OIG/5/2025

Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete számára

3.

Előterjesztő: Sátly Balázs, alpolgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. április 24.	..... sz. napirend
Tárgy: Javaslat Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2024. évi közszolgáltatási beszámolójának elfogadására	
A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.	

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: LÁNG GÁBORNÉ GAZDASÁGI IGAZGATÓ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkezett: 2025 ÁPR 16.	Szám: 02/117-4/2025	
Melléklet:	Ügyintéző: Emmer Rita	Előzmény: EA

dr. Bojsza Krisztina

DR. BOJSZA KRISZTINA

ALJEGYZŐ

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi	X
Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi	X
Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi	X

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság, a Társadalmi Ügyek Bizottság, valamint a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 2015. június 15. napján 10 éves időtartamra közszolgáltatási keretszerződést kötött a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-vel (a továbbiakban: JGK Zrt.), amely a JGK Zrt. csaknem teljes tevékenységi körét lefedi. A feladatonként meghatározott éves közszolgáltatási szerződések a 2024. év vonatkozásában 2023. december 19-én kerültek aláírásra, és 2024. év folyamán több alkalommal is módosításra kerültek.

ÉRKEZETT 2025 ÁPR 16. 18¹⁰

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

A JGK Zrt. elkészítette a 2024. évre vonatkozó közszolgáltatási beszámolót, amely a számszaki adatok mellett a feladatok részletes elemzését is tartalmazza, feladatcsoportonként külön, a mellékletek szerint.

Az elszámolás alapján a visszafizetendő kompenzáció összege mindösszesen 875.160.844 Ft.

II. A döntés pénzügyi hatása

A kompenzáció elszámolásnak pénzügyi hatása van, alábbiak szerint:

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025.(II.27) önkormányzati rendeletben mindösszesen 454.000.000 Ft került tervezésre a JGK Zrt által visszafizetendő kompenzáció jogcímen.

Az elszámolás alapján a JGK Zrt visszafizetési kötelezettsége alábbiak szerint alakul:

1. Vagyongazdálkodás: A visszafizetendő összeg a kompenzációban 154.709.338 Ft + ÁFA, azaz bruttó 196.480.860-Ft lenne, melyet módosít az előző évi és a tárgyévi támogatás elszámolás összege.

   -a 2023. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően visszautalandó bruttó 2.067.339-Ft,

   -a 2024. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően – figyelembe véve a 2024. év végén már átutalt fejlesztési összeget, még további 18.424.437-Ft fejlesztési támogatás került felhasználásra,

   -ezeket figyelembe véve a visszafizetendő összeg összesen: 180.123.762-Ft.

2. Parkolás: A visszafizetendő összeg a kompenzációban 157.139.294-Ft + ÁFA, azaz bruttó 199.566.904-Ft, melyet módosít a fejlesztési támogatásra elszámolandó összeg,

   -a 2023. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően visszautalandó bruttó 1.181.335-Ft,

   -a 2024. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően – figyelembe véve a 2024. év végén már átutalt fejlesztési összeget, még további 3.976.108-Ft fejlesztési támogatás került felhasználásra,

   -ezeket figyelembe véve a visszafizetendő összeg összesen: 196.772.131-Ft.

3. Teleki téri piac: A visszafizetendő összeg a kompenzációban nettó 60.114.214-Ft + ÁFA, azaz bruttó: 76.345.051-Ft. Fejlesztési támogatás elszámolás nincs.

4. Intézményműködtetés: A visszafizetendő kompenzáció összege bruttó 16.959.744-Ft. Fejlesztési támogatás elszámolás nincs.

5. Városüzemeltetés: A visszafizetendő összeg a kompenzációban bruttó 437.673.316-Ft, melyet módosít a fejlesztési támogatásra elszámolandó összeg,

-a 2023. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően még a JGK-nak jár bruttó 1.562.548-Ft,

-a 2024. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően – figyelembe véve a 2024. év végén már átutalt fejlesztési összeget, még további 31.150.612-Ft fejlesztési támogatás került felhasználásra,

-ezeket figyelembe véve a visszafizetendő összeg összesen: 404.960.156-Ft.

A tételes elszámolások alapján mindösszesen bruttó 875.160.844 Ft összegű kompenzáció visszafizetési kötelezettsége keletkezett a JGK Zrt-nek az Önkormányzat felé

III. Jogszabályi környezet

A képviselő-testület döntési hatásköre Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdésének 1., 3., 10., 14., 16. és 18. pontjaiban (helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése, üzemeltetése; parkolás üzemeltetés; óvodai ellátás; saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás; kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségének biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is; a közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában) foglalt közfeladatok tekintetében az Mötv. 41. § (3) bekezdésén alapul (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 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 15 §. (1) bekezdése alapján 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

a) az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jog gyakorlására jogosultakat és a gyakorlásra átruházott jogosítványokat,

b) a tulajdonosi jogok gyakorlásának a feltételeit.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. § (4) bekezdés szerint a képviselő-testületi előterjesztést – amennyiben az határidőben lehetséges – külön bizottsági előterjesztés készítése vagy erre irányuló előterjesztői szándék nélkül is a bizottság elé lehet terjeszteni azzal, hogy a bizottság bármely előterjesztéssel kapcsolatban javaslatot tehet és véleményt nyilváníthat. Ezen rendelkezés alapján javasolt, hogy valamennyi Bizottság véleményezze tárgyi előterjesztést.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján az előterjesztés elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek: 1. számú melléklet: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 2024. évi közszolgáltatási beszámolója

2. számú melléklet: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 2024. évi számszaki kimutatása

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2025. (.....) számú határozata

a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2024. évi közszolgáltatási beszámolójának elfogadásáról

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

1. elfogadja a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (a továbbiakban JGK Zrt.) 2024. évi közszolgáltatás keretében ellátott feladatairól, a támogatás felhasználásáról, valamint annak elszámolásáról szóló, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező közszolgáltatási beszámolóját;
2. elfogadja a JGK Zrt. 2024. évre vonatkozó, az előterjesztés 2. számú mellékletét képező, számszaki kimutatását a 2024. évi kompenzáció visszafizetési kötelezettségét bruttó **875.160.844** Ft összegben, a visszafizetés határidejét 2025. május 15. napjában határozza meg;
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 2025. évi költségvetésről szóló 5/2025. (II.27) önkormányzati rendelet soron következő módosításában.

Felelős: polgármester, JGK Zrt vezérigazgatója

Határidő: az 1., 2. pont tekintetében 2025. április 24., a 3. pont tekintetében az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025.(II.27) önkormányzati rendelet soron következő módosítása.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: az 1-2. pontok esetében: Lakáspolitikai és Vagyongazdálkodási Ügyosztály, Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt, a 3. pont esetében: Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály.

Budapest, 2025. április 16.

Sátly Balázs
alpolgármester

Törvényességi ellenőrzés:

dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző

1. sz melléklet

2024. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI BESZÁMOLÓ

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2024. évi közszolgáltatási beszámolóját Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő testülete a ……./2025. (…...) számú határozatával fogadta el.

Borbás Gabriella
vezérigazgató

5

Tartalomjegyzék

1 Vezetői összefoglaló 3
2 Alapadatok és szervezeti felépítés 4
2.1 Alapadatok 4
2.2 Szervezeti felépítés bemutatása 4
3 2024. évi finanszírozás 7
3.1 Finanszírozási rendszer bemutatása 7
3.2 2024. évi finanszírozási terv és tény 8
A 2024. év humánerőforrás változás bemutatása 14
4 2024. évi igazgatóságonkénti szakmai beszámolók 15
4.1 Központi Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója 15
4.2 Gazdasági Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója 17
4.3 Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója 23
4.4 Vagyonhasznosítási Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója 39
4.5 Városüzemeltetési Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója 45
4.6 Parkolási Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója 58
5 1. melléklet: Szervezeti ábra 62

1 Vezetői összefoglaló

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 241/2024 (X.10) számú határozatával a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt (továbbiakban: JGK) irányítási modelljének átalakításáról döntött. A négy főből álló igazgatósági modell helyett egyszemélyi vállalatirányítási struktúrát vezetett be, 2024. november 8. napjától a JGK ügyvezetését nem testület, hanem a határozatban kinevezett vezérigazgató látja el. Részben az irányítási modell megváltoztatásának következményeként, részben pedig egyéb szervezeti racionalizálási megfontolások miatt a Szervezeti és Működési Szabályzat is változott 2024. november 8-al, melyet az Alapító nevében eljáró Polgármester az 33520/2024. (XI.07.) számú határozatával hagyott jóvá.

A JGK egyrészt a vezérigazgatóhoz közvetlenül tartozó titkárságból, adatvédelmi tisztviselő belső ellenőrből és megfelelési szakértőből, másrészt pedig a vezérigazgató alá rendelt 6 igazgatóságból áll. Az igazgatóságok alatt irodák, azok alatt pedig csoportok látják el a feladatokat. A JGK-ban így összesen 27 db iroda jött létre. A JGK-ban az alábbi igazgatóságok működnek:

1. Központi Igazgatóság
2. Gazdasági Igazgatóság
3. Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság
4. Vagyonhasznosítási Igazgatóság
5. Városüzemeltetési Igazgatóság
6. Parkolási Igazgatóság

Az éves beszámolóban mind a 6 igazgatóság 2024. évi elvégzett feladatait részletesen bemutatjuk.

Finanszírozás

A JGK által ellátott vagyongazdálkodási, parkolási, piac- és városüzemeltetési, valamint intézményműködtetési feladatokra mindösszesen 6.870.227.881 Ft előirányzatot tartalmaz a 2024. évi költségvetés (az utolsó módosítást figyelembe véve, fejlesztési támogatás és költségtérítés nélkül). Terv és a tény adatokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Kompenzáció Ft-ban, bruttóban, fejlesztési támogatás nélkül		
Közszolgáltatási szerződés	**2024. terv (utolsó mód.)**	**2024. tény**
vagyongazdálkodás	2 005 998 148	1 809 517 289
parkolás	1 290 126 903	1 090 560 000
piac	307 953 323	231 608 272
városüzemeltetés	3 115 749 052	2 678 075 735
intézményműködtetés	150 400 455	133 440 711
összesen	**6 870 227 881**	**5 943 202 007**

2 Alapadatok és szervezeti felépítés

2.1 Alapadatok

A társaság neve: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített cégneve: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: JGK)
A társaság székhelye: 1084 Budapest, Őr u. 8.
A társaság egyszemélyi alapítója: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat)

Az Alapító székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
Az Alapító nyilvántartási száma: 735715

A társaság határozatlan időre jött létre.
A társaság alaptőkéje 162.000.000,- Ft (azaz: százhatvankétmillió forint), amely azonos mértékű készpénzbetétből áll. A társaság alaptőkéje 162 db 1.000.000,- Ft névértékű, névre szóló törzsrészvényből áll.
A társaság cégjegyzékszáma: 01-10-048457
A társaság adószáma: 25292499-2-42
A társaság statisztikai számjele: 25292499-6832-114-01

2.2 Szervezeti felépítés bemutatása

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 241/2024 (X.10) számú határozatával a JGK irányítási modelljének átalakításáról döntött. A négy főből álló igazgatósági modell helyett egyszemélyi vállalatirányítási struktúrát vezetett be. Ennek értelmében 2024. november 8. napjától a JGK ügyvezetését nem testület, hanem a határozatban kinevezett vezérigazgató látja el. A vezérigazgató ugyanazokat a feladatokat teljesíti, ugyanazokkal a jogokkal rendelkezik és ugyanazok a kötelezettségek terhelik, mint a korábbi 4 fős igazgatóságot.

Részben az irányítási modell megváltoztatásának következményeként, részben pedig egyéb szervezeti racionalizálási megfontolások miatt a Szervezeti és Működési Szabályzatot is át kellett alakítani, melyet az Alapító nevében eljáró Polgármester az 33520/2024. (XI.07.) számú határozatával hagyott jóvá. A hatályos szervezeti ábrát a melléklet tartalmazza.

A szervezet egyrészt a vezérigazgatóhoz közvetlenül tartozó titkárságból, adatvédelmi tisztviselőből, belső ellenőrből és megfelelési szakértőből, másrészt pedig a vezérigazgató alá rendelt 6 igazgatóságból áll. Az igazgatóságok alatt irodák és csoportok látják el a feladatokat. A JGK-ban így összesen 27 db iroda jött létre.

Vezérigazgató
A Vezérigazgatóhoz közvetlenül tartozik az irodaként működő titkárság, valamint a jogszabályokban kötelezően előírt adatvédelmi tisztviselő, belső ellenőr és megfelelési szakértő.

1. Titkárság (iroda)
2. Adatvédelmi tisztviselő
3. Belső Ellenőr
4. Megfelelési Szakértő

Központi Igazgatóság
A Központi Igazgatóság biztosítja a cég működésének alapfeltételeit, az informatikai és ügyviteli rendszereket, bonyolítja a beszerzéseket, működteti a telephelyeket. A kollégák kommunikációs és ügyfélkapcsolati tevékenységet végeznek. Az igazgatóság az alábbi irodákkal működik:

1. Informatikai és Projektmenedzsment Iroda
2. Kommunikációs és Ügyfélkapcsolati Iroda
3. Működési és Beszerzési Iroda
4. Ügyviteli Iroda

Gazdasági Igazgatóság
Gazdasági Igazgatóságon végzik a pénzügyi, számviteli, házelszámolási feladatokat. Itt működik a személyügyi iroda. A lakásügyhöz tartozó díjbeszedési és hátralékkezelési tevékenységet is itt végezzük el. Az igazgatóság az alábbi irodákkal és csoportokkal működik:

1. Pénzügyi Iroda
2. Könyvelési Iroda
3. Személyügyi Iroda
4. Bérszámfejtési Iroda
5. Számviteli és Házelszámolási Iroda
6. Lakás Díjbeszedési és Hátralékkezelési Iroda
    a. Díjbeszedési Csoport
    b. Hátralékkezelési Csoport

Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság
A Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság feladatai lakhatási ügyek, ingatlan felújítások, karbantartások műszaki ellenőrzése, ingatlanüzemeltetés, ingatlanok takarítása, önkormányzati intézmények, óvodák bölcsődék karbantartása, tulajdonosi képviselet ellátása a társházakban. Az igazgatóság az alábbi irodákkal és csoportokkal működik:

1. Lakásügyi Iroda
    a. Lakáskiürítési Csoport
2. Mérnöki Iroda
3. Ingatlanszolgáltatási Iroda
    a. Ingatlankezelő Csoport
    b. Műszaki Csoport
    c. Bérleményellenőrzési Csoport
    d. Közmű Csoport
4. Intézményműködtetési Iroda
5. Ingatlantakarítói Iroda
    a. Háztakarító Csoport
    b. Irodatakarító Csoport
    c. Hivataltakarító Csoport
6. Társasházi Tulajdonosi Képviseletet ellátó Iroda

Vagyonhasznosítási Igazgatóság
A Vagyonhasznosítási Igazgatóság a helyiségbérbeadással, ingatlanértékesítéssel, a Teleki téri piac üzemeltetésével foglalkozik. Emellett társasházi közös képviseleti tevékenységet is ellát. Az igazgatóság az alábbi irodákkal működik:

1. Helyiséggazdálkodási Iroda
2. Ingatlanértékesítési Iroda
3. Teleki téri piac Iroda
4. Társasházkezelő Iroda

9

Városüzemeltetési Igazgatóság
A Városüzemeltetési Igazgatóság munkatársai végzik a közterületek, játszóterek, kutyafuttatók karbantartását, közterületek takarítását, ellátnak közterületi kertészeti feladatokat. Az igazgatóságon belül működik a kerületőrség. Az igazgatóság az alábbi irodákkal és csoportokkal működik:

1. Közterületi Karbantartói Iroda
    a. Köztisztasági Karbantartó Csoport
2. Kertészeti Iroda
    a. Zöldudvar Csoport
3. Köztisztasági Iroda
4. Kerületőrségi Iroda
    a. Objektumvédelmi Csoport

Parkolási Igazgatóság
A Parkolási Igazgatóság feladata a parkolás ellenőrzése, a parkolóautomaták karbantartása, a parkolási ügyfélszolgálat működtetése. Az igazgatóság az alábbi irodákkal és csoportokkal működik:

1. Parkolásüzemeltetési Iroda
    a. Követeléskezelési Csoport
    b. Karbantartó Csoport
2. Parkolási Ügyfélszolgálati Iroda

10

3 2024. évi finanszírozás

3.1 Finanszírozási rendszer bemutatása

A JGK tevékenységi körében felmerülő kiadásokat jelenleg az Önkormányzat az alábbi „csatornákon" keresztül finanszírozza:

1. Eseti, felhalmozási jellegű feladatokra **egyedi vállalkozási vagy megbízási szerződést** köt az Önkormányzat a JGK-val. Évente kb 5-10 db in-house szerződés születik.

