430.053 Ft volt, míg összesen nettó 369.463.656 Ft összeg volt az összes felhasznált kompenzáció. Az előző évekhez képest viszonylag kis mértékű eltérés oka az, hogy a létszám szinte egész évben megfelelően feltöltött volt, ugyanakkor a megfelelően képzett szakembereket viszonylag magasabb bérszinttel tudtuk felvenni és megtartani. Emellett az inflációs költségek is magas szinten realizálódtak.
A lakásgazdálkodási területen a tervezetben nettó 301.598.562 Ft volt, míg összesen nettó 265.090.169 Ft összegű kompenzáció került felhasználásra. A létszámhiány itt nem volt meghatározó, de végigkísérte egész évben a területet, az év közben felmerülő többletfeladatok jelentős terhet róttak az állományra (a többletfeladatok díjazása miatt a bér megtakarítás nem jelentős). A dologi költségeknél valamivel magasabb összegű megtakarítás realizálódott.
Elidegenítés: A tervezett nettó 109.421.018 Ft összegű előirányzathoz képest összesen nettó 77.293.400 Ft összegű kompenzációt számláztunk az év folyamán. A megtakarítás fő oka itt a dologi költségek területén volt. Oka, hogy az új bérbeadások száma alacsonyabb volt a tervezettnél, így – többek között – az értékbecslések, energetikai tanúsítványok alacsonyabb szinten realizálódtak.
A helyiséggazdálkodási területen ennél jóval jelentősebb megtakarítást realizáltunk, mivel a tervezetben nettó 102.753.567 Ft összegű kompenzációt terveztünk, de ebből csak nettó 59.654.461 Ft került felhasználásra. Sajnos e területen a létszámhiány további súlyos problémákat okoz, az egész év folyamán nem tudtuk feltölteni az állományt, állandó 2 fő létszámhiánnyal dolgoztak.
A háztakarítási feladatkörben a nettó 153.076.306 Ft összegű előirányzathoz képest összesen nettó 153.364.793 Ft összegű kompenzációt használtunk fel. A tervezet itt majdnem pontos mértékben realizálódott.
A társasházi tulajdonosi képviselő területén a tervezett nettó 74.151.450 Ft összegű kompenzációból nettó 62.360.915 Ft összeg fogyott el.
Fentiek alapján a vagyongazdálkodási területen – a területre előirányzott bevételek magas szintű teljesítése mellett - összesen 125.531.619 Ft + ÁFA összegű megtakarítást értünk el 2023-ban. A visszafizetendő összeg: bruttó 159.425.127-Ft, melyet módosít az előző évi és a tárgyévi támogatás elszámolás összege; ezeket figyelembe véve 21.896.971-Ft beruházási támogatás visszautalása szükséges, tehát **a visszafizetendő összeg összesen: 181.322.098-Ft**, illetve **még bruttó 14.773.457-Ft** az az összeg, ami a JGK-nak jár és az **Önkormányzat részéről visszautalandó.**
- Intézményműködtetés:** A 2023. évi kompenzáció előirányzata összesen bruttó 156.609.764 Ft volt, az év folyamán pedig bruttó 120.170.548 Ft került felhasználásra a költségekre. A karbantartói állomány itt is létszámhiánnyal küzdött az egész év folyamán, **a visszafizetendő kompenzáció összege bruttó 20.799.902-Ft** (az eltérés oka az, hogy a 2023. november havi kompenzáció (15.639.314-Ft) nem került átutalásra az Önkormányzat részéről.
- Teleki téri piac:** A 2023. évre előirányzott kompenzáció összege nettó 187.610.925-Ft volt, amelyből mindösszesen nettó 157.109.750-Ft került felhasználásra. **A visszafizetendő összeg nettó 30.501.176-Ft + ÁFA, azaz bruttó: 38.736.491-Ft.**

4. **Parkolás:** a 2023. évi tervzetben összesen nettó 881.767.808-Ft összegű költségeket terveztünk. Ehhez képest mindösszesen nettó 796.482.312-Ft összegű kompenzációt használtunk fel, a megtakarítás: 85.285.496-Ft + ÁFA. A jelentősebb összegű megtakarítást továbbra is az okozza, hogy a parkolóellenőri létszám feltöltése nehézkes. A visszafizetendő összeg bruttó 108.312.578-Ft, melyet módosít a fejlesztési támogatásra elszámolandó összeg, bruttó 1.740.976-Ft, tehát **a visszafizetendő összeg összesen: 110.053.554-Ft, illetve még bruttó 1.181.335-Ft az az összeg, ami a JGK-nak jár és az Önkormányzat részéről – 2024-ben - visszautalandó.**
5. **Városüzemeltetés:** Ezen a területen év közben jelentős módosítások történtek a kompenzációban, feladatkiegészítések miatt. A módosításokkal jóváhagyott kompenzáció összege bruttó 2.196.278.203-Ft volt. Az év folyamán felhasznált kompenzáció összege ugyanakkor – fejlesztési támogatások nélkül – 2.028.173.318- Ft volt, így a dologi kompenzáció elszámolás után a visszafizetendő összeg bruttó 168.104.885-Ft lennem mive azonban a 2023. november havi kompenzáció (bruttó 258.955.593-Ft) nem került átutalásra az Önkormányzat részéről, összesen bruttó 90.850.708-Ft kompenzáció hiánnyal zártunk, amely összeg visszautalandó az Önkormányzat részéről. Az elszámolást módosítja az előző évi és a tárgyévi fejlesztési támogatás elszámolás összege; ezeket figyelembe véve a visszafizetendő összeg további bruttó 13.833.764- Ft, tehát **a visszafizetendő összeg összesen: 77.016.944-Ft, illetve még bruttó 32.143.820-Ft az az összeg, ami a JGK-nak jár és az Önkormányzat részéről visszautalandó.**

A tételes elszámolások alapján **mindösszesen bruttó 273.895.101-Ft összegű kompenzáció kerül visszautalásra az Önkormányzat részére**, melyből bruttó 241.450.000-Ft a 2024. évre elfogadott költségvetés jóváhagyásakor már betervezésre került, alábbiak szerint:

-vagyongazdálkodás: 80.000.000-Ft + ÁFA, azaz bruttó 101.600.000-Ft

-parkolás: 55.000.000-Ft + ÁFA, azaz bruttó 69.850.000-Ft

-városüzemeltetés: bruttó 70.000.000-Ft.

A fejlesztési kompenzáció elszámolás alapján **az Önkormányzat részéről visszautalandó összeg mindösszesen bruttó 48.098.612-Ft.**

V. Értékelés és várható adatok prognosztizálása

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

VI. Következő évre vonatkozó üzleti terv előirányzat

A társaság tárgyévi üzleti tervét a Képviselő-testület a 2023. december 14-én megtartásra került ülésén már elfogadta. A terv és a közszolgáltatási szerződések az év folyamán felmerült költségvetési módosításoknak megfelelően változhatnak.

Budapest, 2024. április 30.

Kovács Ottó
az igazgatóság elnöke



J. Sz. W. C. K. K. K.

Közzétartozás szerződések megnevezése (Bruttó)	Önk. kiv. címrind	kompenzáció benyújtása Ft nettó számlázott	kompenzáció benyújtása Ft bruttó	át nem utalt kompenzáció összege Ft	pénzmaradvány Y 2022 évi (bruttó) 2022-ben átutalt	pénzmaradvány elszámolása 2023 Ft nettó számlázott	kompenzáció elszámolt összege Ft bruttó	visszafelezendő kompenzáció összege Ft nettó számlázott	visszafelezendő kompenzáció összege Ft bruttó	2024-ben elszámolandó pénzmaradvány bruttó	visszafelezendő számlázott	Önkormányzat utalja 2024-ben nem számlázott
lakások és helyiségek ellátásának nem lakás céljára irányított közszolgáltatások térítés nélküli felhasználására	21102,21105	118 017 673	149 882 445			87 513 027	111 268 545	38 613 900	38 613 900			
lakáscsere, helyiségek átadására	21106	116 973 550	148 556 408			71 775 279	91 154 605	57 401 603	57 401 603			
lakásparcellázás/térbesztés	21106	346 270 733	439 763 831			318 551 560	404 560 989	27 718 773	27 718 773			
Hétköznapi csoport	21106	227 800 664	289 306 843			211 260 406	268 300 715	16 540 269	16 540 269			
létesítmény felújítások	21104	84 710 325	107 582 113			75 790 817	96 254 337	8 919 509	8 919 509			
Műszaki feladatok	21104	437 909 985	556 145 681			441 159 823	560 272 976	3 249 638	3 249 638			
Vagyongaszélesítés, lakóházüzemeltetés	21102,21105	1 331 682 930	1 694 237 321			1 206 151 312	1 531 812 167	159 425 154	159 425 154			
Vagyongaszélesítés, lakóházüzemeltetés, pénzmaradvány 2022-ről	21102,21105		74 393 000	- 32 362 795	2 800 000		20 133 234	21 896 971	21 896 971	14 773 457	14 773 457	21 896 971
Intézménymódködtetés	21103		156 609 764	- 15 638 314			120 170 548	20 798 962	20 798 962			20 798 962
Új Teleki térségi piac pénzmaradvány	21106	187 610 925	238 265 875			157 408 759	198 529 382	30 501 176	38 736 493			38 736 491
Borúti támogatás	21106											
Városüzemeltetés	21104		2 156 278 203	-258 955 593			2 028 173 318	90 850 708	90 850 708			90 850 708
Városüzemeltetés (pénzmaradvány)	21104		150 382 000	- 74 633 440			51 090 156	6 418 756	6 418 756			6 418 756
Városüzemeltetés beruítással	21104		1 119 845 117				68 333 552	7 415 088	7 415 088	32 143 820	32 143 820	7 415 088
Parkolás	21101	881 767 808				798 482 312	1 011 532 536	85 285 497	108 312 581			108 312 578
Parkolás	21101		6 000 000	- 1 416 824			2 842 200	1 740 976	1 740 976	1 181 335	1 181 335	1 740 976
Parkolás beruházás 2023	21101		5 633 011 280	-383 007 966		2 159 743 376	5 636 417 093	241 316 290	273 895 134	48 098 612	48 098 612	32 579 095
Összesen												

Összesen: 225 796 489

W. C. K. K.
86

Magnevezés	Önkéntes feladat ellátás	Kötelező feladat	kompensáció összesen	2023 évi komp előleg önkéntes	2023 évi komp előleg kötelező	2023 évi komp előleg különbözet önkéntes	2023 évi komp előleg különbözet kötelező	2023 évi komp előleg különbözet összesen nettó	2023 évi komp előleg különbözet összesen bruttó
lakások és helyiségek elidegenítése	87 613 027	-	87 613 027	- 118 017 673	-	- 30 404 646	-	- 30 404 646	- 38 613 900
nem lakás célú helyiségek bérbeadása	2 107 596	69 667 663	71 775 279	- 2 728 571	- 114 244 978	- 620 976	- 44 577 295	- 45 198 270	- 57 401 803
lakásgazdálkodás/bérbeadás	6 278 529	312 273 431	318 551 960	- 7 428 571	- 338 842 161	- 1 150 043	- 26 568 730	- 27 718 773	- 35 202 841
Házkezelő csoport	4 917 725	206 342 681	211 260 406	- 5 093 571	- 222 707 093	- 175 846	- 16 364 412	- 16 540 259	- 21 006 128
társasházi tulajdonosi képviselőket	2 731 304	73 059 512	75 790 817	- 1 878 571	- 82 831 754	- 852 733	- 9 772 242	- 8 919 509	- 11 327 776
Műszaki feladatok	12 391 236	428 768 568	441 159 823	- 9 478 571	- 428 431 413	- 2 912 664	- 337 174	- 3 249 838	- 4 127 295
Parkolás Főváros	170 838 579	-	170 838 579	- 205 855 038	-	- 35 016 460	-	- 35 016 460	- 44 470 904
Parkolás Józsefváros	5 190 485	620 453 248	625 643 733	-	- 675 912 770	- 5 190 485	- 55 459 522	- 50 269 037	- 63 841 677
Piac összesen	157 109 750	-	157 109 750	- 187 610 925	-	- 30 501 176	-	- 30 501 176	- 38 736 491
	449 178 230	1 710 565 143	2 159 743 374	- 538 091 494	- 1 862 970 170	- 88 913 264	- 152 405 027	- 241 318 290	- 306 474 229


mmw
87

Handwritten signature or mark.

Jóváhagyott Gazdálkodási Kézpont Zrt.	2023. évi Tervezési feladat		összesen	meglévő	2023. évi Tervezési feladat	2023. évi Tervezési feladat	2023. évi Tervezési feladat	2023. évi Tervezési feladat
	2023. évi Tervezési feladat	2023. évi Tervezési feladat						
nyílt megkezdése								
MUNKODÉSI KIADÁSOK								
<i>Személyi juttatás</i>	218 939 543,45	9 067 000,00	228 006 543,45	0,00	310 882 223,29	228 006 543,45	89 872 719,44	0,00
- alkalmazottak bére származéka közvetlenül elszámolt	133 699 606,00	5 030 956,85	138 730 562,85		202 493 117,00	138 730 562,85	63 704 588,15	0,00
- munkaadókat terhes szabotázásra felhozott munkásokon belüli	60 236 712,00	2 062 857,12	62 299 569,12		71 596 976,00	62 299 569,12	9 307 608,88	
- magbízott díjak származéka közvetlenül elszámolt	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
- megbízási díjak származéka felhozott munkásokon belüli	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
- munkaadókat terhes szabotázásra felhozott munkásokon belüli	17 178 463,09	1 408 647,15	18 587 110,24		27 208 599,92	18 587 110,24	8 619 489,28	
- munkaadókat terhes szabotázásra felhozott munkásokon belüli	7 890 724,46	574 742,88	8 465 467,34		9 649 939,77	8 465 467,34	1 244 193,53	0,00
- munkaadókat terhes szabotázásra felhozott munkásokon belüli	386 684 972,33	0,00	386 684 972,33		492 180 278,00	386 684 972,33	219 485 957,78	0,00
- munkaadókat terhes szabotázásra felhozott munkásokon belüli	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
- munkaadókat terhes szabotázásra felhozott munkásokon belüli	9 744 020,00	0,00	9 744 020,00		11 200 000,00	9 744 020,00	1 456 000,00	
- közlekedési díjak származéka közvetlenül elszámolt	0,00	0,00	0,00		1 200 000,00	0,00	1 200 000,00	
- közlekedési díjak származéka felhozott munkásokon	17 595 750,00	0,00	17 595 750,00		20 225 000,00	17 595 750,00	2 629 250,00	0,00
- közlekedési díjak származéka felhozott munkásokon	246 898 425,00	0,00	246 898 425,00		328 123 464,00	246 898 425,00	81 125 039,00	0,00
- szolgáltatások származéka közvetlenül elszámolt	111 146 637,22	0,00	111 146 637,22		127 723 608,00	111 146 637,22	16 807 968,78	0,00
- adók, befizetések, felkérésökönkénti letét származéka	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
- adók, befizetések, felkérésökönkénti letét származéka	3 130 260,00	0,00	3 130 260,00		3 598 000,00	3 130 260,00	467 740,00	0,00
- felhozott munkásokon belüli munkásokon belüli	607 539 615,87	9 067 000,00	616 606 615,87		802 982 343,29	616 606 615,87	186 361 727,42	0,00
MUNKODÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	3 130 260,00	9 067 000,00	12 197 260,00		12 197 260,00	12 197 260,00	12 197 260,00	0,00
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK								
Felújítások								
MUNKODÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	607 539 615,87	9 067 000,00	616 606 615,87		802 982 343,29	616 606 615,87	186 361 727,42	0,00
MUNKODÉSI BEVÉTELEK								
szolgáltatási szerződés keretén belüli makulási bevételek (
áramtérítési passzok értékesítése, megföldelt költségek, stb.)								
MUNKODÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	807 982 343,29	616 620 615,87	1 424 602 959,16		802 982 343,29	616 620 615,87	1 424 602 959,16	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	607 539 615,87	9 067 000,00	616 606 615,87		802 982 343,29	616 620 615,87	186 361 727,42	0,00
IRÁNYELVI KÖLTSÉGVETÉS	59 292 154,26	0,00	59 292 154,26		78 785 465,14	59 292 154,26	19 493 310,88	0,00
szolgáltatási díj (összesen) (bruttó)	666 845 770,13	9 067 000,00	675 912 770,13		881 767 808,43	675 912 770,13	205 855 038,50	0,00
szolgáltatási díj (összesen) (bruttó)	846 894 128,07	11 515 000,00	858 409 128,07		1 119 843 15,70	858 409 128,07	261 433 978,61	0,00
2023. évi kompenzációs elszámolásokról kapcsolódó								
előirányzat rendelkezés - felhalmozási nem áruval	1 416 824		1 416 824			1 416 824		
előirányzat rendelkezés - felhalmozási nem áruval	4 583 176		4 583 176			4 583 176		
előirányzat rendelkezés - felhalmozási nem áruval	851 477 304		851 477 304			851 477 304		
szolgáltatási díj mindösszesen (bruttó)	1 416 824	4 583 176	5 999 999,16		11 244 422 290	5 999 999,16	2 261 433 978,61	0,00
Összesen: 2023. január 1.	36,50	0,00	36,50		48,50	36,50	12,00	0,00

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2023. évi terv		2023. tény		2023.12.31. eltérés	
	21106 cím Új Terekről		21106 cím Új Terekről piac		21106 cím Új Terekről piac	
	üzemeltetése, évesmunkadíj	forintban	üzemeltetése, évesmunkadíj	forintban	üzemeltetése, évesmunkadíj	forintban
	önként vállalt	összesen	önként vállalt	összesen	önként vállalt	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK						
Személyi juttatás	91 215 126,96	0,00	80 850 995,12	0,00	10 364 132	0,00
- alkalmazottak bére	77 144 917	0,00	70 194 908,12	0,00	6 950 009	0
- megbízási szerződés	3 300 000	0,00	2 086 200,00	0,00	1 213 800	0
Munkaadót terhelő járulékok és Dologi kiadások	10 770 210	0,00	8 569 887,00	0,00	2 200 323	0
- beszerzések	3 668 000,00	0,00	2 072 355,44	0,00	1 595 645	0
- közüzemi díjak	49 716 000,00	0,00	37 083 182,52	0,00	12 632 817	0
- szolgáltatások	25 199 496,00	0,00	8 659 635,32	0,00	16 539 861	0
- adók, befizetések és	1 230 000,00	0,00	25 669,00	0,00	1 204 331	0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	171 028 622,96	0,00	128 691 837,40	0,00	42 336 786	0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK						
Beruházások	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Felújítások						
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	171 028 622,96	0,00	128 691 837,40	0,00	42 336 786	0
BEVÉTELEK						
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK						
szolgáltatási szerződés keretén						
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,00	0,00	24 988,80	0,00	-24 989	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	24 988,80	0,00	-24 989	0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	171 028 622,96	0,00	128 666 848,60	0,00	42 361 774	0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	171 028 622,96	0,00	128 666 848,60	0,00	42 361 774	0
irányítási kgt. felosztása	16 582 302,40	0,00	28 442 900,96	0,00	-11 860 599	0
szolgáltatási díj összesen (nettó)	187 610 925,36	0,00	157 109 749,56	0,00	30 501 176	0
szolgáltatás díj összesen (bruttó)	238 265 875,21	0,00	199 529 381,94	0,00	38 736 491	0
2021. évi kompenzáció elszámolásához						
Kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi		0		0		0
2022. évi kompenzáció elszámolásához						
Kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási		0		0		0
szolgáltatás díj mindösszesen (bruttó)	238 265 875,21	0	199 529 381,94	0	38 736 491	0
Jétszám 2022. január 1.	10,00					
Jétszám 2022.12.31					12,83	

30 501 176


 GF

Állományi számadatok	2023. évi évi										összesen	MIND ÖSSZESEN	piaci	
	terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia	terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia	terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia	terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia	terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia	terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia	terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia	terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia	terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia	terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia				terhek, pártok, csapok, köztársasági terhek finanszírozás, garancia
KIADÁS														
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK														
Statisztikai felmérések	63 628 222	3 225 000	66 853 222	191 031 412	9 405 000	200 458 412	420 741 612	19 650 000	440 391 612	210 077 282	675 461 247	243 357 291	917 738 538	0
Statisztikai felmérések	54 732 662	2 519 537	57 252 199	162 539 838	7 347 673	169 887 510	314 180 776	15 351 600	329 532 375	165 386 863	531 473 275	190 606 672	724 078 946	0
Statisztikai felmérések	1 588 218	705 464	2 293 682	6 628 218	0	6 628 218	59 188 218	0	59 188 218	19 826 218	67 404 654	19 826 218	87 232 872	0
Statisztikai felmérések	7 287 342	705 464	7 992 807	21 863 357	2 037 328	23 920 684	47 372 619	4 298 410	51 671 028	24 862 201	76 533 318	31 933 401	108 466 720	0
Statisztikai felmérések	447 302 135	12 436 125	459 738 260	364 016 926	0	364 016 926	142 533 068	33 000 000	177 533 068	8 259 000	285 792 068	55 695 125	1 009 547 166	0
Statisztikai felmérések	30 943 625	0	30 943 625	18 898 500	0	18 898 500	57 241 500	0	57 241 500	4 782 500	107 083 625	4 782 500	111 866 125	0
Statisztikai felmérések	27 822 750	0	27 822 750	3 614 750	0	3 614 750	10 971 750	0	10 971 750	376 750	42 409 250	376 750	42 786 000	0
Statisztikai felmérések	381 198 260	12 436 125	393 634 385	336 076 176	0	336 076 176	56 089 250	35 000 000	91 089 250	2 482 250	273 383 686	49 918 375	823 282 861	0
Statisztikai felmérések	7 337 500	0	7 337 500	5 427 500	0	5 427 500	18 230 500	0	18 230 500	617 500	30 995 500	617 500	31 613 000	0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	510 930 358	15 661 125	526 591 483	555 048 338	9 405 000	564 453 338	563 274 612	54 650 000	617 924 612	218 336 282	1 629 253 308	298 052 416	1 927 306 724	0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK														
Bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Felújítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	510 930 358	15 661 125	526 591 483	555 048 338	9 405 000	564 453 338	563 274 612	54 650 000	617 924 612	218 336 282	1 629 253 308	298 052 416	1 927 306 724	0
BEVÉTELEK														
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK														
Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	510 930 358	15 661 125	526 591 483	555 048 338	9 405 000	564 453 338	563 274 612	54 650 000	617 924 612	218 336 282	1 629 253 308	298 052 416	1 927 306 724	0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	19 493 311	0	19 493 311	55 415 344	0	55 415 344	117 206 594	0	117 206 594	77 758 231	192 114 249	77 758 231	269 872 480	0
KOMPENZÁCIÓKÖLTSÉGTÉRÍTÉS ÖSSZESEN	530 423 669	15 661 125	546 084 794	610 463 682	9 405 000	619 868 682	679 580 287	54 650 000	734 230 216	296 094 512	1 820 467 557	375 810 646	2 196 278 203	0
2023. évi kompenzáció elszámolásához kapcsolódó előirányzat rendezés - (felhalmozási kiadások)	0	17 931 025	17 931 025	0	5 275 834	5 275 834	57 541 701	0	57 541 701	0	0	75 748 560	75 748 560	0
2023. évi kompenzáció elszámolásához kapcsolódó előirányzat rendezés - (felhalmozási kiadások)	0	18 360 975	18 360 975	0	7 264 166	7 264 166	3 810 000	45 198 299	49 008 299	0	3 810 000	70 833 440	74 633 440	0
MIND ÖSSZESEN	530 423 669	15 661 125	546 084 794	610 463 682	9 405 000	622 408 612	683 390 287	209 898 216	893 238 128	256 094 512	1 824 277 557	375 810 646	2 504 169 115	0
Kompensáció zárolt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kompensáció nem árutal	47 540 427	-1 846 549	-46 693 878	-71 977 669	-1 108 911	-73 086 580	-80 126 960	-4 443 594	-84 570 554	-34 911 483	-214 645 035	-44 310 538	-258 955 593	0
2023. évi kompenzáció összesen	467 883 242	50 106 576	517 989 818	538 486 014	20 836 089	559 322 102	603 263 247	203 455 317	806 718 574	261 183 029	1 609 632 502	535 581 010	2 145 213 523	0
szolgáltatás díj amidősszesen (bruttó)	467 883 242	31 745 601	499 628 843	538 486 014	13 571 923	552 057 936	599 453 247	159 257 028	757 710 275	261 183 029	1 605 822 502	464 757 580	2 070 580 882	0
évesítés 2023. január 1.	12,00	12,00	12,00	34,00	34,00	72,00	72,00	48,00	118	48,00	118	48	166,00	0
kiegészítő adatok száma:														