2. **Vagyongazdálkodáshoz kapcsolódó lakóház működtetési kiadások** esetén a JGK gyűjti, rendszerezi, nyilvántartja a számlákat. A számlák az Önkormányzat nevére szólnak, az Önkormányzat közvetlenül fizet a számla kibocsátójának. Ezeket a kiadásokat a JGK tervezi, de nem jelennek meg JGK-s szerződésben. Ilyen kiadások tipikusan: társasházi közös költség/fűtés/felújítási alap, bérlői pénzbeli térítés/jogviszonymegváltás/minőségi csere miatti térítés, bérbeszámítás, gázkizárás miatti kompenzáció, stb.

3. **Közszolgáltatási keretszerződésen belül évente megkötésre kerülő 5 db éves közszolgáltatási szerződés, melyek a közszolgáltatási keretszerződés mellékletét képezik.**

Közszolgáltatási szerződés melléklete	Díjazás
Vagyongazdálkodás	- kompenzáció a dologi és személyi költségekre: havonta egyenlő részletekben utalva, JGK által kiállított ÁFÁ-s számla alapján - kompenzáció felhalmozási célú pénzeszközátadás formájában a beruházásokra: felmerült kiadás alapján utólag lehívja a JGK egy összegben - költségtérítés, vagyonnal összefüggő dologi kiadásokra. Ilyen dologi kiadások tipikusan: karbantartás-gyorsszolgálat; víz-csatorna, fűtés, szemétszállítás, liftkarbantartás, kamera. Felmerült kiadás alapján utólag havonta továbbszámlázza a JGK.
Városüzemeltetés	- kompenzáció (dologi és személyi költségekre), havonta egyenlő részletekben utalva, nem ÁFÁ-s - kompenzáció felhalmozási célú pénzeszközátadás formájában a beruházásokra: felmerült kiadás alapján utólag lehívja a JGK egy összegben
Piac	- kompenzáció a dologi és személyi költségekre: havonta egyenlő részletekben utalva, JGK által kiállított ÁFÁ-s számla alapján - kompenzáció felhalmozási célú pénzeszközátadás formájában a beruházásokra: felmerült kiadás alapján utólag lehívja a JGK egy összegben
Intézmény-működtetés	- kompenzáció (dologi és személyi költségekre): havonta egyenlő részletekben utalva, nem ÁFÁ-s - kompenzáció felhalmozási célú pénzeszközátadás formájában a beruházásokra: felmerült kiadás alapján utólag lehívja a JGK egy összegben
Parkolás	- kompenzáció a dologi és személyi költségekre: havonta egyenlő részletekben utalva, JGK által kiállított ÁFÁ-s számla alapján - kompenzáció felhalmozási célú pénzeszközátadás formájában a beruházásokra: felmerült kiadás alapján utólag lehívja a JGK egy összegben

3.2 2024. évi finanszírozási terv és tény

A JGK által ellátott vagyongazdálkodási, parkolási, piac- és városüzemeltetési, valamint intézményműködtetési feladatokra mindösszesen 6.870.227.881 Ft előirányzatot tartalmaz a 2024. évi költségvetés (az utolsó módosítást figyelembe véve, fejlesztési támogatás és költségtérítés nélkül). A fejlesztési támogatás felhasználását az előterjesztéshez csatolt részletező táblázatok tartalmazzák.

Kompenzáció Ft-ban, bruttóban, fejlesztési támogatás nélkül		
Közszolgáltatási szerződés	**2024. terv (utolsó mód.)**	**2024. tény**
vagyongazdálkodás	2 005 998 148	1 809 517 289
parkolás	1 290 126 903	1 090 560 000
piac	307 953 323	231 608 272
városüzemeltetés	3 115 749 052	2 678 075 735
intézményműködtetés	150 400 455	133 440 711
összesen	**6 870 227 881**	**5 943 202 007**

A szakterületenként kimutatott kompenzáció tartalmazza a területekre felosztott közvetett költségeket is, melyek 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 2023. évben nettó 674.604.424-Ft összegű központi költséget számoltunk el, 2024. évben az elszámolt összeg 797.096.771-Ft volt. (az inflációs hatások és a béremelkedések okozták a közvetett költségek mintegy 12%-os emelkedését). Ezen túlmenően az emelkedő árbevétel is további többletköltségeket generál (iparűzési adó, társasági adó, innovációs járulék).
2024. évben két körben került sor bérfejlesztésre, először 2024. március 1-től 5% mértékben, majd 2024. november 1-től ismét 5%-os mértékben. 2024. január 1-től cafetéria emelésre is sor került, a vezetőknél bruttó fedezetére bruttó 385.000-Ft-ról 480.000-Ft-ra, a dolgozóknál bruttó 255.000-Ft-ról 336.000-Ft-ra. A két béremelés mindenképpen pozitív hatást gyakorolt az átlagostól egyébként elmaradó béreinkre, de 2025-ben az átlag alatti bérek rendezésére külön keretösszeget kaptunk a költségvetésben.
A dologi kiadások az inflációnak megfelelően, vagy az alatti mértékben emelkedtek, a beszerzési eljárások következetes lefolytatásával, a piaci partnerek versenyeztetésével igyekeztünk a kiadásokat visszafogni.

	vagyongazdálkodás	parkolás	piac	városüzemeltetés	intézményműködtetés
2024.tény bruttó	1 809 517 289	1 090 560 000	231 608 272	2 678 075 735	133 440 711

Vagyongazdálkodás

A vagyongazdálkodási feladatokra elkülönített kompenzáció összege bruttó 2.005.998.148-Ft volt, a teljesítés pedig bruttó 1.852.383.407-Ft.

A megtakarítás okai alábbiak:

A létszám több területen nem volt feltöltve, a tervezett 151 fő helyett 127 fő volt az átlagos állományi létszám. További megtakarítási ok, hogy a közüzemi díjak a tervezettnél alacsonyabb mértékben emelkedtek.

Jelentősebb megtakarítás az elidegenítési és a háztakarítási területen volt, a többi területen arányos. Az elidegenítésen egész év folyamán nem került betöltésre az irodavezetői álláshely (helyette a divízióvezető irányította a területet), emellett még egy üres álláshely is volt az év folyamán. A dologi költségek területén – a közmű díjak mellett – megtakarítás mutatkozott a hirdetési költségeknél, az energia tanúsítványoknál és az értékbecslési költségeknél is.

A háztakarítási terület is jelentősebb létszámhiánnyal küzdött, a tervezett 45 fő helyett csak 33 fő volt az átlagos állományi létszám. Ebből adódóan a központi költségek is a tervezettnél alacsonyabb mértékben kerültek ráosztásra.

	műszak, ingatlanszolgáltatás	lakásgazdálkodás	helyiséggazdálkodás	elidegenítés	háztakarítás	társasházi tulajdonosi képviselet
2024.tény bruttó	649 861 393	473 250 854	125 472 483	133 337 333	314 144 420	113 450 806

A vagyongazdálkodás költségtérítés teljesítésére vonatkozó beszámolót az Önkormányzat 2024. évi szöveges beszámolója fogja tartalmazni.

13

Parkolás

A parkolási feladatokhoz kapcsolódóan az önkormányzati költségvetésben bruttó 1.290.126.903-Ft kiadás volt tervezve, amellyel szemben a tényadatok alapján 1.090.560.000-Ft összegű dologi kiadás került felhasználásra.

A megtakarítás okai alábbiak:

A létszám feltöltése 2024-ben is jelentősen elmaradt a tervezettnél, a tervezett 49 fő helyett 35 fő volt az átlagos állományi létszám az év folyamán. Változatlanul a parkolóellenőri létszám feltöltésével voltak problémák, a 2024. őszén történt béremelés/bérrendezés alkalmával a parkolóellenőri bérek versenyképesebb emelésére került sor, így a létszám 2025-ben már kissé magasabb (ennek tudható be, hogy a személyi költségeknél több, mint 100M + ÁFA összegű megtakarítás realizálódott).

A dologi költségeknél ennél jóval alacsonyabb a megtakarítás, melynek oka az, hogy a közüzemi díjak a tervezettnél alacsonyabb mértékben emelkedtek.

A tervezett bevételek összege

- Józsefvárosi területeken: bruttó 1.848.000.000-Ft
- Fővárosi területeken: bruttó 400.000.000-Ft

Ezzel szemben a tény bevételek alábbiak szerint alakultak:

- Józsefvárosi területeken: bruttó 2.247.181.909-Ft
- Fővárosi területeken: bruttó 479.089.647-Ft

Piac

A piac esetében bruttó 307.953.323-Ft kiadás került tervezésre, az éves tényadatok alapján a kompenzáció felhasználás tény összege 231.608.272-Ft.

A megtakarítás okai alábbiak:

Egy alacsonyabb összegű megtakarítás itt is a személyi jellegű kiadásoknál van, de ennél jelentősebb a dologi kiadások soron. A gázdíj esetében a szolgáltatóval az előzőnél jóval kedvezőbb közmű szerződés került megkötésre, amely nagyjából 50%-os díjmegtakarítást eredményezett, ugyanakkor a víz – és csatornadíjaknál jelentősebb emelést hajtott végre a szolgáltató, de ezek a díjak továbbhárításra kerülnek a bérlők felé, ezért a bevételi oldalon is emelkedést generált. A szolgáltatások esetében is komolyabb megtakarítást sikerült elérni, ennek oka, hogy a tervezett meghibásodások, karbantartások esetében nem volt szükség olyan mértékű kiadásokra, mint ahogyan azt terveztük.

A tervezett bevételek összege bruttó 81.183.865-Ft

A tény bevételek összege bruttó 79.395.355-Ft.

11

Városüzemeltetés

Városüzemeltetési területen továbbra is kiemelt hangsúlyt fektet az Önkormányzat a köztisztasági feladatok működtetésére, emellett a kertészeti és karbantartási feladatok tervszerű végrehajtására. A 2024. évre elkülönített kompenzáció összege 3.115.749.052-Ft volt.

A dologi kiadások tény teljesítése pedig bruttó 2.678.075.735-Ft.

A megtakarítás okai alábbiak:
A Köztisztasági Irodánál ebben az esztendőben nagyon nagy volt a fluktuáció, folyamatosan küzdöttünk a létszámhiánnyal, amit év végére sikerült megszüntetni, így a 2025-ös évet szinte teljes feltöltöttséggel kezdtük. A Karbantartó Iroda vonatkozásában sajnos továbbra is küzdünk a szakember (útkarbantartó, lakatos, festő) hiánnyal, valamint a 2024. évben létrehozott köztisztasági csoport (WC-s nénik, csőszök) feltöltésével.

A legnagyobb megtakarítás (megmaradt költségek) az utak és járdák karbantartása/felújítása vonatkozásában realizálódott, az általunk tervezett karbantartások egy jelentős része elmaradt, mely a választások miatt elhúzódó döntések miatt keletkezett. Hasonló okok miatt elmaradtak a játszóeszközök felújítása, illetve cseréje is.
A köztisztasági irodánál a kompenzációs költségek vonatkozásában eszköz és anyaghiány miatti elmaradt karbantartások szerepelnek. Sajnos ilyen jellegű beruházások a Karbantartó Iroda vonatkozásában is voltak, mert sok esetben a nagyobb cégek ilyen kis tételben nem indulnak a beszerzési eljárásokban a kis cégek pedig az adminisztráció bonyolultsága, illetve a fizetés (átutalás) miatt nem pályáznak.

	kertészet	karbantartás	köztisztaság	kerületőrség
2024.tény bruttó	827 102 049	573 485 206	892 903 238	384 585 242

Intézményüzemeltetés

Az intézményüzemeltetési feladatok 2024. évre összesen bruttó 150.400.455-Ft összegben kerültek tervezésre, míg a tényadatok alapján a kompenzáció felhasználás összege bruttó 133.440.711-Ft volt.

A megtakarítás okai alábbiak:

Személyi kiadások: A feladatellátáshoz tervezett karbantartó létszámot az év folyamán nem tudtuk feltöltetni, így a tervezetthez képest a kiadások összege 10M Ft-tal kevesebb lett.

Dologi kiadások: A karbantartások anyag- és szolgáltatás tervezett kiadásai kedvezően alakultak, így itt is kisebb mértékű megtakarítás keletkezett.

A 2024. évi gazdálkodás alapján tehát minden területen megtakarítást értünk el.

1. **Vagyongazdálkodás:** Fentiek alapján a vagyongazdálkodási területen – a területre előirányzott bevételek magas szintű teljesítése mellett – a kompenzációban összesen 154.709.338 Ft + ÁFA összegű megtakarítást értünk el 2024-ben. A visszafizetendő összeg: bruttó 196.480.860-Ft lenne, melyet módosít az előző évi és a tárgyévi támogatás elszámolás összege.
   -a 2023. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően visszautalandó bruttó 2.067.339-Ft,
   -a 2024. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően – figyelembe véve a 2024. év végén már átutalt fejlesztési összeget, még további 18.424.437-Ft fejlesztési támogatás került felhasználásra,
   -ezeket figyelembe véve **a visszafizetendő összeg összesen: 180.123.762-Ft.**

2. **Parkolás:** A visszafizetendő összeg a kompenzációban 157.139.294-Ft + ÁFA, azaz bruttó 199.566.904-Ft, melyet módosít a fejlesztési támogatásra elszámolandó összeg,
   -a 2023. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően visszautalandó bruttó 1.181.335-Ft,
   -a 2024. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően – figyelembe véve a 2024. év végén már átutalt fejlesztési összeget, még további 3.976.108-Ft fejlesztési támogatás került felhasználásra,
   -ezeket figyelembe véve **a visszafizetendő összeg összesen: 196.772.131-Ft.**

3. **Teleki téri piac: A visszafizetendő összeg** a kompenzációban nettó 60.114.214-Ft + ÁFA, **azaz bruttó: 76.345.051-Ft.** Fejlesztési támogatás elszámolás nincs.

4. **Intézményműködtetés:** A **visszafizetendő kompenzáció összege bruttó 16.959.744-Ft.** Fejlesztési támogatás elszámolás nincs.