W. M. A. I.

leírás	2023. évi költségvetés				2023. évi költségvetés				2023. évi költségvetés				helyezés	
	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok	tervek, programok, központosított feladatok		tervek, programok, központosított feladatok
Kiadás	44 798 710	1 913 642	46 712 352	167 535 818	6 877 955	174 413 723	422 423 788	16 833 979	439 257 707	215 227 341	634 758 316	240 852 918	875 611 233	0
- alkalmazottak bére	38 468 763	1 672 081	40 140 844	142 387 786	6 007 738	148 395 524	348 866 783	14 772 024	363 638 807	167 125 466	529 743 333	189 577 308	719 320 649	0
- megvásárolt tárgyi eszközök	1 712 000	0	1 712 000	9 143 000	0	9 143 000	32 238 000	0	32 238 000	0	43 093 000	26 841 600	69 934 600	0
- szolgálatok megrendelése	4 617 947	241 561	4 859 508	16 005 032	870 218	16 875 250	41 209 004	2 061 956	43 266 966	21 260 275	61 921 983	24 634 010	86 355 993	0
- köznevelési feladatok	487 510 692	0	487 510 692	239 907 638	0	239 907 638	117 065 625	0	117 065 625	6 923 517	845 283 925	6 923 517	852 207 472	0
- köznevelési feladatok	21 078 339	0	21 078 339	20 588 951	0	20 588 951	45 042 836	0	45 042 836	4 103 482	86 710 126	4 103 482	90 813 608	0
- köznevelési feladatok	11 160 788	0	11 160 788	4 212 417	0	4 212 417	5 891 394	0	5 891 394	705 572	21 364 509	705 572	21 970 171	0
- köznevelési feladatok	451 830 048	0	451 830 048	214 152 587	0	214 152 587	62 377 111	0	62 377 111	1 566 997	728 379 745	1 566 997	729 946 743	0
- adók, befizetések, értékpapírok elvált	3 421 517	0	3 421 517	953 684	0	953 684	4 554 284	0	4 554 284	547 466	8 929 485	547 466	9 476 951	0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	532 309 401	1 913 642	534 223 043	407 443 457	6 877 955	414 321 412	540 289 413	16 833 979	557 123 392	222 150 858	1 480 042 271	247 776 435	1 727 818 705	92 446 076
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- beruházások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- felújítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN:	532 309 401	1 913 642	534 223 043	407 443 457	6 877 955	414 321 412	540 289 413	16 833 979	557 123 392	222 150 858	1 480 042 271	247 776 435	1 727 818 705	92 446 076
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	1 140 757	0	1 140 757	864 831	0	864 831	3 991 643	0	3 991 643	2 363	5 997 231	2 363	5 999 595	98 481 186
- működési bevételek (pl. megterhelések)	1 140 757	0	1 140 757	864 831	0	864 831	3 991 643	0	3 991 643	2 363	5 997 231	2 363	5 999 595	98 481 186
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	1 140 757	0	1 140 757	864 831	0	864 831	3 991 643	0	3 991 643	2 363	5 997 231	2 363	5 999 595	98 481 186
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	531 168 644	1 913 642	533 082 286	406 578 626	6 877 955	413 456 591	536 297 770	16 833 979	553 131 749	222 148 495	1 474 045 039	247 774 071	1 721 819 111	-6 035 110
- működési bevételek (pl. megterhelések)	531 168 644	1 913 642	533 082 286	406 578 626	6 877 955	413 456 591	536 297 770	16 833 979	553 131 749	222 148 495	1 474 045 039	247 774 071	1 721 819 111	-6 035 110
- felújítási kig. felosztás	16 944 941	0	16 944 941	63 138 546	0	63 138 546	153 972 615	0	153 972 615	73 098 106	233 256 102	73 098 106	306 354 208	0
KOMPENZÁCIÓKÖLTSÉGTÉRÍTÉS ÖSSZESEN:	547 913 584	1 913 642	549 827 227	469 717 172	6 877 955	476 595 127	689 670 385	16 833 979	706 504 364	295 246 600	1 707 301 141	320 872 177	2 028 173 318	-6 035 110
2023. évi kompenzáció elszámolásához kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási átalut	0	17 931 025	17 931 025	0	0	0	0	50 402 527	50 402 527	0	0	68 333 552	68 333 552	0
2023. évi kompenzáció elszámolásához kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási nem átalut	0	18 560 975	18 560 975	0	7 264 166	7 264 166	3 910 000	45 198 299	49 008 299	0	3 910 000	70 823 440	74 633 440	0
2023. évi költségvetés felhalmozási célú előirányzatok	0	0	0	0	0	0	0	51 090 156	51 090 156	0	0	51 090 156	51 090 156	0
KOMPENZÁCIÓKÖLTSÉGTÉRÍTÉS MINDÖSSZESEN:	547 913 584	19 844 667	567 758 252	469 717 172	6 877 955	476 595 127	691 191 845	148 940 822	749 140 867	295 246 600	1 708 627 601	470 918 245	2 179 740 846	-6 035 110
Kompenzáció zárolt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kompenzáció nem átalut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ELSZÁMOLANDÓ KOMPENZÁCIÓKÖLTSÉGTÉRÍTÉS MINDÖSSZESEN:	547 913 584	19 844 667	567 758 252	469 717 172	6 877 955	476 595 127	691 191 845	148 940 822	749 140 867	295 246 600	1 708 627 601	470 918 245	2 179 740 846	-6 035 110
évesam 2023.12.31.	4,55	3,00	7,55	27,48	1,00	28,48	66,18	3,00	69,18	32,97	98,22	39,97	138,19	0,00
előző évi adatok														

77
K. M. M. E.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
rovat megnevezése

2023. évi költségvetés ezer forintban

tételelismegnevezés, fejadatok 21104. cím

rovat megnevezése	terék, pártok, fasorok, közosségi keretek, fenntartási, rendezési, támogatási...	inóként vállalt fea. (pl. felújítások, beruházások, közösségi tervek, szociális...)	összesen	inóként vállalt fea. (pl. felújítások, beruházások, közösségi tervek, szociális...)	összesen	közvetlen vállalt fea. (pl. felújítások, beruházások, közösségi tervek, szociális...)	összesen	közvetlen vállalt fea. (pl. felújítások, beruházások, közösségi tervek, szociális...)	összesen	Kötelező feladatok, köznevelési, egészségügyi, művelődési, szociális, környezetvédelmi, nemzeti feladatok, költségvetés...	Kötelező feladatok, köznevelési, egészségügyi, művelődési, szociális, környezetvédelmi, nemzeti feladatok, költségvetés...	Kötelező feladatok, köznevelési, egészségügyi, művelődési, szociális, környezetvédelmi, nemzeti feladatok, költségvetés...	formában		
													ÖSSZESEN 2023. évi pénzügyi tervezés	ÖNKÉNT VÁLLALT FEÁ.	
KIADÁS															
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK															
Stenoélyi járulék	18 829 512	1 311 358	20 140 871	23 495 594	2 527 645	2 022 639	26 022 639	-1 662 776	2 916 030	1 133 854	-5 150 659	40 642 931	1 504 323	42 147 304	0
- alkalmatlanok bére	16 282 898	847 455	17 130 354	20 152 052	1 339 935	21 491 986	-54 706 008	579 576	-34 126 452	-34 126 452	-1 738 003	1 239 942	1 028 364	2 168 306	0
- megbeszélési díjak	-123 782	0	-123 782	-2 514 702	0	-2 514 702	0	0	0	26 950 218	-7 013 382	24 311 654	-7 013 382	17 298 272	0
Munkaadók terhelési járulékaik és szociális hozzájárulási adó	2 669 397	463 902	3 133 299	5 858 324	1 187 110	7 045 434	6 073 614	2 236 454	8 310 068	59 667 375	3 601 926	14 601 335	7 489 391	22 089 727	0
Dologi kiadások	-40 208 557	12 436 125	-27 772 432	124 109 288	0	124 109 288	24 667 375	35 000 000	59 667 375	1 335 483	1 335 483	108 568 106	46 771 608	157 339 714	-92 446 076
- beszerzések (rövidtávú, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	9 865 286	0	9 865 286	-1 690 451	0	-1 690 451	12 198 664	0	12 198 664	679 018	679 018	20 323 499	679 018	21 002 517	0
- kétféle	16 061 962	0	16 061 962	-597 667	0	-597 667	5 080 356	0	5 080 356	3 080 356	-328 822	21 144 651	-328 822	20 815 829	0
- szolgáltatások	-70 651 788	12 436 125	-58 215 663	121 923 589	0	121 923 589	-6 287 861	35 000 000	28 712 139	915 253	44 983 941	44 983 941	48 333 318	93 333 318	-92 446 076
- adók, befizetések, értékpapírok eladásai	3 915 983	0	3 915 983	4 473 816	0	4 473 816	13 676 216	0	13 676 216	70 034	70 034	22 066 015	70 034	22 136 049	0
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	-21 379 043	13 747 483	-7 631 561	147 604 882	2 527 045	150 131 926	22 985 199	37 816 030	60 901 229	-3 814 576	50 275 981	149 311 037	50 275 981	199 487 018	-92 446 076
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK															
Beruházások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Felújítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK															
Működési bevételek (pl. megadalmak)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK															
Működési bevételek (pl. megadalmak)	-1 140 757	0	-1 140 757	-864 831	0	-864 831	-3 091 643	0	-3 091 643	-3 091 643	-3 091 643	-5 097 231	-2 363	-5 099 595	-98 481 186
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-1 140 757	0	-1 140 757	-864 831	0	-864 831	-3 091 643	0	-3 091 643	-3 091 643	-3 091 643	-5 097 231	-2 363	-5 099 595	-98 481 186
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-1 140 757	0	-1 140 757	-864 831	0	-864 831	-3 091 643	0	-3 091 643	-3 091 643	-3 091 643	-5 097 231	-2 363	-5 099 595	-98 481 186
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	-20 238 286	13 747 483	-6 490 804	148 469 712	2 527 045	150 996 757	26 076 842	37 816 030	63 892 872	-3 812 213	60 080 659	149 311 037	50 275 981	199 487 018	-92 446 076
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	-20 238 286	13 747 483	-6 490 804	148 469 712	2 527 045	150 996 757	26 076 842	37 816 030	63 892 872	-3 812 213	60 080 659	149 311 037	50 275 981	199 487 018	-92 446 076
Járuléki kgt. Felosztás	2 748 370	0	2 748 370	-7 723 202	0	-7 723 202	-36 167 020	0	-36 167 020	4 660 125	4 660 125	-41 141 852	4 660 125	-36 481 728	0
KOMPENZÁCIÓKÖLTSÉGTERÍTÉS	-17 489 916	13 747 483	-3 742 433	140 746 510	2 527 045	143 273 555	-10 090 178	37 816 030	27 723 851	847 912	54 538 469	113 666 416	54 538 469	168 104 885	6 035 110
2023. évi kompenzációk elvártan átadott támogatásai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023. évi kompenzációk elvártan átadott támogatásai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MINDÖSSZESEN	-17 489 916	13 747 483	-3 742 433	140 746 510	7 002 870	148 549 509	-10 090 178	46 573 960	36 283 781	847 912	60 080 659	149 311 037	50 275 981	199 487 018	-92 446 076
Kompensáció záról	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kompensáció nem átutalt	-63 540 427	-1 846 589	-65 387 016	-71 977 669	-1 108 911	-73 086 580	-80 126 500	-6 443 594	-86 570 554	-34 911 483	-211 645 053	-44 310 538	-211 645 053	-238 955 593	0
Önkormányzat részére visszatartandó kompenzáció	-80 030 342	71 909 933	-8 120 409	65 788 647	6 693 968	72 482 615	-90 217 138	39 930 363	-50 286 773	-34 065 572	-101 478 639	-24 667 895	-101 478 639	-77 016 944	0
2023. évi kompenzációk elvártan átadott támogatásai	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ELSZÁMOLANDÓ	-80 030 342	11 908 933	-68 121 409	-68 768 641	6 693 968	-75 462 809	-88 695 878	-70 853 725	-18 142 953	-34 065 572	-99 957 179	-44 873 124	-99 957 179	-64 873 124	6 035 110
KOMPENZÁCIÓKÖLTSÉGTERÍTÉS MINDÖSSZESEN	-80 030 342	11 908 933	-68 121 409	-68 768 641	6 693 968	-75 462 809	-88 695 878	-70 853 725	-18 142 953	-34 065 572	-99 957 179	-44 873 124	-99 957 179	-64 873 124	6 035 110

Handwritten signature

Teljesült Beruházások

Beruházás, felújítás: a 6 db. meglévő, előregedelt maganyomási mosó közül 2 db. felújítása (eredeti kibárgatóeszköz javahagyott)

Beruházás, felújítás: a 6 db. meglévő, előregedelt maganyomási mosó közül 2 db. cseréje (eredeti kibárgatóeszköz javahagyott)

Beruházás, felújítás: Pakaszter frászfűrés (1. módosítás) 13 000 000,0

Beruházás, felújítás: Kubota traktor vásárlása az egyik használt béklytől (1. módosítás) 17 780 000,0

Beruházás, felújítás: Kertészeti eszközök vásárlása - akkumulátoros (1. módosítás) 5 512 000,0

Beruházás, felújítás: hasznagépjárművek vásárlása - cserre 5 db 10 000 000,0

Beruházás, felújítás: hasznagépjárművek vásárlása - új 2 db 2 540 000,0

Beruházás, felújítás: 1 db. Nagyanyomási mosó és 1 db. Meltéves mosó vásárlás 7 264 166,0

Beruházás, felújítás: 15 - 20 db. Plasztimer beszerzés 18 360 975,0

Beruházás, felújítás: 15 - 20 db. Plasztimer beszerzés és kilyetváza könterültére

Beruházás, fejlesztés: kupaagyűjtő edények beszerzése és kilyetváza könterültére

Beruházás, fejlesztés: nem átvált

1 278 000,0

2 540 000,0

13 000 000,0

17 780 000,0

5 512 000,0

10 000 000,0

2 540 000,0

7 264 166,0

18 360 975,0

45 198 299,0

Teljesült Beruházások

Beruházás, felújítás: a 6 db. meglévő, előregedelt maganyomási mosó közül 2 db. felújítása (eredeti kibárgatóeszköz javahagyott)

Beruházás, felújítás: a 6 db. meglévő, előregedelt maganyomási mosó közül 2 db. cseréje (eredeti kibárgatóeszköz javahagyott)

Beruházás, felújítás: Pakaszter frászfűrés (1. módosítás) 12 450 814,0

Beruházás, felújítás: Kubota traktor vásárlása az egyik használt béklytől (1. módosítás) 5 480 411,0

Beruházás, felújítás: Kertészeti eszközök vásárlása - akkumulátoros (1. módosítás) 5 480 411,0

Beruházás, felújítás: hasznagépjárművek vásárlása - cserre 5 db 10 000 000,0

Beruházás, felújítás: hasznagépjárművek vásárlása - új 2 db 2 540 000,0

Beruházás, felújítás: 1 db. Nagyanyomási mosó és 1 db. Meltéves mosó vásárlás 7 264 166,0

Beruházás, felújítás: 15 - 20 db. Plasztimer beszerzés 18 360 975,0

Beruházás, felújítás: 15 - 20 db. Plasztimer beszerzés és kilyetváza könterültére

Beruházás, fejlesztés: kupaagyűjtő edények beszerzése és kilyetváza könterültére

40 159 261,0

5 474 620,0

5 769 104,0

Külsőségi Beruházások

Beruházás, felújítás: a 6 db. meglévő, előregedelt maganyomási mosó közül 2 db. felújítása (eredeti kibárgatóeszköz javahagyott)

Beruházás, felújítás: a 6 db. meglévő, előregedelt maganyomási mosó közül 2 db. cseréje (eredeti kibárgatóeszköz javahagyott)

Beruházás, felújítás: Pakaszter frászfűrés (1. módosítás) 11 900 000,0

Beruházás, felújítás: Kubota traktor vásárlása az egyik használt béklytől (1. módosítás) 4 232 280,0

Beruházás, felújítás: Kertészeti eszközök vásárlása - akkumulátoros (1. módosítás) 31 580,0

Beruházás, felújítás: hasznagépjárművek vásárlása - cserre 5 db 10 000 000,0

Beruházás, felújítás: hasznagépjárművek vásárlása - új 2 db 2 540 000,0

Beruházás, felújítás: 1 db. Nagyanyomási mosó és 1 db. Meltéves mosó vásárlás 7 264 166,0

Beruházás, felújítás: 15 - 20 db. Plasztimer beszerzés 18 360 975,0

Beruházás, felújítás: 15 - 20 db. Plasztimer beszerzés és kilyetváza könterültére

Beruházás, fejlesztés: kupaagyűjtő edények beszerzése és kilyetváza könterültére

1 270 000,0

2 540 000,0

11 900 000,0

4 232 280,0

31 580,0

10 000 000,0

2 540 000,0

7 264 166,0

18 360 975,0

45 198 299,0

Handwritten signature

9 n

rovát megnevezése	2023. érv										összesen	
	iskolák működéséhez 211.03 cím					iskolák működéséhez 211.03 cím					közszolg. összesen	
	Intézmény működéséhez	iskola egyéb kint.	Intézmény összesen,	Intézmény összesen,	Intézmény összesen,	iskolabusz önként	iskola egyéb telefontás,	iskola egyéb hasznos-	iskola egyéb hasznos-	Intézmény összesen, hivatali	Intézmény összesen, hivatali	Intézmény összesen, hivatali
	összesen	caféterna, ballonos viz	hivatali takarítás nélküli	hivatali takarítás nélküli	hivatali takarítás nélküli	vállalt	ballonos viz önként vállalt	hasznos- (Pénzügyi Logonci - ÖNIV)	hasznos- (Pénzügyi Logonci - ÖNIV)	Intézmény összesen, hivatali	Intézmény összesen, hivatali	Intézmény összesen, hivatali
	összesen	caféterna, ballonos viz	hivatali takarítás nélküli	hivatali takarítás nélküli	hivatali takarítás nélküli	vállalt	ballonos viz önként vállalt	hasznos- (Pénzügyi Logonci - ÖNIV)	hasznos- (Pénzügyi Logonci - ÖNIV)	Intézmény összesen, hivatali	Intézmény összesen, hivatali	Intézmény összesen, hivatali
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK												
Személyi juttatás	83 366 575,00	10 812 827,00	94 179 402	94 179 402	94 179 402	0	0	0	0	36 525 774	36 525 774	94 179 402
- alkalmi munkaadók	80 081 024	9 985 958	90 066 982	90 066 982	90 066 982	0	0	0	0	27 987 616	27 987 616	90 066 982
- munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	3 285 541	826 869	4 112 410	4 112 410	4 112 410	0	0	0	0	4 200 000	4 200 000	4 112 410
Dologi kiadások	15 777 000,00	1 250 000,00	16 977 000	16 977 000	16 977 000	0	0	0	0	37 421 000	37 421 000	18 197 902
- beszerzések	4 971 000	4 971 000	9 942 000	9 942 000	9 942 000	0	0	0	0	6 730 000	6 730 000	5 255 000
- köznevelési feladatok	6 080 000	0	6 080 000	6 080 000	6 080 000	0	0	0	0	0	0	6 080 000
- szolgáltatások	3 736 000	1 250 000	4 986 000	4 986 000	4 986 000	0	0	0	0	5 316 000	5 316 000	5 912 500
- adók, befizetések, értékpapírok értékesítése	940 000	0	940 000	940 000	940 000	0	0	0	0	355 000	355 000	940 000
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	99 093 575,00	12 062 827,00	111 156 402	111 156 402	111 156 402	0	0	0	0	48 946 774	48 946 774	112 356 902
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK												
Beruházások	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Felújítások	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	99 093 575,00	12 062 827,00	111 156 402	111 156 402	111 156 402	0,00	0,00	0,00	0,00	48 946 774	48 946 774	112 356 902
BEVÉTELEK												
Működési bevételek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Működési bevételek hasznosítások	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	99 093 575,00	12 062 827,00	111 156 402	111 156 402	111 156 402	0,00	0,00	0,00	0,00	2 146 774	2 146 774	112 356 902
Központi irányítás felosztott költség	44 271 862	12 062 827	56 334 689	56 334 689	56 334 689	0	0	0	0	44 271 862	44 271 862	56 334 689
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	143 366 437	12 062 827	155 429 264	155 429 264	155 429 264	0,00	0,00	0,00	0,00	2 146 774	2 146 774	156 609 764
At nem utalt dologi kompenzáció												
At nem utalt felhalmozási kompenzáció												
Iévszám 2023. január 1.	14,50		14,50	14,50	14,50					13,00	13,00	27,50