5. **Városüzemeltetés:** A visszafizetendő összeg a kompenzációban bruttó 437.673.316-Ft, melyet módosít a fejlesztési támogatásra elszámolandó összeg,
   -a 2023. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően még a JGK-nak jár bruttó 1.562.548-Ft,
   -a 2024. évi felhalmozási pénzmaradvány elszámolását követően – figyelembe véve a 2024. év végén már átutalt fejlesztési összeget, még további 31.150.612-Ft fejlesztési támogatás került felhasználásra,
   -ezeket figyelembe véve **a visszafizetendő összeg összesen: 404.960.156-Ft.**

A tételes elszámolások alapján **mindösszesen bruttó 875.160.844-Ft összegű kompenzáció kerül visszautalásra az Önkormányzat részére,** melyből bruttó 454.000.000-Ft a 2025. évre elfogadott költségvetés jóváhagyásakor már betervezésre került, alábbiak szerint:
-vagyongazdálkodás: 100.000.000-Ft + ÁFA, azaz bruttó 127.000.000-Ft
-parkolás: 100.000.000-Ft + ÁFA, azaz bruttó 127.000.000-Ft
-városüzemeltetés: bruttó 200.000.000-Ft.

Értékelés és várható adatok prognosztizálása
A JGK Zrt. feladatellátásának átstrukturálása 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.

Következő évre vonatkozó üzleti terv előirányzat
A társaság tárgyévi üzleti tervét a Képviselő-testület a tárgyév február 27-én megtartásra került ülésén már elfogadta. A terv és a közszolgáltatási szerződések az év folyamán felmerült költségvetési módosításoknak megfelelően változhatnak.

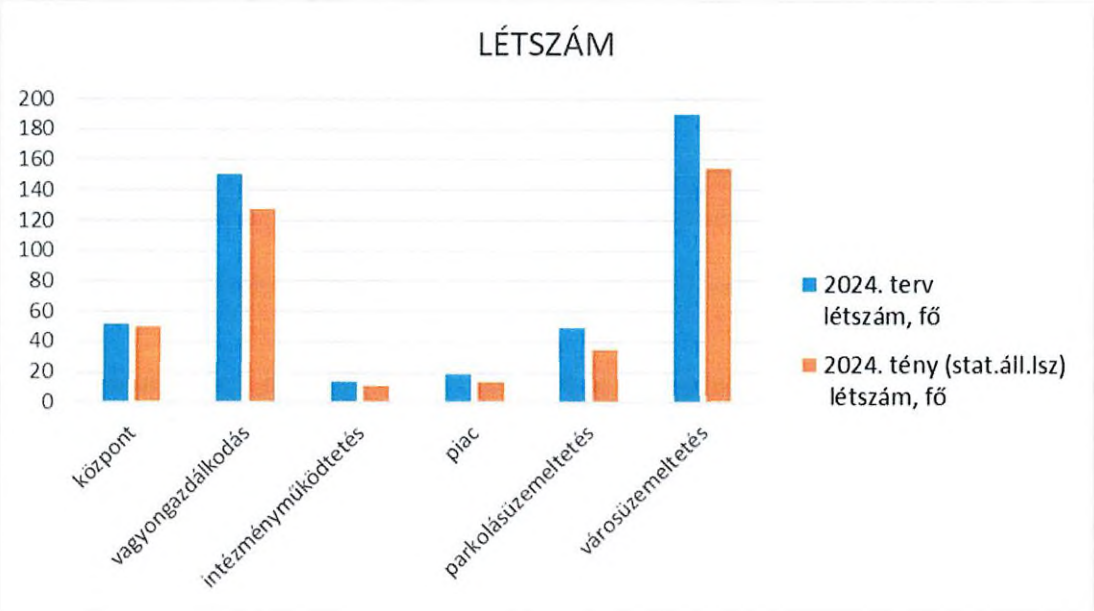
A 2024. év humánerőforrás változás bemutatása

A táblázat tartalmazza a 2024. évi létszám terv és tény adatokat tartalmazz:

	2024. terv létszám, fő	2024.tény (stat.áll.lsz) létszám, fő
központ	52	50
vagyongazdálkodás	151	127
intézményműködtetés	14	11
piac	19	14
parkolásüzemeltetés	49	35
városüzemeltetés	190	155

2024-ben 132 fő hagyta el a JGK-t, azaz a fluktuáció mintegy 30%-os volt. A kifejezetten magas fluktuációval rendelkező munkakörök: parkolóőr, közterületi takarító, közterületi karbantartó, ingatlantakarító, ingatlankarbantartó.
JGK alap humánerőforrás adatait összegezve elmondható, hogy:

- viszonylag magas (40-50) a betöltetlen álláshelyek száma;
- a józsefvárosi lakosok száma több, mint 200;
- a JGK dolgozóinak bő 50%-a 8 általános vagy szakmunkás végzettségű.



18

4 2024. évi igazgatóságonkénti szakmai beszámolók

Ebben a fejezetben az igazgatóságok 2024. évi szakmai feladatait összegezzük.

4.1 Központi Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója

Az igazgatóság 2024. november 8-i SZMSZ módosítással jött létre. Fő feladata a cég infrastrukturális működésének biztosítása, és a back office funkciók hatékonyságának növelése.

Informatikai és Projektmenedzsment Iroda
Az Iroda feladata a JGK informatikai hardver és szoftver rendszereinek koordinálása, az informatikai biztonság felügyelete, az infokommunikáció zavartalan működésének biztosítása. Az Iroda feladata, 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.

Az Iroda legfontosabb feladatai 2024-ben az üzemeltetésen túl:
- Meglévő szerverszekrény optimalizálása, felesleges eszközök eltávolítása. Új eszközök beszerzési igényeinek felmérése, beszerzésének előkészülete.
- A tartalékolt számítógépek átvizsgálása, a selejtre szántakból minél nagyobb mennyiségű még használható alkatrész kinyerése. A meglévő eszközpark naprakésszé tétele.
- Az e-mail fiókok archiválásának ellenőrzése, elvégzése, különös tekintettel a hivatal postafiókokra. A munkavégzés menete, hogy szükséges létrehozni egy adatfájlt lehetőség szerint 2020-ig, majd innen 2023-ig évenkénti bontásban archiválni.

Kommunikációs és Ügyfélkapcsolati Iroda
Az Iroda új, a 2024 novemberi szervezeti átalakítás során jött létre. Az Iroda feladata, hogy megtervezi és koordinálja a JGK kommunikációs feladatainak végrehajtását, elkészíti a kommunikációs, marketing anyagokat, és ügyfélközpontú módon fejleszti a társaság honlapját, továbbá gondoskodik annak folyamatos frissítéséről. Kapcsolatot tart az Önkormányzat kommunikációs stábjával és a Polgármesteri Hivatal Közösségi Részvételi Irodájával. Koordinálja a kommunikációs fejlesztő tréningeket. Részt vesz az ügyfélelégedettség mérésében, értékelésében, javaslatokat fogalmaz meg az ügyfélelégedettséget javítására.
Az Iroda elkészíti az egyes ingatlanértékesítési pályázatokhoz, árverésekhez kapcsolódó hirdetéseket, figyeli és felkutatja az új hirdetési felületeket, javaslatot tesz a meglévő hirdetési szokások módosítására, fejlesztésére és kezeli a társaság által üzemeltetett hirdetési felületeket.
Az Iroda képviseli a társaságot a különböző rendezvényeken.

Működési és Beszerzési Iroda
Az Iroda feladata a beszerzési eljárások szabályszerű lefolytatása, naprakész nyilvántartás vezetése a folyamatban lévő eljárásokról. Évente nagyjából 110-130 beszerzési eljárás lefolytatását végzik. 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.

Az Iroda legfontosabb feladatai 2024-ben:
- A JGK tulajdonú és a JGK használatában lévő eszközök leltározása és selejtezési javaslat összeállítása.

- Saját erőforrásból megoldandó irodatakarítási feladatokkal kapcsolatos logisztikai feladatok előkészítése, együttműködve az Ingatlantakarító irodával.
- A MOHU rendszerén keresztül a védőitalok palackjainak a visszaváltásának megszervezése.
- Központosított irodaszer beszerzési rendszer kialakítása.

Ügyviteli Iroda

Az Iroda gondoskodik az iktatási feladatok szabályszerű ellátásáról, illetve a kapcsolódó szakmai feladatok elvégzéséről, a szükséges szabályzatok kiadásáról, azok évenkénti felülvizsgálatáról, a bélyegzőnyilvántartás vezetéséről. Ezen kívül gondoskodik a határidős iratok nyilvántartásáról, az illetékes levéltárral történő kapcsolattartásról. A postai, személyes, cégkapun keresztül és elektronikus úton érkező küldemények érkeztetését és iktatását követően gondoskodik azok továbbításáról a belső szervezeti egységek részére, egyben elvégzi a kimenő küldeményekkel kapcsolatos iktatási – kézbesítési feladatokat is.

2024. január 1-jével elindult a vegyes iratkezelés. A célja a papírfelhasználás további csökkentése, hogy az elektronikusan érkezett iratok elektronikusan kerüljenek kezelésre, nyomtatás nélkül.

20

4.2 Gazdasági Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója

Gazdasági Igazgatóság feladatai
A társaság saját pénzügyi-gazdasági folyamatait, illetve az önkormányzati feladatellátás pénzügyi koordinációját a Gazdasági Igazgatóság végzi, a gazdasági igazgató irányítása alatt. 2024. november 8-tól, az új SZMSZ hatálybalépésétől kezdve az Igazgatósághoz tartozik a Lakás Díjbeszedési és Hátralékkezelési Irodája is.

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

Pénzügyi Iroda
Feladata 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.

Könyvelési Iroda
Feladata önkormányzati pénzeszközök szabályszerű kezelése, kibocsátásra kerülő számlák ellenőrzése. Banki könyvelés és átutalások indítása. Költségvetési keretek naprakész vezetése, adatszolgáltatás a keretek alakulásáról. Analitikus és könyvelési feladatok ellátása, fedezetigazolások, megrendelések pénzügyi ellenjegyzése, ellenőrzési feladatok.
A Pénzügyi és a Könyvelési Iroda éves szinten kb. 6-7 ezer db szállítói számla befogadásával, kb. 4 ezer db. kimenő számla kiállításával, illetve az ehhez kapcsolódó pénzügyi, analitikus és könyvelési feladatokkal foglalkozik, gondoskodik a számlák szabályszerű kezeléséről, szerződéses megfeleltetéséről, kifizetéséről.
Ellátja a számlákhoz kapcsolódó (1.000 db feletti) szerződések nyilvántartását és kezelését, és lebonyolítja a 15 db bankszámla forgalmát. Egy saját házipénztárt kezel és koordinálja a két önkormányzati pénztár (lakbér és parkolási) működését, elvégzi a pénztárak ellenőrzését.
Minden anyag elektronikus úton (is) nyilván van tartva, a számlák, szerződések, és minden kapcsolódó dokumentum az integrált rendszerben pdf formátumban rögzítésre kerül. A két iroda felépítése, működése a „négy szem elvén" alapul, minden folyamat, amit az egyik iroda ellát, a másik iroda ellenőrzése alatt van. Ezen túlmenően a főkönyvelő is kontrollálja a pénzügyi, könyvelési folyamatokat, illetve a könyvvizsgáló és a belső ellenőr is nagy hangsúlyt helyez a terület munkájának felügyeletére.

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 400-450 főállású munkavállaló, 150-200 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 (is) kezelve van.
2024. év folyamán az iroda elvégezte a szervezeti változásokkal kapcsolatos munkaügyi dokumentumok módosítását, illetve jelentős többletmunkát okozott a magas fluktuáció kezelése, az üres álláshelyek betöltésével kapcsolatos feladatok elvégzése.

Bérszámfejtési Iroda
Elkészíti a szükséges nyilvántartásokat, igazolásokat, és egyéb dokumentumokat, elvégzi a társaság bérelszámolási feladatait, munkabér előlegek, letiltások számfejtését utalását, intézi az adók és járulékok határidőben történő megfizetését, adatszolgáltatási és bejelentési kötelezettségek megtételét.
Ellátja a TB kifizetőhely működtetésével kapcsolatos feladatokat, mind a főállású és megbízási szerződéses, mind pedig a közfoglalkoztatottak és alkalmi munkavállalók részére. A személyügy és a bérszámfejtés közös rendszerben dolgoznak, amelyből minden szükséges kimutatás kinyerhető a munkáltató, munkavállalók és külső szervek részére. 2023-tól e területhez tartozik a cafeteria ügyintézés is.
2024-ben e területen is folyamatos többletmunkát okozott a dolgozók cserélődése, a ki – és beléptetések ügyintézése, illetve a szervezeti változáokból adódó költséghelyek átvezetése.

Számviteli és házelszámolási Iroda
Feladatai, önkormányzati analitikus és főkönyvi könyvelés, ezzel kapcsolatos feladások, jelentések, beszámolók készítése.
Házelszámolási feladatok ellátása, bevételek és kiadások teljeskörű vezetése az önkormányzati ingatlanokra. Bejövő és kimenő számlák ügyintézése, rögzítése a költségvetésben és a házelszámolásban, közművekkel való kapcsolattartás.
Az Iroda éves szinten kb. 15-20 ezer szállítói számla kezelésével, könyvelésével foglalkozik, hozzá tartozik a számlaforgalom leegyeztetése a szállítókkal, közműszolgáltatókkal, illetve valamennyi bevétel és kiadás ingatlanra könyvelése (házelszámolás) albetét szinten. Az iroda vezeti az önkormányzati költségvetési keretek kiadási tételeit (gyorsszolgálat, karbantartás, üzemeltetés), nyilvántartásából naprakész adatokat szolgáltat a tervezési, beruházási feladatok bonyolításához, a rendelkezésre álló fedezet igazolásához. A számlák és szerződések nyilvántartása itt is digitális.
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.

Lakás Díjbeszedési és Hátralékkezelési Iroda
Az Irodán belül külön csoportként működik a díjbeszedés és a hátralékkezelés. A Díjbeszedési Csoport végzi a lakbérek és kapcsolódó külön szolgáltatási díjak számlázását és beszedését, nyilvántartja a bérlők folyószámláit. Kiadja a szükséges igazolásokat a lakbér folyószámlákról, ügyfélfogadási időben biztosítják a személyes egyeztetés lehetőségét az egyéni folyószámlákkal kapcsolatosan. Az Önkormányzat részére megküldi a bevételekről, Áfáról szóló jelentéseket és analitikát. A Hátralékkezelési Csoport a bérlők felé fennálló hátralékos követelések kezelésével foglalkozik, felszólítja a hátralékba esett bérlőket a teljesítésre, kérelem esetén részletfizetési megállapodásokat köt, és nyilvántartja azok teljesítését, illetve jogi segítség igénybevételével intézkedik a hátralékok beszedése érdekében.

Díjbeszedési csoport

Önkormányzati bevételek bemutatása

Lakbér jellegű bevételek	2024. terv Ft	2024. tény Ft
Lakásbérleti, használati díjbevételek nettó	510 000 000	537 551 080
Lakásbérleti, használati díjbevételek ÁFA	2 350 000	2 206 251
Lakás víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel nettó	91 500 000	85 679 805
Lakás víz-csatornaszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel ÁFA	1 750 000	1 512 046
Lakás szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos díjbevétel nettó	99 000 000	91 712 393
Lakás szemétszállítási szolgáltatással kapcsolatos díjbevétel ÁFA	570 000	454 861
Lakás fűtésszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel nettó	24 500 000	24 441 187
Lakás fűtésszolgáltatással kapcsolatos díjbevétel ÁFA	230 000	139 517
Egyéb bevételek díjbevétel bankkamatok és késedelmi kamatok	13 400 000	6 775 328
Megtérült perköltség lakás	3 200 000	2 604 908
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel lakás nettó	16 500 000	16 960 769
Továbbszámlázott közüzemi számlák díjbevétel lakás ÁFA	4 455 000	4 726 420
Összesen	**767 455 000**	**774 764 565**

A lakbér és kapcsolódó díjbevételek 2024. évi előirányzata – a közszolgálati lakásokra előirányzott bérbeszámítás nélkül – 767.455.000, - Ft volt, amelyhez képest az év folyamán összesen 774.764.565, - Ft összegű bevétel realizálódott. A tényleges beszedett bevételek tehát 101 %-os mértékben teljesültek.

A beszedettség %-os mutatóit lefelé torzítja, hogy a közszolgálati célra bérbeadott lakások bérlőinek – beruházási megállapodás alapján – az általuk elvégzett, Társaságunk által műszakilag átvett, teljesítésigazolással rendelkező beruházások összegéig nem kell teljesíteniük a lakbér befizetését, mivel azt a lakbér 50-70, illetve 100 %-os mértékéig lelakhatják.

2024. évben 25 bérlő felé történt meg a beruházás bérbeszámításának pénzügyi elszámolása, illetve az Önkormányzat által kiállított pénzügyi utalványrendelet alapján a bérbeszámítás összegének lekönyvelése, mint lakbérbevétel.

Hátralékkezelési csoport

A Hátralékkezelési Csoport a hátralékok áttekintését követően, 2024. évre vonatkozóan a lakbér- és lakbérhez kapcsolódó külön szolgáltatási díjak esetében, összesen 21.254.252, - Ft összegű javaslatot tett a behajthatatlan követelések leírására vonatkozóan. A 2024. évi behajthatatlan követelés kivezetése – jóváhagyás hiányában – még történt meg.

Adósságkezelési akcióprogram

A szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelete alapján 2023 folyamán adósságkezelési akcióprogram indult a kerület lakáshasználói számára. A program célja, hogy azok a kerületi lakáshasználók, akik legalább 500.000 forintot meghaladó bérleti díj- és

kapcsolódó szolgáltatási díjhátralékot halmoztak fel 2023. november 15-ig, és életvitelszerűen az érintett ingatlanban élnek, célzott pénzügyi támogatást kapjanak a lakhatásuk stabilizálása érdekében.

A program keretében az érintettek az adósságuk 80%-ának megfelelő összegű támogatásban részesülhetnek, amennyiben vállalják az önrész (20%) megfizetését, valamint együttműködnek a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központtal (JSZSZGYK). A programba való bevonásról a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a JSZSZGYK közös javaslata alapján születik döntés.

Ez az intézkedés komplex módon segíti elő a hátralékos családok helyzetének rendezését, miközben csökkenti az önkormányzati lakásállományból eredő tartozásállományt is.

A program eddigi eredményei az alábbiak szerint alakultak:

Az akcióprogram keretében összesen 99 háztartás került feltérképezésre a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. és a JSZSZGYK együttműködésében.

- Ebből 8 háztartás kizárásra került, mert a hátralékuk 500.000 Ft alatti volt
- 31 háztartás esetében a lakás birtokba vételre került
- 4 háztartás esetében a birtokba vétel folyamatban van
- 4 esetben a teljes hátralék (önerőből) megfizetésre került
- 6 háztartás nem került be az Akcióprogramba különböző okok miatt (pl. a háztartásban élők jövedelme a jogosultsági határ felett van vagy a lakáshasználók önkényesnek minősülnek, akik ellen a lakáskiürítési eljárás már folyamatban van
- 7 háztartás esetében nincs együttműködés a JSZSZGYK-val, ezért ők felkerülnek a kilakoltatási listára. Ez nem jeleneti azt, hogy ezen családok automatikusan kilakoltatásra fognak kerülni, ugyanis még a kilakoltatási munkacsoport is foglalkozni fog ezen adósokkal és a szociális szolgáltató ismét fel fogja venni velük a kapcsolatot.
- A Szociális Támogatási Iroda eddig 21 esetben állapított meg adósságkezelési akcióprogram keretében határozatot, de 1 esetben visszavonta, ugyanis az adós az együttműködést teljesen megtagadta. Erre tekintettel a 20 akcióprogramos határozat az alábbiak szerint került feldolgozásra:
    - 10 esetben a részletfizetési megállapodás megkötésre került
    - 3 esetben a részletfizetési megállapodás megkötése folyamatban van
    - 6 esetben az önerő már teljes kiegyenlítést nyert. Ezen esetek nagy részében már a támogatás is folyósításra került, a további esetekben pedig folyamatban van.
    - 1 esetben az önerő részletfizetési megállapodás megkötése nélkül hamarosan teljesen meg fog térülni
- 4 háztartás esetében folyamatban van a Szociális Támogatási Iroda az akcióprogramos határozat megállapítása
- 10 háztartás esetében a munkacsoport átbeszélte a háztartások helyzetét és várjuk az adósok esetleges együttműködési szándékát a szociális szolgáltatóval. Ezen háztartások folyamatos monitoring alatt állnak a munkacsoport részéről.
- 5 háztartás esetében még hátravan a munkacsoportos egyeztetés és a JSZSZGYK kapcsolatfelvétele az adósokkal

Részletfizetési megállapodások:

A Hátralékkezelési csoport 2024. évben 28 db részletfizetési megállapodást kötött, összesen 8.623.740, - 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

24

részletek tekintetében – felszólító levelet küldenek a pontos összeg, illetve az elmaradt hónapok darabszámának megjelölésével és egyidejűleg értesítik a JSZSZGYK-t.

A kiküldött – részletfizetési megállapodás felmondás előtti – felszólító levelekben megjelölt fizetési határidőn belüli teljesítés 6 db megkötött részletfizetési megállapodás tekintetében nem történt meg. Ezek – egy összegben történő visszafizetésre való felszólítással – 3.726.778,- Ft összegben felmondásra kerültek.

Peres és nemperes és végrehajtási eljárások:

A Hátralékkezelési csoport 2024-ben összesen 38 esetben kezdeményezett lakásbérleti jogviszony felmondására irányuló új eljárást. Továbbá közjegyző felé további 9 esetben kezdeményezett felmondásra irányuló eljárást. Ezen estenkben a felhalmozott hátralékra és/vagy a tárgyi lakásban életvitelszerűen nem lakásra, illetve albérletbeadás okán történtek a felmondások.

2024. évben a 27 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 22 esetben – összegszerűen 6.208.418,- Ft tőke összegű pénzkövetelésre – fizetési meghagyásos, azaz nemperes eljárás kezdeményezése történt.

Jogerős bírósági végzés alapján a lakás kiürítésére kezdeményezett végrehajtási eljárások száma 2024-ben 25 db (2023-ban 28 db), míg a hátralék érvényesítésére irányuló végrehajtási eljárások száma 21 db (2023-ban 23 db) volt.

A tárgyévet megelőző időszakban kibocsátott és jogerőre emelkedett fizetési meghagyásokat is figyelembe véve, – a pusztán pénzkövetelésre indult – végrehajtási eljárások száma 2024-ben 22 db (2023-ban 7 db) volt.

A lakáskiürítéssel járó végrehajtások, azaz a kilakoltatások kezdeményezése jelenleg jogerős bírósági végzés alapján történik, amelyet – ügyenként eltérő időszak alatt lefolytatott – bírósági peres eljárás előz meg.

A végrehajtási lap benyújtását követően, a bíróság végzésben kijelöli a végrehajtót és az ügy iratait megküldi részére az eljárás lefolytatása céljából, egyidejűleg tájékoztatva a végrehajtást kérőt. Ezt követően az illetékes végrehajtó, jegyzőkönyvet küld az eljárás kezdetén megfizetendő költségrészről.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) 34. § értelmében, a végrehajtás során felmerülő költségeket a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli. A végrehajtási eljárás – a végrehajtást kérő által – a költségek megelőlegezésével, azaz annak megfizetésével veszi kezdetét.

A végrehajtási költség-rész megfizetését követően, a bíróság által kijelölt végrehajtó a lakásügyben hozott bírósági határozat végrehajtását megkezdi.

A végrehajtó ezt követően felszólítja az adóst arra, hogy önként tegyen eleget lakás kiürítési kötelezettségének. Amennyiben a kötelezett a megadott határidőn belül ennek nem tesz eleget, akkor az eljáró végrehajtó a Vht. 173. §-a alapján, beterjeszti az iratokat a bíróságra a végrehajtási eljárás további módjának meghatározása érdekében. Ekkor a bíróság a Vht. 174. § d) pontja értelmében a rendőrség közreműködésével rendeli el a kötelezettség teljesítését. Amennyiben a bíróság (karhatalmas) végzésben már elrendelte a rendőrség közreműködésével történő kiürítést, a kilakoltatás időpontja – a végrehajtó által – kitűzhető.

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

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

A Hátralékkezelési csoport a családon belüli kiskorú gyermekekre, valamint az esetlegesen gondnokság alá vont személyekre tekintettel szoros 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 2024-ben a végrehajtók 12 esetben írták ki, amelyből 5 esetben a kilakoltatás leállításra került, az alábbiak miatt:

- 1 esetben a birtokba vétel és a kilakoltatás kiírása elkerülte egymást.
- 1 esetben előre nem egyeztetett időpontok volt. Ebben az esetben nem tudtunk a rendeletben meghatározott feladatoknak eleget tenni.
- 2 esetben az adósok a hátralékukat maradéktalanul megfizették.
- 1 esetben a kisajátítás miatt egy éves bérleti szerződés került megkötésre az adóssal.

Az előre leegyeztetett estek közül 7 db kilakoltatás történt meg, amelyből 4 db önkényes került karhatalommal kilakoltatásra.

4.3 Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója

A Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság 2024 novemberében jött létre, a korábbi Vagyongazdálkodási Igazgatóság tevékenységeinek szétválasztásával. A Lakhatási és Ingatlanüzemeltetési Igazgatóság alá tartozó irodák 2024. évi legfontosabb feladatait és eredményeit irodánként mutatjuk be.

Lakásügyi Iroda

A Lakásügyi Iroda az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásával, illetve hasznosításával kapcsolatos feladatokat látja el teljeskörűen. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásáról szóló rendeletben meghatározottak alapján tulajdonosi döntést igénylő lakásügyeket előkészíti, majd a döntésben foglaltakat megfelelően végrehajtja, kiadja a bérbeadói hozzájárulásokat és nyilatkozatokat. Az Önkormányzat nevében előkészíti, megköti, valamint szükség esetén módosítja a bérleti/használati szerződéseket. A Lakásügyi 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 a nyilvántartásban rögzítse, módosítsa. Heti három napon személyes ügyfélfogadást tart. Eljár az épület kiürítésekkel kapcsolatban a bérlők kihelyezése ügyében.

2024. december 31. napjáig a teljes lakásállomány 3.932 db lakásból állt, melyek közül társasházi épületben 1.463 db lakás helyezkedik el, önkormányzat 100 %-os tulajdonát képező lakóépületben 2.469 db lakás található ebből az év végén 805 db lakás állt üresen.

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 háziorvosok és védőnők részére biztosított lakások kivételével, amennyiben a lakás bármely okból megüresedik, a közszolgálati jelleg automatikusan törlésre kerül. 2024. első félévben 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 a lakásrendeletben meghatározott határidőn belül ügyfél kéri a jogviszonya rendezését, úgy tulajdonosi döntéssel egy alkalommal legfeljebb egy évre újra megköthető 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.

2025. évben 4 db közszolgálati lakással kapcsolatosan született jogviszony rendezésre irányuló döntés.

Házfelügyelői lakások:

Házfelügyelői lakás új bérbeadására 2024. évben 2 esetben került sor. 12 db lakás esetében, ahol házfelügyelői munkaviszony nem jött létre, és ilyen irányú hasznosításra nem került sor, a hasznosítható lakásállományba történő bevonás érdekében a házfelügyelői szolgálati jelleg törlésre került.

Minőségi lakáscserék:

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

2024. évben összesen 20 db ilyen jellegű kérelem érkezett, melyek közül a kérelem benyújtását követően 8 esetben tettek a bérlők írásos nyilatkozatot a rendelet szabta feltételek vállalásáról. 1 esetben a minőségi lakáscsere kérelmet kérelmező visszavonta, 1 esetben a kérelem elutasításra került. 2 kérelmező esetén a kérelem elbírálása során az ügyfél érdekeit szem előtt tartva lakásgazdálkodási feladatok körében lesz lehetőség cserelakás biztosítására, illetve 3 esetben a lakásrendeletben foglaltak alapján nem teljesíthető a pályázaton kívüli lakáscsere kérelem.

A pályázaton 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 2024. évben összesen 5 db pályázaton kívüli minőségi lakáscserében született bizottsági döntés.

Lakáspályázatok:

2024. január 1. napjától a lakáspályázattal kapcsolatos feladatok átkerültek a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalba. A pályázati nyertesekkel, a Bizottsági döntést és kiértesítéseket követően a lakásgazdálkodási iroda köti meg a bérleti szerződéseket.

Épület kiürítések:

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 (a kiürítésről szóló döntés idején 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. Egy lakó 2024. júliusában vette birtokba cserelakását, egy lakó esetében pedig a korábbi döntés módosítása vált szükségessé, tekintettel arra, hogy az általa elfogadott cserelakással érintett épület teljes tetőszerkezeti felújítása vált szükségessé. A módosított döntés szerinti cserelakásra a bérleti szerződés megkötése megtörtént, és bérlő átköltöztetése 2024. szeptemberében lezajlott.

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. kerület, **Szigony utca 39.** szám alatti, Budapest VIII. kerület 36204. hrsz-ú, 479 m^2 alapterületű telken álló lakóépület. Az épületben 19 db lakás és 2 db nem lakás céljára szolgáló helyiség van. A kiürítés megkezdésekor 14 db lakás volt lakott és 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.

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 felújítást követő műszaki átvétele 2024. első félévében lezajlott, a bérleti szerződés megkötése megtörtént, bérlőt 2024. szeptemberében költöztettük át.

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 35127. hrsz-ú, természetben Budapest VIII. kerület, **Bauer Sándor u. 13.** szám alatti, 417 m^2 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, 1 lakó kilakoltatása pedig végrehajtás útján történt meg.

A tulajdonosi döntések megszülettek, egy lakó cserelakásba történő átköltöztetése 2024. első félévében megtörtént, egy lakó cserelakásának felújítása még folyamatban van, a bérleti szerződés megkötése és a lakó áthelyezése a műszaki átvételt követően lesz lehetséges.

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 35587. hrsz-ú, természetben Budapest VIII. kerület, **Vajdahunyad u. 8.** szám alatti, 421 m^2 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. A cserelakást igénylő lakók esetében a bérleti szerződések megkötése, és átköltöztetésük 2024. szeptemberi végdátummal lezajlott.

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonát képezi a Budapest VIII. 35990. hrsz-ú, természetben Budapest VIII. kerület, **Sárkány utca 12/B.** szám alatti, 911 m^2 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 2024. első félévében történt meg, a bérleti szerződés megkötése és bérlő átköltöztetése lezajlott.