Handwritten signature

Am

rovat megnevezése		2023. évi tény iskolák működésére 21103 cím önként vállalt felelősek									
Intézményköltetés központi költségek kötelező	Intézményköltetés központi költségek önként vállalt	Intézményköltetés központi költségek önként vállalt	üzemeltetés, tanórán kívüli, működtetés, fenntartás,	sportszórakozás, (működés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása) önként vállalt	iskolabusz önként vállalt	iskolai egyéb telefontésk, ballonos víz önként vállalt	iskolai egyéb hasznosításai (Pensio László + GMM Kémény L) önként vállalt	hivatali takarítás piaci	Intézmény összesen, hivatali takarítás nélküli összesen		
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK											
Személyi juttatás	69 028 147,50	4 768 131,72	73 796 279	0	0	0	0	22 340 897	73 796 279		
alkalmazotti bére	61 267 027,50	4 471 060	65 738 088					16 739 840	65 738 088		
munkaadói terhelés járulékok és szociális hozzájárulási adó	7 760 520,00	297 072	8 057 592					3 750 400	0		
Dologi kiadások	10 568 291,29	1 206 500,00	12 344 765	0	4 071 500	0	0	1 850 557	8 057 592		
beszerzések	7 163 540	0	2 865 000	0	0	0	0	1 854 862	12 344 765		
költséghozzájárulás	955 630	0	955 630	0	0	0	0	822 787	7 163 540		
szolgáltatások	2 451 122	1 206 500	3 657 622	0	1 206 500	0	0	824 223	3 657 622		
adók, betételek, értékpapírok megvásárlása	0	0	0	0	0	0	0	207 852	569 974		
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	79 596 438,79	5 974 631,72	85 141 045	0	4 071 500	0	0	24 195 759	85 141 045		
FEHÉLMŐZÁSI KIADÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Bérfeladások	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Felújítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
FEHÉLMŐZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0		
KIADÁSOK ÖSSZESEN	79 596 438,79	5 974 631,72	85 141 045	0	4 071 500	0	0	24 195 759	85 141 045		
BEVÉTELEK											
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0	0,00	0	0	0	0	0	0	0		
Működési bevételek hasznosítások	0	0,00	0	0	0	0	0	27 805 000	0		
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0	0	0	0	0	27 805 000	0		
FEHÉLMŐZÁSI BEVÉTELEK											
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
FEHÉLMŐZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0		
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0	0	0	0	0	27 805 000	0		
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	79 596 438,79	5 974 631,72	85 141 045	0	4 071 500	0	0	-3 609 241	85 141 045		
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	80 166 412,79	5 974 631,72	86 141 045	0	4 071 500	0	0	-3 609 241	86 141 045		
Központi támogatás felosztott költsége	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	80 166 412,79	5 974 631,72	86 141 045	0	4 071 500	0	0	-3 609 241	86 141 045		
KOMPENZÁCIÓ NEM ÁTUTAJT	120 170 548	15 639 314	135 809 862	0	0	0	0	0	120 170 548		
KOMPENZÁCIÓ NEM ÁTUTAJT	120 170 548	15 639 314	135 809 862	0	0	0	0	0	135 809 862		
átutalt támogatás	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
ÖSSZESEN	159 762 851,58	11 949 263,44	171 712 115,02	0	4 071 500	0	0	21 586 518	171 712 115,02		
létszám 2023.12.31.			10,17					5,18	15,35		

86 141 044,51

101
KUMME

Központ	2023 végleges		2022 végleges	
Igazgatóság	45,58		44,93	
Közbesz + op				
Baross u.				
titkárság				
Gazd és pü ir		45,58		44,93
Vagyongazd				
Ig	5,55		4,4	
Társasházkezelés	12,74		14,16	
Házkez. Kis J				
Házkez. Ör		12,74		14,16
Háztakarító	27,58		35,65	
Lakásgazd	22,81		23	
Ingatlanszolg	26,28		19,43	
Műszaki div	4,33		3,05	
Közbesz				
Helyiség bérbeadás	5,18		6,12	
Tulajdonosi képv	5,73		6	
előd	4,97	115,17	4,4	116,21
				102,05
		102,43		
Parkolás	35,5	35,5	27,47	27,47
Intézményműk				
központ	10,17		11,1	
iskolák				
óvodák				
hivatali takarítók	5,18	15,35	12,96	24,06
Városüz				
központ	5		3,96	
titkárság			0	
kerületország	31,78		27,43	
karbantartók	11,37		23,32	
kertész	7,28		8,58	
köztisztaság	62,69		59,7	
parkoló takarító	3,99	138,19	4,67	127,66
közt karb	16,08			
közfogl iroda		0		0
		138,19		127,66
Piac				
	12,83	12,83	15,2	15,2
Összesen	362,62	362,62	355,53	355,53
	299,12		297,64	

Handwritten signature

3. sz. melléklet

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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

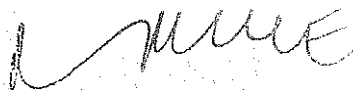
1084 Budapest, Ór utca 8.

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. április 25.

Józsefvárosi	1
Gazdálkodási Központ Zrt.	


104

JGK Zrt

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	ESZKÖZÖK (aktívák)		
A.	Befektetett eszközök	218 426	302 871
A.I.	Immateriális javak	44 013	34 705
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	44 013	31 952
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	2 753
A.II.	Tárgyi eszközök	174 413	268 166
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	29 306	27 014
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	114 787	198 954
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	30 320	31 121
A.II.5.	Beruházások, felújítások	0	11 077
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
B.	Forgóeszközök	786 129	854 682
B.I.	Készletek	32 976	8 071
B.I.1.	Anyagok	1 372	5 656
B.I.5.	Áruk	31 604	2 415
B.II.	Követelések	98 748	96 995
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	8 448	10 471
B.II.6.	Egyéb követelések	90 300	86 524
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	654 405	749 616
B.IV.1.	Pénztár, csekkék	5 985	5 659
B.IV.2.	Bankbetétek	648 420	743 957
C.	Aktív időbeli elhatárolások	56 943	13 632
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	32 789	416
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	24 154	13 216
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	1 061 498	1 171 185

105

JGK Zrt

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Éves beszámoló mérlege - "A"

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
	FORRÁSOK (passzívák)		
D.	Saját tőke	211 199	210 943
D.I.	Jegyzett tőke	162 000	162 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	4 169	4 169
D.IV.	Eredménytartalék	77 935	45 030
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-32 905	-256
E.	Céltartalékok	0	0
F.	Kötelezettségek	639 542	680 509
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	7 142	5 552
F.II.4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	7 142	5 552
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	632 400	674 957
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	1 370	1 593
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	140 891	162 933
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	298 756	318 951
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	191 383	191 480
G.	Passzív időbeli elhatárolások	210 757	279 733
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	9 831	10
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	689	4 863
G.3.	Halasztott bevételek	200 237	274 860
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	1 061 498	1 171 185

106


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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Ór utca 8.

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. április 25.

Józsefvárosi	1
Gazdálkodási Központ Zrt	

←

[Handwritten signature]
107

JGK Zrt

Adószám: 25292499-2-42

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2023. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 558 185	3 083 820
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02. sor)	2 558 185	3 083 820
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (+-03+-04. sor)	0	0
III.	Egyéb bevételek	1 788 686	2 212 990
III.a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
05.	Anyagköltség	178 989	231 762
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 121 486	1 368 208
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	139 299	171 348
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	712 795	770 247
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	2 152 569	2 541 565
10.	Béreköltség	1 736 993	2 195 308
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	119 459	157 238
12.	Bérfelrakások	218 388	274 927
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	2 074 840	2 627 473
VI.	Értékcsökkenési leírás	80 840	77 558
VII.	Egyéb ráfordítások	63 405	73 610
VII.a.	ebből: értékvesztés	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII. sor)	-24 783	-23 396
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	33 944
16.a.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1	0
17.a.	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17. sor)	1	33 944
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	299	1 209
20.a.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21+22.sor)	299	1 209
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	-298	32 735
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B. sor)	-25 081	9 339
X.	Adófizetési kötelezettség	7 824	9 595
X/I.	Halasztott adókülönbözet (+-)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+-X/I)	-32 905	-256

[Handwritten signature]

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

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Őr utca 8.

Kiegészítő melléklet

2023.

Fordulónap: 2023. december 31.
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Józsefvárosi 1
Gazdálkodási Központ Zrt.



109



1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

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

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

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt fő tevékenysége: 6832 Ingatlankezelés

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

A JGK Zrt a beszámolási időszakban a 1084 Budapest Ör utca 8. székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek: 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.; 1081 Budapest, Kiss József utca 19.; 1084 Budapest, Auróra utca 12.; 1084 Budapest, Auróra utca 19.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.; 1084 Budapest, Német utca 17-19.; 1083 Budapest, Losonci utca 2.; 1086 Budapest, Dankó utca 3-5.; 1084 Budapest, Baross utca 84.; 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.; 1086 Budapest, Magdolna utca 20.; 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.; 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 3.; 1086 Budapest, Teleki László tér 11.; 1086 Budapest, Magdolna utca 4.; 1081 Budapest, Népszínház utca 14. pince, 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 7., 1086 Budapest, Dankó utca 18., 1084 Budapest, Ör utca 10.

1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

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

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

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

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

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

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

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

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

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

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2023. január 01. - 2023. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2023. december 31.

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

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

1.5. A beszámoló közreműködői

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

Név: Magonyné Szabó Melinda

Cím:

Regisztrációs szám: 196648

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

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló : Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft 1043 Budapest Csányi László utca 34/A.II.em. MKVK:002176, személy szerint Dr. Balla István Sándor MKVK: 005969).

Név: Dr. Balla István Sándor

Cím:

Regisztrációs szám: 005969

1.6. Beszámoló nyilvánossága

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

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

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

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

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

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

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

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

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

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

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

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

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

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

2.6. Üzleti jelentés

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

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja - ha a számviteli politika más része vagy jogszabály ettől eltérően nem rendelkezik - a fordulónapot követő harmadik hónap utolsó napja (március 31. napja.). A mérlegkészítés választott időpontja az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

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

2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

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

2.10. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 10 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. Devizás tételek értékelése

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

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

2.12. Értécsökkenési leírás elszámolása

Értécsökkenési leírás módja

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

Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága

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

Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása

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

Nem jelentős maradványérték

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

Terven felüli értécsökkenés elszámolása

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

Értécsökkenési leírás elszámolásának változása

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

2.13. Értékvesztések elszámolása

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

2.14. Visszaírások alkalmazása

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

2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

2.16. Valós értéken történő értékelés

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

2.17. Alapítás-átszervezés költségei

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

2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása

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

2.19. Vásárolt készletek értékelése

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

2.20. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.21. Készültségi fok meghatározásának módszere

A befejezetlen termelés, befejezetlen szolgáltatás készültségének mértéke a már elvégzett tevékenységeknek a félkész termék, illetve a késztermék (kész szolgáltatás) előállításához elvégzendő összes tevékenységhez viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Ennek az arálynak a meghatározásához az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban természetes mutatók szolgálnak alapul.

2.22. Teljesítési fok meghatározásának módszere

Az értékesítés nettó árbevételéhez kapcsolódóan a szerződés elszámolási egységére meghatározott mérték (teljesítési fok) a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányában

kerül meghatározásra.

Az arányosítás során a munkák az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban természetes mutatók alapján kerülnek számbavételre.