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 2024. első felében lezáródott. 2 lakás esetében a lakó elhelyezési igény nélkül leadta a lakást, egy bérlő esetében pénzbeli térítés megfizetéséről született döntés, a további 2 esetben a lakás kiürítésével kapcsolatos eljárások lefolytatása volt szükséges, melyek közül 1 még folyamatban van.

Állami kisajátítással kapcsolatos feladatok

Az Országgyűlés 2024. április 30-án fogadta el az oktatási, családügyi, kulturális tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2024. évi XIII. törvényjavaslatot, melynek értelmében tíz, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan a törvény erejénél fogva az állam tulajdonába kerül. A törvénnyel érintett ingatlanok a következők:

Helyrajzi szám	**Telek**	**Megnevezés**
35979	Diószegi S. u. 18	kivett lakóház, udvar
35981	Diószegi S. u. 22	kivett lakóház, udvar
35982	Diószegi S. u. 24	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
35983	Diószegi S. u. 26	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
35996	Diószegi S. u. 28	kivett lakóház, udvar
35999	Sárkány u. 1	kivett lakóház, udvar
36035	Korányi S. u. 20	kivett lakóház, udvar
36048	Dugonics u. 11	kivett lakóház, udvar
36002	Sárkány u. 5	kivett udvar és egyéb épület

36034	Dugonics u. 17-21	kivett általános iskola

A 168/2024. (VI.29.) számú Kormányrendelet további módosításokat eszközölt a Nemzeti Közszolgálati Egyetemről, valamint a közigazgatási, rendészeti és katonai felsőoktatásról szóló 2011. évi CXXXII. törvényben (továbbiakban: NKE törvény), mely alapján a tulajdonosváltozás 2025. július 9. napján következik be.

2024. folyamán a JGK feladata volt:

- az önkényesnek nem minősülő jogcím nélküli lakáshasználók jogviszonyának rendezése 1 év határozott időtartamra,
- a 2027. február 28. napjáig lejáró bérleti szerződések meghosszabbítása,
- valamint szükségessé vált az érintett épületekhez kötött bérleti jogviszonyok felülvizsgálata, tisztázása, és az összes érintett bérlemény tényleges használatának felderítése, szükség esetén (életvitelszerű ott nem lakás, albérletbe adás) a bérleti szerződések felmondása.

A vizsgálatok lefolytatásával párhuzamosan a lakásbérleti vagy használati szerződéssel rendelkező lakókkal a személyes egyeztetésekre került sor a kisajátítási eljárás során felmerülő egyéni igények felmérése érdekében, így 2024. december 30. napjáig 120 bérlő tett nyilatkozatot, arra vonatkozóan, hogy elsődlegesen cserelakásra, vagy – lehetőségükhöz mérten – pénzbeli térítésre tartanak igényt az épület kiürítése során.

A vizsgálatok során több esetben került feltárásra, hogy egyes lakásban életvitelszerűen lakó személyek között különböző mértékű mozgáskorlátozottsággal, vagy egyéb speciális lakhatási feltételeket igénylő egyéb súlyos vagy középsúlyos fogyatékossággal élő személyek is élnek. Az igények felmérése ez esetben személyes, helyszíni kapcsolatfelvétel útján a Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermekvédelmi Központ, valamint a Kerületgazdálkodási Ügyosztály illetékes munkatársaival közös bejárás mentén történt meg annak érdekében, hogy ezen speciális igényekkel élő személyeknek megfelelő, akadálymentes és az életminőségüket jelentős mértékben javító lakhatást biztosíthassuk.

Egyéb, egyedi feladatok:

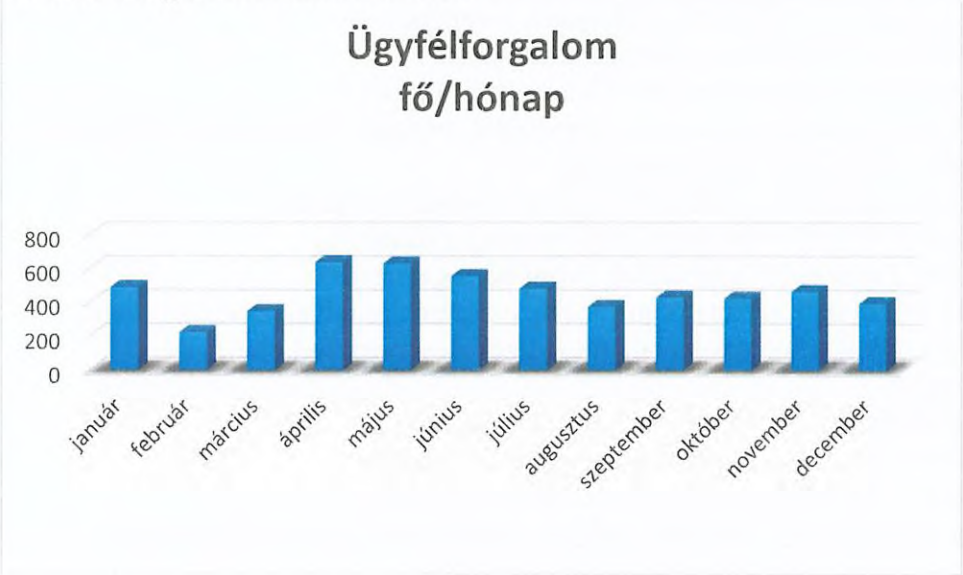
2024. évben 97 db tulajdonosi (bizottsági, illetve polgármesteri) döntés született, továbbá mindösszesen 532 db különböző okirat – szerződés, egyéb bérbeadói nyilatkozat és megállapodás – került elkészítésre és aláírásra, melyek havi lebontásban az alábbiak szerint oszlanak meg:

Hónap	Előterjesztések	Aláírt okiratok
Január	4	39
Február	18	44
Március	9	19
Április	4	37
Május	5	40
Június	12	54
Július	4	64
Augusztus	3	26
Szeptember	5	38
Október	5	37
November	16	65
December	12	69
Összesen	**97**	**532**

Ügyfélforgalom:

30

A Lakásügyi Iroda 2024. december 31. napjáig mindösszesen 5133 ügyfelet fogadott, mely havi lebontásban az alábbi diagramon van részletezve:



Mérnöki Iroda

A Mérnöki Iroda végzi az Önkormányzat, valamint az önkormányzati intézmények, így az óvodák, bölcsődék, szociális intézmény, Polgármesteri Hivatal beruházásainak, felújításainak műszaki ellenőrzését. Részt vesz a beruházások, felújítások tervezésében, előkészítésében. Emellett részt vesz a JGK által végzett karbantartások műszaki előkészítésében és ellenőrzésében.

Elvégzett feladatok 2024-ben:

Lakóingatlanok fejlesztése:

„Bérlakás felújítás keretszerződés 2022-2024"

- 2024. évi dátummal 61 db lakás került átvételre.

Épületszerkezeti felújítások:

-Építészeti épületszerkezeti felújítás I. (4 bérház)

III. rész:

- Kisfaludy u. 7. romos épületrész bontás elkészült,
- Rigó u. 4. lakóépület tetőfelújítás, lépcsőházi dúc kiváltás, tűzfal javítás elkészült,
- Tömő u. 5.lakóépület tetőfelújítás elkészült,
- Bezerédj u. 6. lakóépület gombafertőzött zárófödém csere elkészült.

-Építészeti épületszerkezeti felújítás II. (4 bérház)

IV. rész:

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

Bérházfelújítás II JVŐ IV. rész:

-Kőris utca 28., Nap utca 21. utcai homlokzat-felújítás a 2023. 12.13-i vállalkozási szerződéskötéssel 2024. 03.18-án a munkaterület átadása megtörtént tavaszi munkakezdéssel nem indult el, a kivitelezővel tartott hosszas egyeztetés után a májusba az állványt felépítették, de tényleges munkavégzés az első félévben nem történt. Év végével a két épületre vonatkozóan a kivitelezés ~70%-ot érte el, ezen belül a Kőris utca 28. 90%-ot.

Bérházfelújítás II JVÖ II. rész:

- Kőris u. 10. tetőfelújítás, függőfolyosó csere elkészült,
- Illés u. 20. függőfolyosó felújítás elkészült,

A kivitelezések 2024.06.13-i dátummal befejeződtek.

Elektromos fővezeték felújítás (3 bérház) 2. rész:

- Kisfaludy u. 5. elektromos fővezeték felújítás,
- Kőris u. 28. elektromos fővezeték felújítás,
- Magdolna u. 6/a. elektromos fővezeték felújítás,

A kivitelezés május hónapban elkezdődött, várható projektzárás 2025.04.01.

Lakóépületek „100 milliós" karbantartása:

Kivitelezésre megrendelt és elkészült nagykarbantartási munkák.

- Lujza u. 8. jobb oldali tűzfal JET-es megerősítése,
- Tolnai Lajos u. 21. jobb oldali tűzfal hőszigetelése,
- Vay Ádám u. 6. szennycsatorna alapvezezeték és udvari burkolat csere,
- Víg u. 30. szennycsatorna alapvezezeték és udvari burkolat csere,

Épületbontások:

- Kisfaludy u. 5. belső romos épületek bontása,
- Kőris u. 10. hátsó és jobb oldali épületek bontása,
- Lujza u. 34. hátsó és jobb oldali épületek bontása,

Terveztetési előkészületek, műszaki tartalom meghatározásban való részvétel:

- Fecske u. 18. függőfolyosó felújítás tervezés.
- Dugonics u. 11. (hrsz: 36048) függőfolyosó csere és a fsz 12. lakás feletti födém megerősítés tervezés (időközben a programból kikerült)
- Illés u. 19. függőfolyosó és lépcső/lépcsőház felújítás tervezés,
- Magdolna u. 6/a. alagsor feletti födémek megerősítése/cseréje tervezés,
- Lujza u. 8. födémcsere tervezés előkészítés,
- Práter u. 18. tetőfelújítás tervezés,
- Lovassy L. u. 4B tetőfelújítás tervezés,
- Korányi S. u. 20. tetőfelújítás tervezés, (időközben a programból kikerült)
- Magdolna u. 33. terasz vízelvezetés tervezés.

Egyéb terveztetés:

- Hős u. 1., Tisztes u. 7., lakóépületeket és játszóteret érintő elektromos energiaellátás felújítás tervezése 2023.12.01-én elkezdődőött. Az EON és MVM akadozó ügyintézése és társaházi egyeztetések elhúzódása miatt 2024. évben nem lehetett lezárni.

Intézményi beruházások:

- Baross u. 111.b. szám alatt a Napvirág tagóvoda udvar felújítás - műszaki ellenőri feladat, 2024. 03.18-i befejezéssel elkészült,
- Baross u. 111.b. szám alatt a Napvirág tagóvoda belső felújítása 2024.05.22-i munkaterület átadással elkezdődött, 2024.10.03-i teljesítéssel lezárult.
- Csobánc utca 5. Mackóvár tagóvoda kisépület külső és belső felújítás - műszaki ellenőri feladat 2024.05.29-i dátummal befejeződött.
- Szűz utca 2. Százszorszép tagóvoda új épületrész építéssel, játszóudvar felújítással - - műszaki ellenőri feladat, befejeződött 2024.05.09-i dátummal,
- Elkezdődött a Somogyi 9-11. Mesepalota óvoda udvar felújítás terveztetése,

Közterületi beruházások:

Az Iroda műszaki ellenőri feladatokat látott el:

- Práter, Tömő, Leonard da Vinci utcák megújítása - műszaki ellenőri feladat - 2024.02.13-i befejezéssel.
- Koszorú utca 26. sarokkert kialakítása– terv felülvizsgálat, és kivitelezés műszaki ellenőrzése - 2024. 05.10- befejezéssel.
- Horváth Mihály tér felújítás I. ütem - műszaki ellenőri feladat - 2024.01.15-i teljesítéssel.
- Bacsó Béla utca teljes körű útfelújítás 2024.01.18-i kezdéssel, 2024.07.29-i teljesítéssel.
- Krúdy Gyula – Mária utca teljes körű útfelújítás 2024.01.18-i kezdéssel, 2024.07.29-i teljesítéssel.

- Orczy téri köz wc kialakítás kivitelezése 2024.05.06-i szerződéskötéssel kezdődött, a zárás 2025. február hónapban zárult.
- Vajda Péter u. 25-31., „Vajda Péter Ének-zenei Általános és Sportiskola udvarán játszótér kialakítás és felújítás" 2024.05.29-i befejezéssel.

Ingatlanszolgáltatási Iroda

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda feladatai kiterjednek az Önkormányzat tulajdonában álló – nem közfeladatellátás céljára hasznosított – ingatlanállománnyal kapcsolatos kezelői, egyéb bérbeadói feladatokra. E körben elvégzésre kerülnek az épületek, épület gépészeti berendezések, vezetékek állagmegóvásával, karbantartásával, tervszerű karbantartásával kapcsolatos feladatok, a lakásokban végzendő, bérbeadót terhelő karbantartási és felújítási feladatok. Az ingatlanszolgáltatási feladatok közé tartozik az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban (telkek, épületek közös területei, lakások és helyiségek) felhalmozott szemét és lomok elszállíttatása. Előterjesztések készítése a beérkezett, tulajdonosi hozzájárulást érkező kérelmek, valamint az Otthon-megújítási támogatás pályázat elbírálása érdekében. Elvégzi a bérlemény-ellenőrzéseket, rögzíti a hibabejelentéseket, intézkedik azok rendezése érdekében. Részt vesz a végrehajtási eljárások lebonyolításában, hagyatéki és felszámolási ügyekben. Az iroda dolgozói egész évben a folyamatos kapcsolattartás érdekében 0-24 órás telefonos ügyeletet tartanak, indokolt esetben a helyszínen intézkednek. Az Iroda 4 csoporttal végzi a feladatokat: Ingatlankezelő csoport, Műszaki csoport, Közmű csoport, Bérleményellenőrzési csoport.

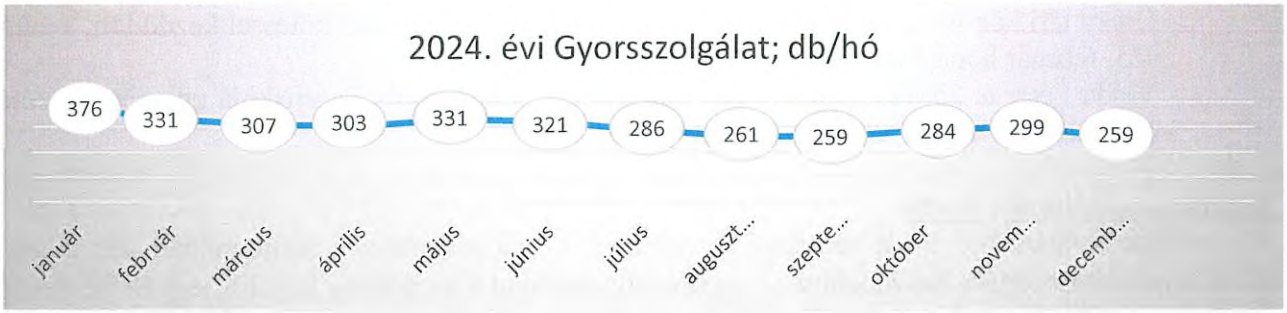
Az iroda a feladatait 2024 évben 123 db 100% önkormányzati tulajdonú lakóépületre 754 db társasházi épületre, 5 db szövetkezeti épületre és 3 db osztatlan vegyes tulajdonú épületre összesen 885 db épületre (3 932 db lakásra) és 1.497 db nem lakás célú helyiségre, valamint 6 db tárolóra vonatkozóan látta el. Továbbá 21 db telket, 14 db üzemépületet, 6 db háziorvosi rendelőt, 5 db körzeti megbízotti irodát, és 104 db intézményi telephelyet kezel.