2.23. Céltartalék-képzés szabályai

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

2.24. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

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

2.25. Leltározási szabályok

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

2.26. Pénzkezelési szabályok

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

2.27. Önköltségszámítás szabályai

2022-ben készült önköltségszámítás szabályzat, az önköltségszámítás szabályai az előző üzleti évhez képest a közvetett költségek felosztásában változtak. A tovább számlázott szolgáltatások bekerülési értéken kerülnek tovább számlázásra. A társasházi közös képviselet esetében a közvetett költség felosztási aránya 1%. A saját előállítású termékek és szolgáltatások és az inhouse Szerződések esetében a közvetett költségek felosztási aránya 0%.

Önköltségszámítás változásának hatásai

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

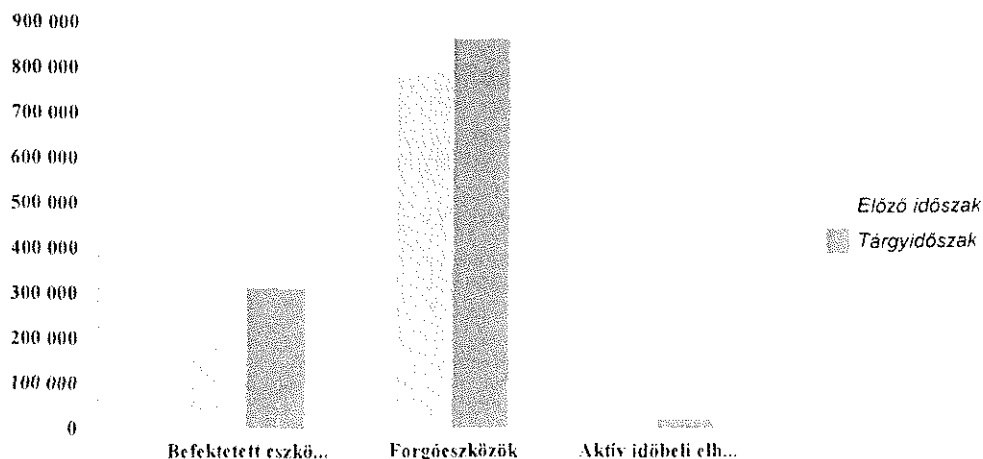
2.28. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

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

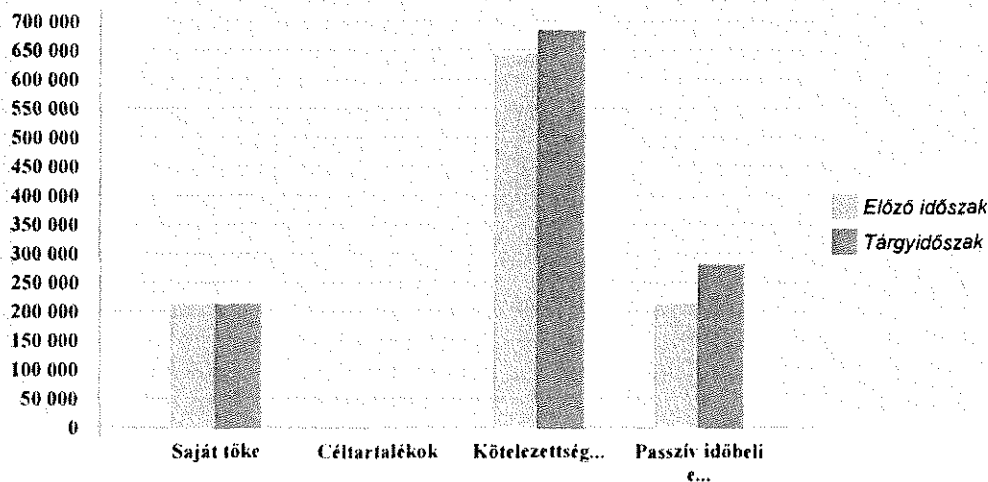
3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	
	ESZKÖZÖK (aktívák)				
A.	Befektetett eszközök	218 426	302 871	84 445	↗
A.I.	Immateriális javak	44 013	34 705	-9 308	↘
A.II.	Tárgyi eszközök	174 413	268 166	93 753	↗
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	→
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0	→
B.	Forgóeszközök	786 129	854 682	68 553	↗
B.I.	Készletek	32 976	8 071	-24 905	↘
B.II.	Követelések	98 748	96 995	-1 753	↘
B.III.	Értékpapírok	0	0	0	→
B.IV.	Pénzeszközök	654 405	749 616	95 211	↗
C.	Aktív időbeli elhatárolások	56 943	13 632	-43 311	↘
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	1 061 498	1 171 185	109 687	↗
	FORRÁSOK (passzívák)				
D.	Saját tőke	211 199	210 943	-256	↘
D.I.	Jegyzett tőke	162 000	162 000	0	→
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	→
D.III.	Tőketartalék	4 169	4 169	0	→
D.IV.	Eredménytartalék	77 935	45 030	-32 905	↘
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0	→
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	→
D.VII.	Adózott eredmény	-32 905	-256	32 649	↗
E.	Céltartalékok	0	0	0	→
F.	Kötelezettségek	639 542	680 509	40 967	↗
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	→
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	7 142	5 552	-1 590	↘
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	632 400	674 957	42 557	↗
G.	Passzív időbeli elhatárolások	210 757	279 733	68 976	↗
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	1 061 498	1 171 185	109 687	↗



[Handwritten signature]



	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 558 185	3 083 820	20.55	↗
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00	→
III.	Egyéb bevételek	1 788 686	2 212 990	23.72	↗
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 152 569	2 541 565	18.07	↗
V.	Személyi jellegű ráfordítások	2 074 840	2 627 473	26.63	↗
VI.	Értécsökkenési leírás	80 840	77 558	-4.06	↘
VII.	Egyéb ráfordítások	63 405	73 610	16.09	↗
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-24 783	-23 396	5.60	↗
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1	33 944	*****	↗
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	299	1 209	304.35	↗
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-298	32 735	11 084.90	↗
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-25 081	9 339	137.24	↗
X.	Adófizetési kötelezettség	7 824	9 595	22.64	↗
X/I.	Halasztott adókülönbözet (+-)	0	0	0.00	→
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-32 905	-256	99.22	↗

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	20.58	25.87
Immateriális javak	4.15	2.97
Tárgyi eszközök	16.43	22.90
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	74.06	72.97
Készletek	3.11	0.69
Követelések	9.30	8.28
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	61.65	64.00

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Aktív időbeli elhatárolások	5.36	1.16
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00



3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 96.7 %-ban, a tárgyévben 69.6 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 640.5 %-ban, a tárgyévben 2 613.6 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 4.7 nap, a tárgyévben 1 nap volt.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 1.2 nap, a tárgyévben 1.2 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 256 E Ft értékkel, 0.1 %-kal csökkent. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A JGK Zrt saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 19.9 %, a tárgyévben 18 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 302.8 %-át, a tárgyévben 322.6 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A JGK Zrt kötelezettségei az előző évhez képest 40 967 E Ft értékkel, 6.4 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 98.9 %-ról 99.2 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 95 211 E Ft értékkel, 14.5 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1.19, a tárgyévben 1.25 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 71 %, a tárgyévben 72.3 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.23, a tárgyévben 1.26 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 14.3 %-a teljesíthető.

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

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 81 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 4 346 872 E Ft, a tárgyévben 5 330 754 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 983 882 E Ft értékkel, 22,6 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 2 558 185 E Ft, a tárgyévben 3 083 820 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 525 635 E Ft értékkel, 20,5 %-kal növekedett.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 7 009 E Ft, a tárgyévben 8 449 E Ft volt.

Az adózott eredmény az előző évben -32 905 E Ft, a tárgyévben -256 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 32 649 E Ft értékkel növekedett.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	89 934	238 386
1a.	Adózás előtti eredmény +	-25 081	9 339
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	2 078 297
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	-920
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	-25 081	8 419
2.	Elszámolt amortizáció +	80 840	77 558
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	64 865	22 042
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-21 175	97
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	45 427	68 976
9.	Vevőkövetelés változása +	632	-2 023
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-2 673	28 681
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-45 077	43 311
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	7 824	8 675
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-117 111	-163 593
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	117 111	162 003
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	-1 590
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	8 492	20 418
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	8 492	20 418
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-18 685	95 211
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-18 685	95 211

3.7. Cash flow-kimutatás korrekciós tételei

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

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

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

4.2. Sajátos tételbesorolások

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

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

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

Tétel átsorolások

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

Értékelési elvek változása

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

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

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

Új tételek a mérlegben

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

Tételek továbbtagolása a mérlegben

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

Tételek elhagyása a mérlegben

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

4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Pénzügyi instrumentumok

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

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

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

Valós értékelés értékelési különbözetei

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

Valós értékelés értékelési tartalékai

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

Származékos ügyletek bemutatása

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

Fedezeti ügyletek hatékonysága

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

4.6. Mérlegen kívüli tételek

Nyitott származékos ügyletek

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

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

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

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

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

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

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

Bruttó érték alakulása					
Mérlegátétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átörölás	Záró
Alapítás-átörölés aktívált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	147 013	7 332	375	0	153 970
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	2 753	0	0	2 753
Immateriális javak összesen	147 013	10 085	375	0	156 723
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	75 661	0	0	0	75 661
Műszaki berendezések, gépek, járművek	243 484	115 974	1 076	0	358 382
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	194 825	25 580	7 481	0	212 924
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	11 077	0	0	11 077
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	513 970	152 631	8 557	0	658 044
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

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

Halmozott értékcsökkenés alakulása					
Mérlegátétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átörölás	Záró
Alapítás-átörölés aktívált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	103 000	19 393	375	0	122 018
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	103 000	19 393	375	0	122 018
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	46 355	2 292	0	0	48 647
Műszaki berendezések, gépek, járművek	128 697	31 094	363	0	159 428
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	164 505	24 779	7 481	0	181 803
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	339 557	58 165	7 844	0	389 878

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változástól átsorolás	Záró
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értéksökkenés alakulása

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

Tárgyévi terv szerinti értéksökkenés					
Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	19 393	0	0	0	19 393
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	19 393	0	0	0	19 393
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 292	0	0	0	2 292
Műszaki berendezések, gépek, járművek	31 094	0	0	0	31 094
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	24 779	0	0	0	24 779
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	58 165	0	0	0	58 165
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értéksökkenés

A tárgyévben terven felüli értéksökkenési leírás elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

Értéksökkenési leírás utólagos módosítása

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

Értéksökkenési leírás újbóli megállapítása

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

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

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

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A JGK Zrt a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetőségű) vállalkozásokban

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

4.8. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

A JGK Zrt mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem

a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

Követelések alakulása

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

Követelések értékelése					
Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszaírás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	10 471	10 471	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	86 524	86 524	0	0	0
Követelések összesen	96 995	96 995	0	0	0

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

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

Hátrasorolt eszközök

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

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának egyes tételei nem jelentősek.

Elhatárolt költségek és ráfordítások

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

Elhatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2023-ban jelentkező 2024.évi költségek	0	13 216
2022-ben jelentkező 2023.évi költségek	24 154	0
Összesen:	24 154	13 216

Halasztott ráfordítások

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

4.10. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

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

Saját tőke alakulása				
Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	162 000	162 000		
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	4 169	4 169		
Eredménytartalék	77 935	45 030	-32 905	
Lekötött tartalék	0	0		
Értékelési tartalék	0	0		
Adózott eredmény	-32 905	-256	32 649	
Saját tőke összesen	211 199	210 943	-256	

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke

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

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

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

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

Visszavásárolt saját részvények

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

Részvénykibocsátás

A tárgyévben részvény, átváltoztatható kötvény kibocsátás nem történt.