Az Ingatlanszolgáltatási Iroda feladatai kiterjednek az Önkormányzat tulajdonában álló – nem közfeladatellátás céljára hasznosított – ingatlanállománnyal kapcsolatos kezelői, egyéb bérbeadói feladatokra. E körben elvégzésre kerülnek az épületek, épület gépészeti berendezések, vezetékek állagmegóvásával, karbantartásával, tervszerű karbantartásával kapcsolatos feladatok, a lakásokban végzendő, bérbeadót terhelő karbantartási és felújítási feladatok. Az ingatlanszolgáltatási feladatok közé tartozik az önkormányzati tulajdonú ingatlanokban (telkek, épületek közös területei, lakások és helyiségek) felhalmozott szemét és lomok elszállíttatása. Előterjesztések készítése a beérkezett, tulajdonosi hozzájárulást érkező kérelmek, valamint az Otthon-megújítási támogatás pályázat elbírálása érdekében. Elvégzi a bérlemény-ellenőrzéseket, rögzíti a hibabejelentéseket, intézkedik azok rendezése érdekében. Részt vesz a végrehajtási eljárások lebonyolításában, hagyatéki és felszámolási ügyekben. Az iroda feladatai közé tartozik szükség szerint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal fogadóóráin való részvétel. Az iroda dolgozói egész évben a folyamatos kapcsolattartás érdekében 0-24 órás telefonos ügyeletet tartanak, indokolt esetben a helyszínen intézkednek. Az Iroda 4 csoporttal végzi a feladatokat: Ingatlankezelő csoport, Műszaki csoport, Közmű csoport, Bérleményellenőrzési csoport.

Az iroda a feladatait 2024 évben 123 db 100% önkormányzati tulajdonú lakóépületre 754 db társasházi épületre, 5 db szövetkezeti épületre és 3 db osztatlan vegyes tulajdonú épületre összesen 885 db épületre (3 932 db lakásra) és 1.497 db nem lakás célú helyiségre, valamint 6 db tárolóra vonatkozóan látta el. Továbbá 21 db telket, 14 db üzemépületet, 6 db háziorvosi rendelőt, 5 db körzeti megbízotti irodát, és 104 db intézményi telephelyet kezel.

Gyorsszolgálati tevékenységek:

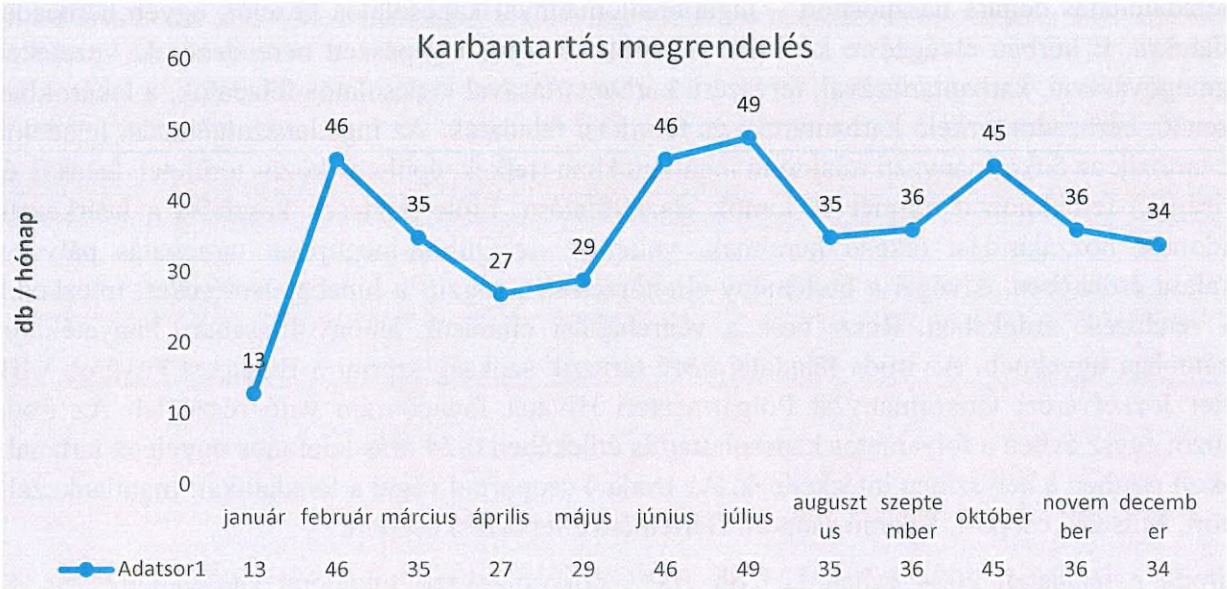
23



Az elvégzett gyorsszolgálati feladatok költségét az alábbi táblázat mutatja

2024 év	Darabszám	Bruttó (Ft)	Bruttó havi átlag
január	376	17 004 477 Ft	45 225 Ft
február	331	15 996 206 Ft	48 327 Ft
március	307	18 513 777 Ft	60 305 Ft
április	303	15 935 016 Ft	52 591 Ft
május	331	17 714 985 Ft	53 520 Ft
június	321	17 314 099 Ft	53 938 Ft
július	286	17 980 069 Ft	62 867 Ft
augusztus	261	13 704 081 Ft	52 506 Ft
szeptember	259	14 703 331 Ft	56 770 Ft
október	284	16 033 137 Ft	56 455 Ft
november	299	17 214 143 Ft	57 572 Ft
december	259	13 839 802 Ft	53 436 Ft
Összesen	**3617**	**195 953 123 Ft**	

Karbantartási munkálatok megrendelése a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzati ingatlanokra a 2024. évben:



Alábbi táblázat az ÉPKAR keretszerződéseb belül elvégzett karbantartások összegét, darabszámát mutatja, havi bontásban:

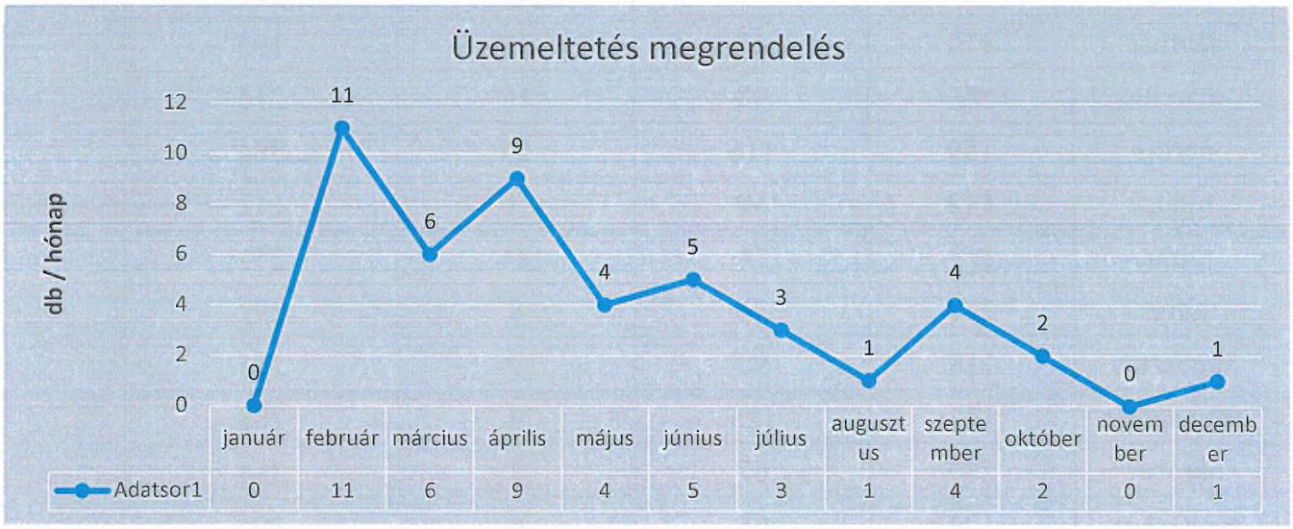
34

2024 év	Darabszám	Bruttó	Bruttó havi átlag
január	13	16 223 103 Ft	1 247 931 Ft
február	46	21 324 918 Ft	463 585 Ft
március	35	29 575 849 Ft	845 024 Ft
április	27	32 698 056 Ft	1 211 039 Ft
május	29	34 195 546 Ft	1 179 157 Ft
június	46	37 345 940 Ft	811 868 Ft
július	49	32 540 489 Ft	664 092 Ft
augusztus	35	20 746 851 Ft	592 767 Ft
szeptember	36	51 877 256 Ft	1 441 035 Ft
október	45	26 179 859 Ft	581 775 Ft
november	36	29 247 316 Ft	812 425 Ft
december	34	24 735 958 Ft	727 528 Ft
Összesen	**431**	**356 691 140 Ft**	

Az egyéb gépészeti, kaputelefon, felvonó stb. állandó karbantartások összege a következőképpen alakult:

- kaputelefonok kiépítésére és karbantartására összesen 4 748 944.- Ft-ot fordítottunk;
- felvonók karbantartására összesen 2 820 983.- Ft-ot fordítottunk;
- tűzjelzők karbantartására a Magdolna u. 33. épületben összesen 123 190.- Ft-ot fordítottunk;
- Bacsó Béla utca 4. és Magdolna utca 47. szám alatti épületekben az épület gázcsatlakozó vezetékének cseréje megtörtént 25 097 867 Ft összegben;
- kazánházak karbantartására összesen 5 996 374.- Ft-ot fordítottunk.

<u>Üzemeltetési munkálatok megrendelése a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzati ingatlanokra a 2024. évben:</u>



Elvégzett üzemeltetési feladatok költségét az alábbi táblázat mutatja.
Üzemeltetési feladatnak tekintjük azokat a karbantartásnak nem minősíthető feladatokat, amik az ingatlanok zavartalan működését biztosítják. Ezek jellemzően nem építőszakipari munkák. A teljesség igénye nélkül az alábbiak lehetnek:

- Sitt, építési törmelék elszállítás
- Darázsirtás, rágcsáló, rovarirtás
- Parkoló, épület vagy lakás ajtók számozás
- Kapunyitók programozása
- Kémény ellenőrzések

- Fák kivágása/gallyazása, zöldhulladék elszállítása
- Fertőtlenítő takarítás
- Szennyvíz akna szippantás
- Dúcolatok felülvizsgálata
- Állatbefogás

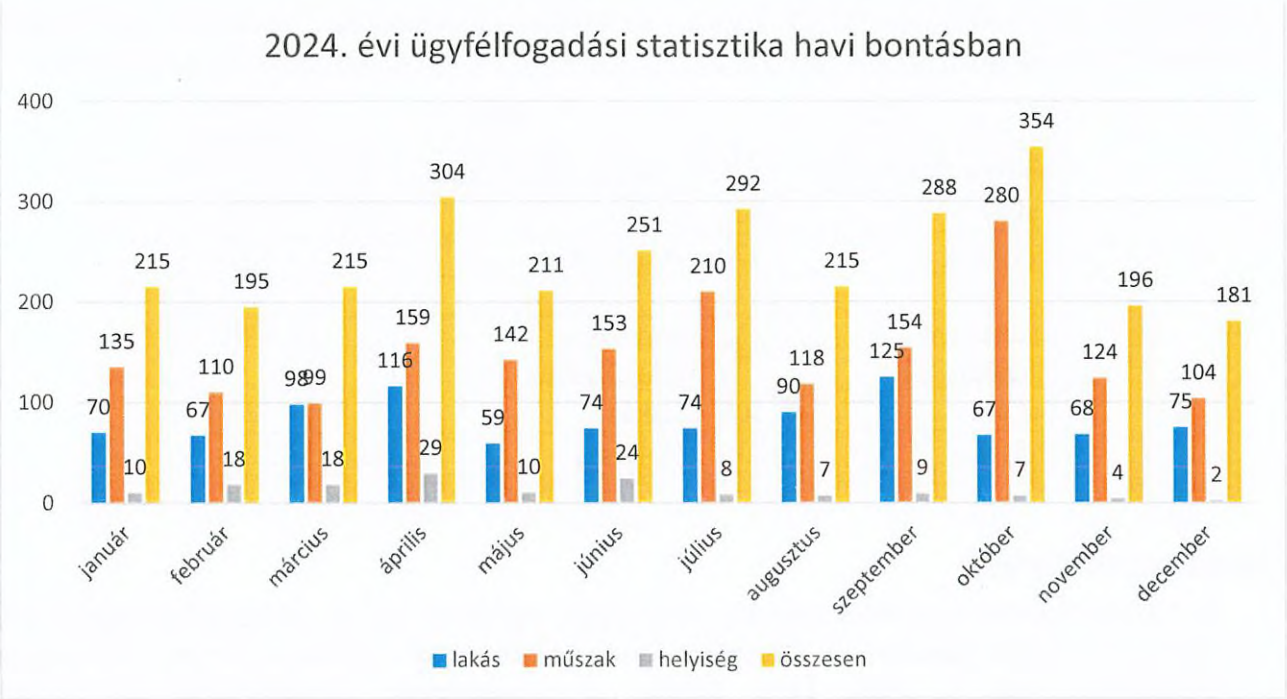
2024 év	Darabszám	Bruttó	Bruttó havi átlag
január	0	0 Ft	0 Ft
február	11	984 980 Ft	89 544 Ft
március	6	450 850 Ft	75 142 Ft
április	9	2 665 940 Ft	296 216 Ft
május	4	1 256 702 Ft	314 176 Ft
június	5	1 039 669 Ft	207 934 Ft
július	3	345 058 Ft	115 019 Ft
augusztus	1	1 039 669 Ft	1 039 669 Ft
szeptember	4	284 423 Ft	71 106 Ft
október	2	677 847 Ft	338 924 Ft
november	0	0 Ft	0 Ft
december	1	158 694 Ft	158 694 Ft
Összesen	**46**	**8 903 832 Ft**	

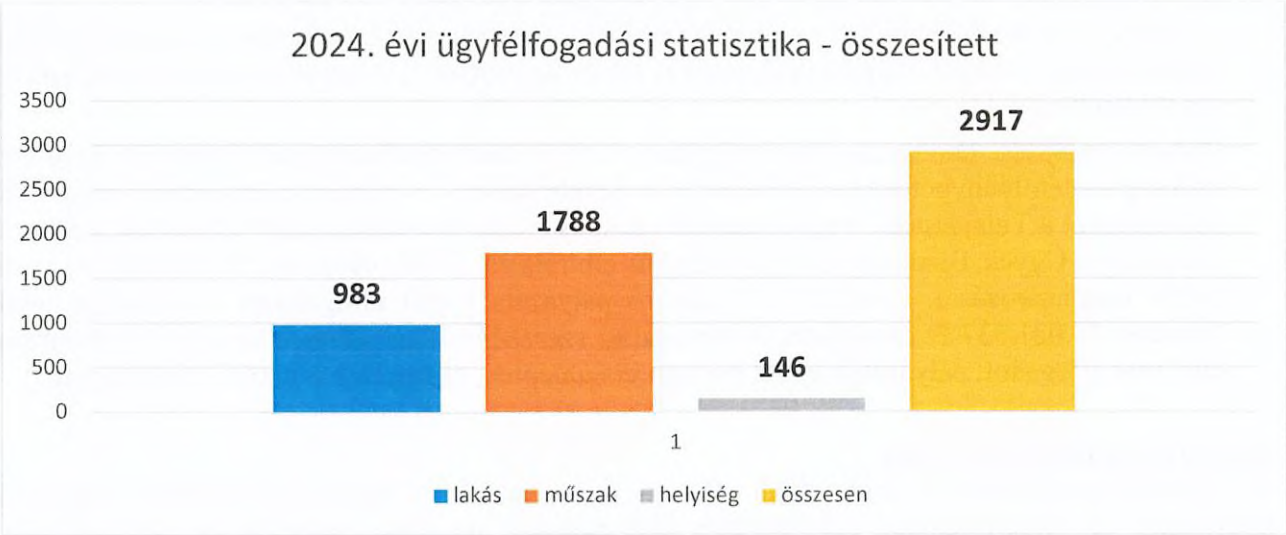
Az egyes ingatlantípusokhoz kapcsolódó ügyfélforgalom alakulása éves szinten az Ingatlanszolgáltatási Irodában, a Tavaszmező u. 2. szám alatt:

2024 év	**műszaki bejelentések**	**lakásokhoz kapcsolódó** nem műszaki jellegű bejelentés*	**helyiségekhez kapcsolódóan** nem műszaki jellegű bejelentés*	**összesen**
január	135	70	10	215
február	110	67	18	195
március	99	98	18	215
április	159	116	29	304
május	142	59	10	211
június	153	74	24	251
július	210	74	8	292
augusztus	118	90	7	215
szeptember	154	125	9	288
október	280	67	7	354
november	124	68	4	196
december	104	75	2	181
Összesen	**1788**	**983**	**146**	**2917**

**Nem műszaki jellegű bejelentés: Megtekintés, Birtokba adás/vétel egyeztetés, Helyiségek működésével kapcsolatos panasz, Lakókkal kapcsolatos együttélési panaszok (szemetel, hangoskodik kutyatartás stb.*

36.