A részvények materializációjuk szerint nyomtatott részvények.

A részvényekhez külön opciós utalvány, opció, illetve hasonló értékpapír vagy jog nem kapcsolódik. A részvények és az átváltoztatható/átváltó kötvények adatait mutatja be az alábbi táblázat:

Részvények típusonként és fajtánként		
Megnevezés (1000HUF)	Részvények	
	száma(db)	névértéke
Névre szóló részvények	0	162 000
ebből: törzsrészvény	0	162 000
szavazatsöbbségi részvény	0	0
osztaléksöbbségi részvény	0	0
dolgozói részvény	0	0
kamatozó részvény	0	0
egyéb részvény	0	0
Bemutatóra szóló részvények	0	0
ebből: törzsrészvény	0	0
szavazatsöbbségi részvény	0	0
osztaléksöbbségi részvény	0	0
dolgozói részvény	0	0
kamatozó részvény	0	0
egyéb részvény	0	0
Részvények mindösszesen	0	162 000
Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

Értékhelyesbítések alakulása

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

Tőke megfelelés

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

4.11. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

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

Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

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

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

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

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a

126


körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.12. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

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

Biztosított kötelezettségek

A zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek, az azokhoz kapcsolódó biztosítékok főbb jellemzői az alábbiak:

Az egyes kötelezettségek és biztosítékaik		
Jellemző	Leírás	Összeg (1000HUF)
Kötelezettség jogcíme		
Jogosult	K&H Bank Zrt inkasszó jog	
Kötelezettség teljes összege		0
Fennálló kötelezettség		0
- ebből: rövid lejáratú		0
- ebből: hosszú lejáratú		0
Végső lejárat/esedékesség		
Biztosíték tárgya		
könyv szerinti értéke		0
elfogadott fedezeti értéke		0
Biztosíték fajtája		
formája		

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

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

Hátrасorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrасorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

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

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az alábbiak szerint került sor:

Hosszú lejáratú kötelezettségek átsorolt összegei			
Jogcím (1000HUF)	Teljes összeg	Átsorolt összeg	Hosszú lejáratú összeg
1 éven belüli lízing kötelezettség	7 145	1 593	5 552
Összesen:	7 145	1 593	5 552

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Rövid lejáratú hitelek	1 593
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	162 933
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	318 951
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	191 480

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

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

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	318 951
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsoló vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	318 951

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek


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

Elhatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2024. évi elhatárolás	0	10
2023. évi bevétel lehatárolás	9 831	0
Összesen:	9 831	10

Elhatárolt költségek, ráfordítások

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

Visszahatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2024-ben jelentkező 2023. évi költségek	0	4 863
2023-ban jelentkező 2022. évi költségek	689	0

128


Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Összesen:	689	4 863

Halasztott bevételek

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

Halasztott bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Támogatásból megvalósult beruházások	200 237	274 860
Összesen:	200 237	274 860

Átengedett befektetett eszközök bevétele

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

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

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

5.2. Összehasonlíthatóság

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

Adófizetési kötelezettség változása

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

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

Összevont tételek az eredménykimutatásban

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

Új tételek az eredménykimutatásban

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

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

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

Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti

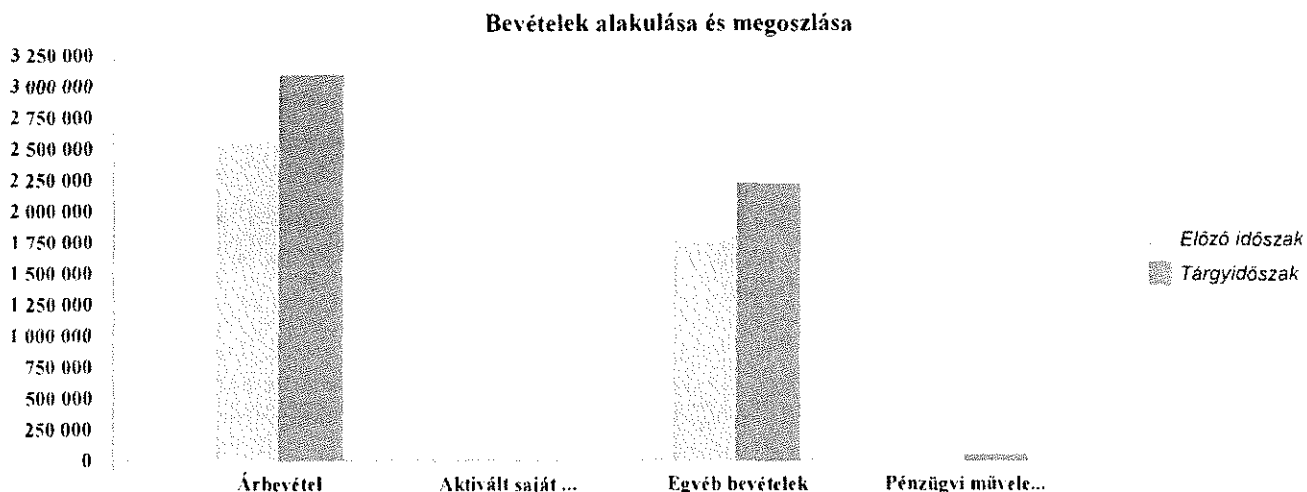
összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

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

Bevételek alakulása és megoszlása				
Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	2 558 185	58.9	3 083 820	57.9
Aktívált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	1 788 686	41.1	2 212 990	41.5
Pénzügyi műveletek bevételei	1	0.0	33 944	0.6
Bevételek összesen	4 346 872	100.0	5 330 754	100.0



Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek

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

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek			
Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	2 824 254	0	0
Egyéb bevételek	2 148 344	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Összesen:	4 972 598	0	0

Árbevétel jelentős tételei

Az eredménykimutatás Értékesítés nettó árbevétele sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Árbevétel tevékenységenként

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

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása		
Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Vagyongazdálkodás	874 362	1 118 538
Lakások, helyiségek elidegenítése	68 692	87 613
Parkolás	601 590	796 482
Teleki téri piac	150 768	157 110
Egyéb	215 070	284 371
Önkormányzati üzemeltetési feladatok	647 703	639 706
Összesen:	2 558 185	3 083 820

Export árbevétel bemutatása

A JGK Zrt a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Exporttámogatás felhasználása

A JGK Zrt a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott támogatások

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

Végleges jelleggel kapott támogatások				
Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
Önkormányzati	2 148 344	0	0	2 148 344
Központi	0	0	0	0
Nemzetközi	0	0	0	0
Más gazdálkodótól kapott	0	0	0	0
Összesen:	2 148 344	0	0	2 148 344

Visszatérítendő kapott támogatások

Kompenzációs program keretében kapott,előlegként folyósított, visszatérítendő (bruttó) támogatás:225797eFt

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

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

Üzletág értékesítés bemutatása

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

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

A pénzügyi műveletek bevételeiben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

JGK Zrt

Kiegészítő melléklet

101

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	33 944

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

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

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Ráfordítások alakulása és megoszlása				
Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	2 152 569	49.2	2 541 565	47.7
Személyi jellegű ráfordítások	2 074 840	47.5	2 627 473	49.4
Értécsökkenési leírás	80 840	1.8	77 558	1.5
Egyéb ráfordítások	63 405	1.5	73 610	1.4
Pénzügyi műveletek ráfordításai	299	0.0	1 209	0.0
Ráfordítások összesen	4 371 953	100.0	5 321 415	100.0

Ráfordítások alakulása és megoszlása

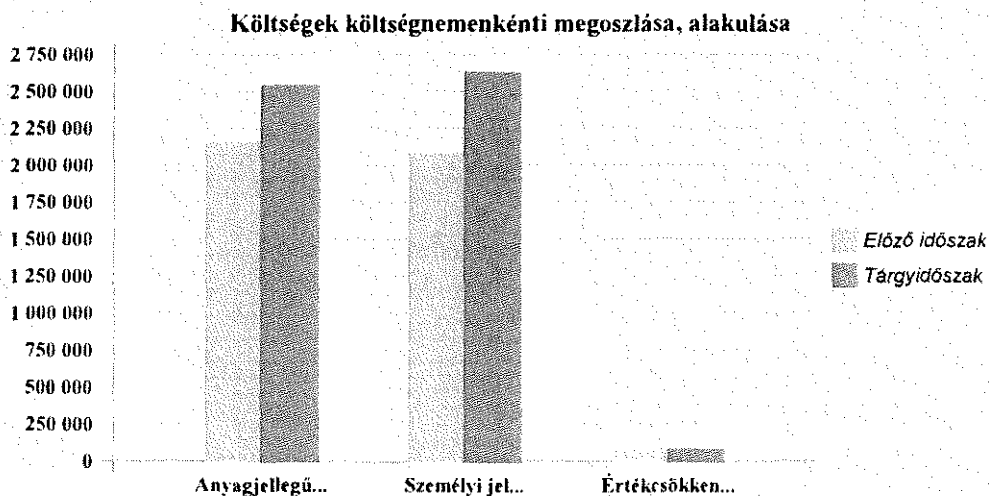


Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása				
Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	2 152 569	49.9	2 541 565	48.4
Személyi jellegű ráfordítások	2 074 840	48.2	2 627 473	50.1

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Értécsökkenési leírás	80 840	1.9	77 558	1.5
Költségnemek összesen	4 308 249	100.0	5 246 596	100.0



Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Kommunikációs szolgáltatások (posta, telefon, internet,...)	53 221
Szakértői szolgáltatások (jogi, számviteli, nyelvi, számítástechnikai,...)	175 433
Utazási költségek (taxi, menetjegy, szállás, útdíj, ...)	117
Marketingköltségek (reklám, hirdetés, jutalék, sales, ...)	8 158
Más anyagjellegű szolgáltatások (szállítás, javítás, takarítás, rezsi, ...)	1 121 974
Más nem anyagjellegű szolgáltatások (bérlet, tagság, oktatás, k+f,...)	9 305
Összesen	1 368 208

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

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

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételek teljességét mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi táblázatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivételkor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	83 664
Összesen:	83 664

Adózás előtti eredményt növelő tételek	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	78 271
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	336
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART, AIR és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	343
Összesen:	78 950

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

A társasági adó megállapításánál az értékelés következtében módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

Jelentős egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások hatása az adóalapra

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

Halasztott adó követelések és kötelezettségek

A JGK Zrt beszámolójában halasztott adókövetelés vagy halasztott adókötelezettség nem jelenik meg.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

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

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

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

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

6.2. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

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

6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

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

Vezető tisztségviselők járandóságai			
Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	0	0	0
Igazgatósági tagok	68 570	5 928	74 498
Felügyelő Bizottsági tagok	9 000	0	9 000
Összesen:	77 570	5 928	83 498

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

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

Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

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

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 2760eFt.

6.4. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

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

Átlagos állományi létszám megoszlása	
Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	163
Fizikai	200
Összesen:	363

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása	
Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	1 153 164
Fizikai foglalkozásúak	1 042 144
Összesen:	2 195 308

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

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

Béren kívüli juttatások megoszlása	
Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
utazási költségtérítés	16 820
SZÉP kártya	72 020
temetési segély	810
adóköteles költségtérítés	5 312
iskolakezdési támogatás	3 600
betegszabadság	23 939
táppénzhozzájárulás 1/3-a	4 835
egészségügyi orvosi ellátás	2 009
reprezentációs költség és szja	11 500
adómentes védőszemüveg	696
védőital	2 117
bérenkívüli juttatások szja	10 803
végkielégítés	2 183
egyéb	594
Összesen:	157 238

Bérbírálatok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérbírálatokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérbírálat (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	243 520
Szakképzési hozzájárulás	0
Rehabilitációs hozzájárulás	23 386
Egyéb bérbírálatok	8 021
Összesen	274 927


6.5. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

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

Környezetvédelmi költségek

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

126


Környezetvédelmi céltartalékok

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

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

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

6.6. Rendkívüli környezeti hatások

Az extrém környezeti hatások (világjárványok, háborúk, veszélyhelyzeti intézkedések, infláció...) a JGK Zrt gazdálkodására is hatást gyakoroltak, de azok a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelentettek. Az ezekkel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.