Kiürítéses feladatok:

Az alábbi épületekből az új bérleményekbe átköltöztették a bérlőket:

-145-ös tömb (Dugonics utca 14. Dugonics utca 16. és a Kőris utca 11. épületek) kiürítése
-Vajdahunyad utca 8., Tolnai Lajos utca 37., Sárkány utca 12/b., Tömő utca 17, Bauer Sándor u. 13.

A Dugonics utca 17-21. és Sárkány utca 5. műszaki átadása az MNV Zrt részére megtörtént.

Lakásfelújításokkal kapcsolatos feladatok:
A felújítás során a munkaterületeket átadták a kivitelező(k) részére, megindították a felújítások elkészültének ütemében a közművek lezárására vonatkozó eljárásokat, biztosították a mérőórák leszerelését, visszavették a munkaterületet.

Bérleményellenőrzések:

37

A bérlemény ellenőrzési csoport 2022. április 4-én kezdte meg működését. Az elmúlt évek folyamán a bérlemény-ellenőrzések számai növekedtek. A 2024-es értékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

2023		2024		%-os változás
Sikeres ellenőrzések	1078	Sikeres ellenőrzések	1532	+ 42 %
Lakás	608	Lakás	827	+ 36%
Helyiség	470	Helyiség	705	+ 50%
Sikertelen ellenőrzések	742	Sikertelen ellenőrzések	857	+ 15%
Lakás	506	Lakás	568	+ 12%
Helyiség	236	Helyiség	289	+ 22%

Egyéb, egyedi feladatok

- Az önkormányzati tulajdonú lakások, helyiségek, épületek, orvosi rendelőkhöz kapcsolódó közüzemi számlák ellenőrzését, kifizetésre történő előkészítését. Abban az esetben, ha a számla végösszege nem a JGK Zrt-t terheli, a munkatársak gondoskodnak az összeg továbbszámlázásáról. Számlareklamáció esetén felkeresik a közműszolgáltatót.
- A 2024. év során folytatódott az üres lakásokban, helyiségekben, valamint a szociális jellegű bérlakásokban a mellékvízmérő órák cseréje. Az év folyamán 95 ingatlanban lett új óra telepítve, vagy cserélve.
- Otthon-megújítási támogatás iránti pályázat: A 110 darab beérkezett pályázatot átvizsgáltuk, szükség esetén hiánypótlásra szólítottuk fel a kérelmezőket. A minden szempontból megfelelő pályázatokat a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság, valamint Társadalmi Ügyek Bizottság elé terjesztettük elbírálásra. 2024. év során 50.000.000 Ft keret került meghatározásra, amelyből 79 pályázó pályázata került elfogadásra a Bizottság által, összesen 38.031.537 Ft összegben. A támogatási szerződések megkötésre kerültek. A Bizottság által már elfogadott pályázatok közül hárman visszaléptek, összesen 1.500.000 Ft összegben.

Intézményműködtetési Iroda

Az Intézményműködtetési Iroda által ellátott karbantartási és egyéb működtetési feladatok kiterjednek az Önkormányzat tulajdonában álló oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények, bölcsődék, óvodák, iskolai konyhák, valamint Hivatali épület és intézményeinek ingatlanjaival kapcsolatos gyorsszolgálati és karbantartási tevékenységre, valamint az Önkormányzat által az intézmények felé önként vállalt feladatok elvégzésére.

Az Intézményműködtetési Iroda karbantartási feladatokat lát el a JGK Zrt. 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, illetve a LÉLEK és CSÁÓ lakások is), az orvosi rendelőkben és a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal székhelyén és telephelyein.

2024-ben az alábbi táblázat szerinti munkamennyiséget végezte az Iroda:

2024.	JEB	JÓK	JGK	Polg. Hivatal	Orvosi rendelők	JSZSZGYK	*Iskolai konyha (JSZSZGYK)*	*Lélek lakás (JSZSZGYK)*	*CSÁÓ - lakások (JSZSZGYK)*	Összesen
január	12	3	9	7	3	7	2	2	1	46
február	8	0	27	1	3	4	0	0	2	45
március	14	1	20	3	4	2	0	0	0	44
április	11	2	21	3	1	0	1	0	0	39
május	14	1	28	3	1	2	1	0	0	50
június	8	2	29	0	2	3	0	1	1	46
július	8	0	29	1	0	2	0	0	1	41
augusztus	16	0	19	3	1	3	1	1	0	44
szeptember	10	3	18	3	2	2	1	0	1	40
október	11	5	19	4	4	0	0	2	0	45
november	13	2	29	3	0	2	0	0	0	49
december	7	1	20	3	0	2	0	0	1	34
Összesen	**132**	**20**	**268**	**34**	**21**	**29**	**6**	**6**	**7**	**523**
Telephelyek száma	*10*	*13*	*21*	*12*	*7*	*24*	*7*	*24*	*7*	*125*

Az Iroda által végzett jellemző karbantartási munkák szakipar szerint:

Vízszerelési munkák:

- Dugulások megszűntetése
- Csapok, mosdók, mosogatók, vízszerelvényeinek javítása, cseréje
- Vécé szaniterek, öblítőtartályok és szerelvényeik javítása, cseréje
- Bojlerek javítása, cseréje
- Csőtörések javítása, helyreállítás
- Víz mellékmérők cseréje (Teleki téri Piac)
- Fűtési rendszerek javítása, légtelenítése
- Új vízfogyasztók bekötése, hálózatra csatlakoztatása, szükséges kiépítések elvégzése
- Fejújítás jellegű kivitelezés során víz- és csatornavezetékek, szerelvények, berendezési tárgyak cseréje
- Megszűntetésre kerülő vízfogyasztó berendezések és vízvételi helyek szakszerű lezárása

Villanyszerelési munkák:

- Világítás javítás, fényforrások, világítótestek cseréje, átalakítása LED-re
- Elektromos hálózat meghibásodásának javítása
- Elosztóberendezések javítása, bővítése, karbantartása
- Elektromos hálózat bővítése, meglévő kábelek, vezetékek cseréje, új áramkörök kiépítése, fogyasztóberendezések hálózatra csatlakoztatása
- Informatika hálózathoz szükséges szerelési anyagok és szerelvények telepítése
- Elektromos berendezési tárgyak javítása, cseréje
- Földelő hálózat javítása, fém berendezési tárgyak EPH bekötése
- Üzemen- és használaton kívüli elektromos berendezések és hálózatok bontása
- Áramvédő relék rendszeres ellenőrzése, nyilvántartás vezetése

Festési munkák

- Fa- és falfelületek javítása, glettelése, csiszolása, portalanítása, festése
- Falak tapétázása
- Üvegfelületek fóliázása

Kőműves-burkoló munkák

- Vakolatok javítása, pótlása, simítása
- Falak sótalanítása, szigetelése
- Padló- és csempeburkolatok cseréje, javítása, pótlása, ragasztása, fugázása
- Ajtók, ablakok beépítése
- Gipszkarton és Ytong válaszfalak építése
- Állmennyezetek javítása, pótlása
- Betonfelületek, térkő burkolatok javítása

39.

- PVC és parkettaburkolatok javítása, felújítása

Egyéb munkák

- Zárak javítása, cseréje, feltörése, pótlása
- Nyílás-zárók, kapuk javítása
- Bútorok javítása, falhoz rögzítése
- Berendezési tárgyak falra szerelése
- Szalagfüggönyök, függönytartók javítása
- Raktári polcok összeszerelése, átalakítása, áthelyezése
- Információs táblák felszerelése
- Zászlótartók javítása, pótlása

Ingatlantakarítói Iroda

2024 évben az Ingatlantakarítói Iroda 2 csoporttal végezte a takarítási feladatokat: Háztakarító csoport és az Irodatakarító csoport.

A háztakarító csoport feladatkörébe összesen 123 bérház, 7 társasház és 7 telek tartozik, amelyek rendszeres takarítását elvégezte.

A takarítási feladatok magukban foglalják:

- A közös területek (lépcsőházak, folyosók, liftek) rendszeres tisztítását.
- A bejáratok és kapualjak takarítását, szemétmentesítését.
- A kukatárolók rendszeres tisztántartását és fertőtlenítését.
- Időszakos nagytakarításokat
- Eseti egyéb helység és lakás takarítás.

Az Irodatakarító csoport elsősorban a JGK telephelyeinek tisztaságáért felelős. Ez összesen 7 telephelyet jelent, amelyeket napi szinten tisztán kell tartani. Továbbá az évi nagytakarítás, amelyet problémamentesen megoldottak.

A feladatok közé tartozik:

- Az irodák napi szintű takarítása, beleértve a padlók felmosását, porszívózását és portalanítását.
- A mellékhelyiségek és közös helyiségek higiéniai tisztítása és fertőtlenítése.
- A konyhák és étkezők tisztítása, szemetesek ürítése.
- A szemeteskukák kezelése és a hulladék megfelelő szeparálása.
- Időszakos nagytakarítás egy évben egyszer
- Alkalmanként irodák és egyéb helyiségek nagytakarítása

Társasházi Tulajdonosi képviseletet Ellátó Iroda (TTK)

Az iroda az önkormányzati tulajdonnal érintett társasházakban az Önkormányzat, mint tulajdonos – jogszabályban előírt – kötelezettségének teljesítése, jogainak érvényesítése érdekében vesz részt a társasházak közösségének működésében.

A Társasházi Tulajdonosi Képviseletet Ellátó Iroda részére a mindennapi feladatok ellátásában a közgyűléseken való részvétel biztosítása az egyik legnehezebb feladat. A közgyűléseken megfelelő szakmai felkészültség mellett kell biztosítani az önkormányzati tulajdon képviseletét, és a jogszabályoknak megfelelő működést. Tekintettel arra, hogy ez nem megoldható csak a JGK-nál főállásban alkalmazott munkaerővel, külsős, megbízási szerződéssel rendelkező munkaerőt kell alkalmazni. Az elmúlt évek során a stabil külsős személyi állomány lecsökkent. Ennek fő oka, hogy a személyi állomány kiöregedett, a pótlásukra irányuló erőfeszítések kis mértékben eredményesek. A Társasházi törvény ismerete mellett szükséges, hogy tisztában legyenek a Ptk. általános szabályaival is. Célunk, hogy a közgyűlési időszak megkezdése előtt a közgyűléseken való részvétel biztosítása

40

érdekében 15-20 fő külsős személlyel kössön megbízási szerződést a társaság, akik a megfelelő felkészítés után a közgyűléseken az Önkormányzat érdekeit képviselni tudják, az önkormányzat nevében (és helyett) szavazzanak.

Közgyűlések száma:
2024. évben 1074 db közgyűlés került megrendezésre, nagyobb részben igazodva a jogszabályi kötelezettséghez az év első felében. A megtartott közgyűlésekből 750 db beszámoló, 320 db rendkívüli közgyűlés és 4 db lakógyűlés volt. Ezen közgyűléseken személyes jelenléttel, illetve levélben képviseltük az önkormányzati tulajdont. 51 db írásos szavazás került lebonyolításra.

Több esetben egyeztető tárgyalásokat, műszaki szemléket, bejárásokat szerveztünk 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 módosítási tervezeteket átolvassuk és véleményezzük azokat a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. Minden esetben írásos véleményezés küldése történik a közös képviselet számára (a törvény betartása, az önkormányzati érdekek érvényesítése céljából). 2024. évben 46 db esetben került sor szervezeti-működési szabályzat módosításra, illetve ezeket megelőzően véleményezésre. Tapasztalat, hogy a társasházak olyan szabályokat kívánnak bevezetni (pl.: büntetés kiszabása), vagy jogszabály nem kapott ilyen rendelkezés megalkotására felhatalmazást a társasház (pl.: helyiség használatának szabályozása), vagy jogszabályi rendelkezéssel ellentétes (pl.: használati mód megváltoztatása). Ezen esetekben felhívjuk a közös képviselő figyelmét a hatályos rendelkezésekre. Amennyiben a társasház közgyűlése ennek ellenére olyan szervezeti-működési szabályzatot fogad el, ami jogszabályba ütközik és ez a módosítás az Önkormányzat érdekeit sérti is, bíróságtól kérjük a határozat érvénytelenségének megállapítását. 2024. évben ilyenre nem került sor.
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 2024 évben csak 1 peres eljárást kezdeményeztünk. A peres ügyek csökkenő tendenciájának magyarázata a szakmai felkészültségünk és a nagyon sok háttérmunka.
Irodánk feladatkörébe tartozik az osztatlan közös tulajdonban lévő vagyonrészek elidegenítése, csatolása, hasznosítása ügyében a hatáskörrel rendelkező bizottsági előterjesztés készítése és a tulajdonosi joggyakorló bizottság döntésének birtokában, annak végrehajtása. A társasházi alapító okirat módosítását és az ehhez kapcsolódó dokumentumokat az Önkormányzat nevében Társaságunk

41.

képviselője írja alá, amennyiben az a jogszabályoknak megfelel, és nem sérti az Önkormányzat érdekeit. 2024. 4 db dokumentum került aláírásra.