6.7. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

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

Adószám: 25292499-2-42

Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Cégjegyzék szám: 01-10-048457

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt

1084 Budapest, Ór utca 8.

Üzleti jelentés

2023.

Fordulónap: 2023. december 31.

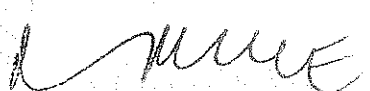
Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. április 25.

A gazdálkodó képviselője

P.h.

Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt. 1

100


1. Bemutakozás

1.1. Szervezet

Vezetés

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

Belső ellenőrzés

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

A társaság vezetése

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

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

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

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

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


A szervezet felépítése

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

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

Telephelyek

A JGK Zrt a beszámolási időszakban székhelyén kívül, (ami 2020. január 13-tól 1084 Budapest, Ór utca 8) más magyarországi telephelyen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek: 1084 Budapest, Tavaszmező utca 2.; 1081 Budapest, Kiss József utca 19.; 1084 Budapest, Auróra utca 12.; 1084 Budapest, Auróra utca 19.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 25.; 1084 Budapest, Német utca 17-19.; 1083 Budapest, Losonci utca 2.; 1086 Budapest, Dankó utca 3-5.; 1084 Budapest, Baross utca 84.; 1082 Budapest, Baross utca 81. fszt. 5.; 1086 Budapest, Magdolna utca 20.; 1086 Budapest, Magdolna utca 24.; 1084 Budapest, Tolnai Lajos utca 23.; 1086 Budapest, Szerdahelyi utca 17.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 1.; 1086 Budapest, Karácsony Sándor utca 3.; 1086 Budapest, Teleki László tér 11.; 1086 Budapest, Magdolna utca 4.; 1081 Budapest, Népszínház utca 14. pince, 1084 Budapest, Baross utca 81. fszt. 7.; 1086 Budapest, Dankó utca 18., 1084 Budapest, Ór utca 10.

129


Cégcsoport

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

1.2. Piaci környezet

Tevékenység

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. tevékenysége

A Vagyongazdálkodási igazgatóság vonatkozásában:

- az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok vonatkozásában a vagyonhasznosítási feladatok ellátása,
- a bérleti, használati díjak és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak beszedésével, teljeskörű hátralékezeléssel, valamint a vételár beszedésével kapcsolatos feladatok ellátása,
- kizárólag önkormányzati tulajdonú ingatlanokhoz kötődő ingatlanszolgáltatási és üzemeltetési, valamint a magas- és mélyépítési, elektromos, gépészeti, közmű tervezési, felújítási, beruházási feladatok bonyolításának, koordinálásának és műszaki ellenőrzésének ellátása,
- társasház alapítás,
- az Önkormányzat tulajdonosi képviselőinek ellátása,
- a társasházi közös képviselő ellátása
- az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, így különösen az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti - gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységének ellátása, valamint háziorvosi rendelők, körzeti megbízotti irodák üzemeltetésével, karbantartásával és gyorsszolgálati tevékenységek ellátásával kapcsolatos feladatok elvégzése.
- az Intézményműködtetési feladatok ellátása vonatkozásában:
 - az Önkormányzat tulajdonában és fenntartásában lévő gazdasági társaságok, költségvetési szervek és intézmények (JGK Zrt., JKN Zrt., JEB, NEO, JSzSzGyK, Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal telephelyei és az általános iskolák konyhái) karbantartása, épületkarbantartás, épületgépészet, tűz-, és munkavédelem, sport- és játszóudvarok karbantartása, eszközök, felszerelések, berendezések karbantartása;
 - a Belső Pesti Tankerületi Központ részére a Képviselő-testület által önként vállalt feladatok ellátása, így a ballonos víz biztosítása az Új Teleki téri Piac és Termelői Piac üzemeltetésének feladatellátása vonatkozásában: :
 - a Budapest, VIII. kerület, 35123/11. hrsz-ú, új Teleki téri Piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása;
 - a tulajdonos egyedi mérlegelési jogkörében eseti döntés alapján a Budapest, VIII. kerület közterületén őstermelői piac üzemeltetése, a piac vezetése, napi működés biztosítása, helyszíni ellenőrzések lefolytatása, bérleti díjak számlázása és beszedése, árusítóhelyek hasznosítása.

- a Budapest, VIII. kerület Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan gépjármű parkolóként történő üzemeltetése, napi működésének biztosítása, díjak beszedése és számlázása, üres gépjármű-beállók értékesítése.
- Kapcsolattartás a szakhatóságokkal (Pest-megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala - VI. Kerületi Népegészségügyi Osztály)

A Városüzemeltetési igazgatóság vonatkozásában:

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

A Parkolási igazgatóság vonatkozásában:

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

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

Piaci környezet

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

Piaci pozíció

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. piaci részesedése nem mérhető.

1.3. Jövőkép

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

Várható fejlődés

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

Üzleti tervek

A társaság közszolgáltatási feladatait a tulajdonos önkormányzat prioritásai alapján végzi. Állandó feladatai mellett az önkormányzati költségvetésben céljelleggel elkülönített pénzeszközök

felhasználását szigorú kontroll mellett végzi. Az állandó és egyedi feladatok a társaság üzleti tervében vannak részletezve.

Várható változások

A társaság számára 2020-2021-ben a koronavírus járvány miatti intézkedések jelentős változást hoztak, 2022-ben és 2023-ban azonban már nem a koronavírus, hanem a háború és az infláció hatott a társaság gazdálkodására.

2. Üzletpolitika

2.1. Társadalmi szerepvállalás

Szerepvállalás bemutatása

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

2.2. Foglalkoztatáspolitikai

Foglalkoztatáspolitikai bemutatása

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

Foglalkoztatási helyzet

A foglalkoztatási helyzet főbb jellemzői, azok alakulása az alábbi:

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. átlagos statisztikai állománya az előző évinél több 363 fő, azonban az üres álláshelyeket még mindig nem sikerül betölteni. A közfoglalkoztatás szintje folyamatosan csökkent, és 2020-ban teljesen megszűnt, a jól dolgozó közfoglalkoztatottak munkavállalói állományba kerültek, illetve egyszerűsített munkaszerződéssel kerülnek foglalkoztatásra.

2.3. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

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

K+F tevékenység bemutatása

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

2.4. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

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

Környezetvédelem pénzügyi hatásai

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

Környezetvédelmi fejlesztések

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

Környezetvédelmi támogatások

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

Környezetvédelmi eszközök kezelése

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

Környezetvédelmi intézkedések

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

2.5. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

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

Pénzügyi kockázatok

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

Kockázatkezelési politika

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

2.6. Minőségpolitika

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

3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése

3.1. Üzleti év értékelése

Üzletmenet bemutatása

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

Üzleti év értékelése

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

Tervteljesülés értékelése

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

Éves beszámoló értékelése

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

3.2. Fordulónap utáni események

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A mérleg fordulónapját követően sem szűnt meg a háború, ez a tény várhatóan a 2024. év gazdálkodására is hatással lesz, azonban a 2023. év vonatkozásában ez a körülmény a 2023. évi beszámoló megítélését nem befolyásolja, arra a 2023. évi beszámoló megfelelő alapot nyújt.

Fordulónap utáni folyamatok

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

4. Tőzsdei jelenléthez kapcsolódó kiegészítő információk

4.1. Tőzsdei jelenlét

Tőzsdei jelenlét

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

145


BALLA AUDIT KFT.
Nyilvántartási szám: 002176

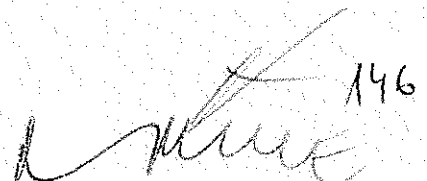
1043 Budapest, Csányi László utca 34/A. II. em. Adószám: 13051934-2-41

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

FÜGGETLEN
KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2023. január 1. – 2023. december 31.
közötti időszak
éves beszámolójának
felülvizsgálatáról

 146

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1084 Budapest, Őr utca 8., cégjegyzékszám: 01-10-048457) („a Társaság”) 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.171.185 E Ft, az adózott eredmény -256 Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

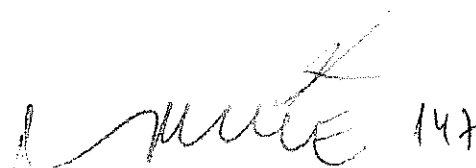
Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet arra, hogy 2024 április 25.-én közzétételre nem alkalmas könyvvizsgálói jelentést adtunk ki, amelyet megalapozó körülmény megszűnt. Az Önkormányzat nyilatkozattételre jogosultja az éves beszámolót döntően meghatározó és a 2023. évi tényleges teljesítés alapján a Társaság részére járó finanszírozásra vonatkozó elszámolást elfogadta. Erre tekintettel a 2024 április 25.-én kiadott könyvvizsgálói jelentést visszavonjuk és ezennel kiadjuk a végleges könyvvizsgálói jelentést.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegetése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megtétele, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.



Véleményünk szerint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

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

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

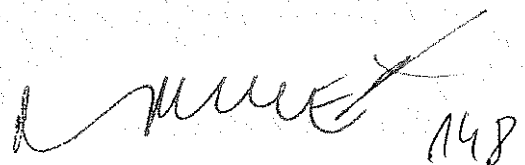
A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

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

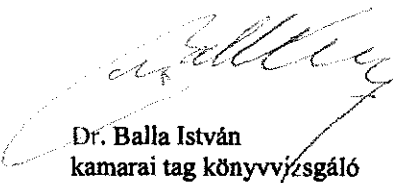


- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2024. április 29.

BALLA AUDIT KFT.
1043 Bp., Csányi L. utca 34. A/2
Adószám: 23051934-2-41
Cégsz.: 01-09-718408
Dr. Balla István
Tel: 703806-20367365

BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.
1043 Budapest, Csányi László utca 34/A. II. emelet.
nyilvántartási szám: 002176


Dr. Balla István
kamarai tag könyvvizsgáló
nyilvántartási szám: 005969



Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága 2024. április 30. napján (kedd) 9 órai kezdettel a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór utca 8. szám alatti székhelyének igazgatósági elnöki tárgyalójában megtartott 3. rendes üléséről

3. napirendi pont

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évi közszolgáltatási beszámolója és a 2023. évi számviteli beszámolója


13/2024. (04. 30.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy a Képviselő-testület részére megtárgyalásra és elfogadásra javasolja

1. a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évi közszolgáltatási beszámolóját.
2. a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2023. évre vonatkozó éves számviteli beszámolóját 1.171.185e Ft összegű mérlegfőösszeggel, valamint -256e Ft összegű adózott eredménnyel (veszteség).
3. az éves beszámolóról szóló a Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft. (1038 Budapest, Ezüstkő u. 8., cégvezető: dr. Balla István) könyvvizsgáló által kiadott független könyvvizsgálói jelentést.

kmf.


Soós György
a Felügyelő Bizottság elnöke


150