Önkormányzati kiadások bemutatása:

	2024. évi terv	**2024. évi módosított előirányzat**	**2024. évi tény**
Közös költség keret	700 000 000 Ft	683 000 000 Ft	670 655 350 Ft
Felújítási alap	110 000 000 Ft	131 000 000 Ft	129 692 758 Ft
Fűtés- és melegvízdíj	15 000 000 Ft	11 000 000 Ft	10 381 151 Ft

Az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről szóló 40/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendeletben a közös költség keret 700.000.000 Ft-ban, a felújítási keret 110.000.000 Ft-ban, míg a fűtés- és melegvízdíj keret 15.000.000 Ft-ban lett megállapítva. Az év negyedik negyedévében a keretek közötti átcsoportosítás vált szükségessé, mivel a társasházak által hozott határozatok alapján a felújítási alap képzés magasabb összegű hozzájárulást igényelt az Önkormányzattól. Ennek megfelelően a közös költség keret és a fűtés- és melegvízdíj keret terhére 21.000.000 Ft került átcsoportosításra a felújítási alap keret javára.
A módosításokat követően a közös költség keret 98,1 %-ban, a felújítási alap 99 %-ban és a fűtési keret 94,3 %-ban került felhasználásra. Megállapítható, hogy az előirányzat összességében megfelelő mértékben került megállapításra.

Közös költség fizetést jellemző problémák:
A közgyűlési jegyzőkönyvek beérkezése, feldolgozása folyamatos, ugyanakkor a hitelesítés miatt több hónapos csúszással érkezik meg a tulajdonosokhoz. A társasházakról szóló törvény alapján a tulajdonosokat a meghozott határozatokról kell értesíteni, azaz elegendő határozati kivonat megküldése is, de közös képviselők a kivonatokat nem állítják addig ki, amíg a jegyzőkönyv hitelesítése meg nem történik. A jegyzőkönyvek tartalmazzák az elfogadott költségvetéseket és a megszavazott (többségében megemelt) közös költség, felújítási alap, célbefizetés, hiteltörlesztés mértékét. Sajnos kevés közös képviselő tudja a jegyzőkönyveket az ülések alkalmával hitelesíttetni az erre felkért tulajdonosokkal. Ennek oka, hogy vannak társasházak, ahol a tulajdonosi részvétel biztosítása érdekében a társasház udvarán kerül a közgyűlés megtartásra. Másik eset, hogy bérelt teremben kerül sor a közgyűlés megtartására. Ezekben az esetekben nincs meg a megfelelő eszközkészlet a jegyzőkönyv legépeléséhez és nyomtatásához. 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 növekedés a II. félévben mutatkozik a közös költség keret felhasználásában. A költségek emelkedésének jellemző oka a magas infláció miatti költségemelkedés, valamint, hogy a társasházak saját tőke hiányában az épületek felújítására hitelt vesznek fel.

42

4.4 Vagyonhasznosítási Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója

A Vagyonhasznosítási Igazgatóság 2024 novemberében jött létre, a korábbi Vagyongazdálkodási Igazgatóság tevékenységeinek szétválasztásával. A Vagyonhasznosítási Igazgatóság alá tartozó irodák 2024. évi legfontosabb feladatait és eredményeit irodánként mutatjuk be.

Helyiséggazdálkodási Iroda

A Helyiséggazdálkodási Iroda munkatársai közel 1400 db nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatos feladatokat látják el. Ennek keretében:

- helyiségpályázatokat készítenek elő, írnak ki, és bonyolítanak le az illetékes önkormányzati bizottság döntésének megfelelően,
- intézik az egyedi bérbevételre irányuló kérelmeket mind személyes/telefonos ügyfélfogadással, mind levelezés útján,
- elkészítik a bérbeadáshoz szükséges döntéselőkészítő előterjesztéseket és az illetékes bizottság elé terjeszti,
- döntés alapján megkötik a szerződéseket, megállapodásokat,
- a bérlők számára számlázzák a bérleti díjakat, kezelik a folyószámláikat,
- nem fizetés esetén megtesszik a szükséges intézkedéseket a hátralék rendezése, behajtása, valamint a helyiség esetleges kiürítése érdekében,
- az Önkormányzat részére megküldik a bevételekről, ÁFA bevallásról szóló jelentéseket, analitikát.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő (az összenyitások figyelembevételével) helyiségek darabszámát 2024. január 1-én és 2024. december 31-én az alábbi táblázat tartalmazza:

	Használt helyiség (2024.01.01.)	Üres helyiség (2024.01.01.)	Összesen (2024.01.01.)	Használt helyiség (2024.12.31.)	Üres helyiség (2024.12.31.)	Összesen (2024.12.31.)
Helyiség (db)	598	829	1427	641	741	1382
Helyiség (%)	42	58	100	46	54	100

A bérbeadás általi hasznosításra vonatkozóan 8 db pályázati felhívás került meghirdetésre, ebből 2 db önkormányzati feladatokkal és célokkal összefüggően, kedvezményes bérleti díjon történő szándékkal és 6 db normál konstrukcióban, amely felhívások együttesen 122 db helyiséget tartalmaztak.

A 2024. évben összesen 80 db helyiség bérleti szerződés aláírására, ugyanakkor 25 db bérlemény bérleti szerződésének bérlő általi felmondására került sor.

Tulajdonosi döntéshozatalra 2024. évben 99 db előterjesztés került az iroda által előkészítésre.

A 2022-től elkezdett korai követeléskezelési gyakorlatot (a fizetéssel késedelembe esők elsődlegesen elektronikus levélben, valamint telefonon kerülnek megkeresésre) továbbra is folytattuk, a tartozókat minden hónapban felszólítjuk a fizetésre és ez sikeresnek bizonyul. Bár a gazdasági társaságok gyakran megszűntetésre kerülnek és az esetek nagy részében a felszámolási illetve kényszertörlési eljárásból bevétel nem várható – ennek ellenére sok egyéb végrehajtási eljárásban előrelépés mutatkozott, több esetben került sor térülésre, illetve per pozitív kimenetelű lezárására.

A fentieknek is köszönhető, hogy a követelésállomány összességében nem nőtt, a behajthatatlan követelések leírásának tulajdonos általi jóváhagyásával év végére lecsökkent az év eleji 550.528.025 Ft-ról 415.636.452 Ft-ra.
A Helyiséggazdálkodási Iroda számlázással összefüggő tevékenységének összegzésére szolgáló jelentések tartalma a Polgármesteri Hivatal munkatársaival történő egyeztetést követően a kért formában előállításra, megküldésre, és elfogadásra került.

A fentieken túlmenően az irodában fellelhető iratanyagok optimalizálására is sok került, a korábbi években eladott ingatlanok papír alapú dokumentációjának központi irattárba történő átszállításához szükséges intézkedéseket is megtették az iroda munkatársai.

Ingatlanértékesítési Iroda

Az Iroda a Lakástörvény rendelkezései és a Nemzeti Vagyonról 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 2024. évben összesen 62 db ingatlan került értékesítésre, amelyet az alábbi táblázat szemléltet:

	2024. év			2023. év		
Megnevezés	**bérlős**	**versenyeztetés**	**üres**	bérlős	versenyeztetés	üres
lakás	1	17	0	1	14	1
helyiség	3	30	7	0	28	3
épület	0	3	0	0	1	0
telek	0	1	0	0	2	0
Összesen:	**4**	**51**	**7**	**1**	**45**	**4**

A 2024. évi költségvetésben a Bezerédj u. 8. 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 folyamatban van.

A Tömő u. 17. szám alatti lakóépület műszaki állapota miatt 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 Zrt. előzetes tárgyalásokat folytatott a magántulajdonosokkal. A magántulajdonosok igényei a tulajdonosi joggyakorló Költségvetési és Pénzügyi Bizottság elé terjesztésre kerültek. A 3 db lakásból egyet még 2023. évben elcserélt az Önkormányzat. A másik két lakás esetében az egyik tulajdonos szintén cserelakás biztosítását kérte, ez az ügylet áthúzódott a II. félévre. A másik lakástulajdonostól pedig megvásárlásra került az ingatlan, 21.890.000,- Ft vételáron.

44

Az üres ingatlanok megvásárlására elkülönített keret felhasználása az alábbiak szerint alakult:

	2024. terv Ft	2024. évi tény Ft
Lakás- és egyéb ingatlan vásárlások (Tömő u. 17. sz. alatti 2 lakás megvásárlása, Bezerédj u. 8. I. emelet közös WC megvásárlása, üres lakások vásárlása épület kiürítések miatti cserelakások céljára, stb.)	30 500 000	21 890 000
Összesen	**30 500 000**	**21 890 000**

2024. évben 6 db ingatlan pályázat került meghirdetésre, melyből 3 eredménytelenül zárult, 3 ingatlant (Karácsony S. u. 29. telek, Sárkány u. 12/B. épület, Tolnai L. u. 37. épület) sikerült értékesíteni, ezen ingatlanok adásvétele és birtokbaadása áthúzódott a II. félévre. A Vajdahunyad u. 8. szám alatti ingatlan értékesítése még a 2023. évben volt kiírva, eredmény megállapításra és szerződéskötésre a 2024. évben került sor.
A lefolytatott eljárások eredményeként 1 db telek és 3 db lakóépület értékesítéséből nettó 1.047.100.000 Ft bevétele és 77.490.000 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	2024. terv Ft	2024. évi tény Ft
Lakásértékesítés bevétele egyösszegű	20 000 000	0
Lakásértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	55 000 000	82 719 377
Lakásértékesítés részletfizetéses kamattörlesztése	8 000 000	7 340 880
Árverések lakás	100 000 000	262 831 000
Helyiségértékesítés bevétele *(bérlőknek+20M alatti*	10 000 000	92 602 500
Helyiségértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	5 000 000	14 870 125
Helyiségértékesítés részletfizetéses tőketörlesztése	1 350 000	689 603
Helyiségértékesítés részletfizetés kamattörlesztésre	500 000	387 847
Árverések helyiség (üres)	100 000 000	241 131 900
Egészházas/telek értékesítések	1 343 842 520	1 124 590 000
Szerződéskövetésből befolyó kötbér bevétel	15 000 000	55 616 710
Összesen	**1 658 692 520**	**1 882 779 942**

Részletfizetéssel értékesített ingatlanok:
2024. december 31. napján a teljes, Önkormányzat részére fennálló tőketartozás összege nettó 436.022.153 Ft.
A részletfizetéssel megvásárolt lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek vételárából származó lejárt követelések összege 2024. december 31. napján 2.734.040 Ft. Ebből a tőke követelés összege 1.651.324 Ft.

<u>Új Teleki téri Piac Iroda</u>
Az Iroda feladata az Önkormányzat tulajdonában álló Új Teleki téri Piacnak a vásárokról, a piacokról és bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Kormányrendelet szerinti, valamint a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a piacokról szóló 6/2014. (III.06.) önkormányzati rendelete alapján történő üzemeltetése, fenntartása.
Ide tartozik a piaccsarnokban található kereskedelmi egységek, az ős- és kistermelői asztalok, valamint az egyéb hasznosítható területek bérbeadása, reklámfelületek értékesítése, a

45

hasznosításukból származó bérleti- és közüzemi díjak beszedése, az ehhez kapcsolódó díjelőírási, számlázási, könyvelési, banki ügyintézési, hátralékkezelési feladatok ellátása.
A Teleki téri Piac működtetésével kapcsolatos előterjesztések készítése, a piac működtetésével, karbantartásával kapcsolatos beszerzési eljárások lefolytatása, az üzemeltetői, valamint a szakhatóságokkal közösen végrehajtott bérleményellenőrzési feladatok ellátása, szükség esetén szakhatósági ellenőrzés kezdeményezése.
A Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlan üzemeltetése gépjármű parkolási célra.
A Teleki téri piac üzemeltetésének bevételei és költségei 2024-ben:

Költségvetési tétel 2024	**Bruttó összeg (Ft)**
Tény bevétel	***79.395.355***
Személyi kiadás	124.213.568
Dologi kiadás	65.996.175
Irányítási költség felosztása	41.398.528
Tény kiadás	***231.608.271***
Bevétel – kiadás (veszteség)	**-152.212.916**

A pénzügyi egyensúly megtartására, a veszteségek csökkentésére vonatkozó intézkedések:
Tekintettel arra, hogy az üzemeltető 2024. évi bérleti díj infláció mértékű emelésre vonatkozó javaslata nem került elfogadásra, így a bevételek némiképp elmaradtak a tervezettől. 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.
Kereskedelmi egységek bérbeadása:
Az Új Teleki téri Piac csarnoképületében 43 db szolgáltató egység (üzlethelyiség) található, amelyből jelenleg 37 db üzlethelyiség bérbeadott. A kapacitáskihasználtság a 2023-as 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 szűnt meg, a kereskedelmi egység hasznosítására több alakalmommal kiírt pályázati eljárás végül sikerrel zárult, és a kereskedelmi egységet 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 mintegy 5 hónap elteltével sikerült bérbe adnunk.
A J/2, J/3 jelű üzlethelyiségek hasznosítására folyamatosan, több alkalommal kiírt pályázati eljárások pályázó hiányában eredménytelenül zárultak, bár érdeklődők minden pályázati eljárás során voltak. A két kereskedelmi egység a piac kevésbé frekventált részén található, rendkívül rossz alaprajzzal, emiatt nehezen berendezhetőek. Mindezek okán azzal az üzemeltetői javaslattal éltünk, hogy a későbbiekben ezek az üzlethelyiségek szolgáljanak a piac raktár-, illetve tárolóhelyiségeiként és helyettük a K/3 jelű üzlethelyiség kerüljön pályázat útján történő hasznosításra.
Az L/2 jelű kereskedelmi egység hasznosítására kiírt pályázati eljárás szintén sikerrel zárult, 2024. július 1-től bérleti jogviszony jött létre az üzlethelyiségre.
A G/4, G/5, G/6, valamint G/7 jelű üzlethelyiségek bérlője (mind a 4 bérlemény egy bérlő birtokában volt a piaccsarnok megnyitása óta) 2024. április 30-ai hatállyal a bérleti szerződést felmondta, az így megüresedett üzlethelyiségek hasznosítására az üzemeltető újabb pályázati eljárásokat írt ki, a pályázható üzlethelyiségek hirdetései a legnagyobb portálokon is megjelennek.
1 db üzlethelyiség (K/3 jelű), 18 négyzetméter alapterületű hasznosítására azért nem került sor, mert az a 2024-es évben a piac üzemeltetési feladatainak ellátásához nélkülözhetetlen raktár-, illetve tárolóhelyiségként szolgált. A jövőben az üzlethelyiséget pályázat útján próbáljuk ismételten bérbeadni, a fent leírtak szerint és kifejtett okok miatt helyette a J/2 és J/3 jelű kereskedelmi egységek üzemeltetési célokat szolgáló raktárhelyiségként kerülnek hasznosításra.

46

Termelői asztalok (ős- és kistermelői árusítás) bérbeadása
Ős-és kistermelői asztalokból 18 db áll rendelkezésre, amelynek kihasználtsága a fő piacnapokon többnyire teljes kapacitással állt a vásárlók rendelkezésére. Őstermelőink, kistermelőink továbbra is havi, vagy napi díjas konstrukcióban bérelhetik a rendelkezésre álló termelői asztalokat.

Szerdahelyi utcai parkoló üzemeltetése
A parkoló alapfeladat ellátása, hogy a piacra gépjárművel érkező vásárlók az első órában ingyenesen, utána (2023. márciusától) minden megkezdett órát bruttó 600 Ft megfizetése ellenében használhassák a parkolót, vásárlásuk megkönnyítéseként.
2024. 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.

Reklámfelületek bérbeadása
2024-ben a 7 db reklámfelületből 2 db plakáthely (Óriásplakát) került bérbeadásra, társintézmény által használt plakáthely 5 db, szintén teljes kihasználtsággal működött.

Egyéb hasznosítható területek bérbeadása
2024-ben is szerződött partnereink között tudhattuk az Alza.hu, valamint a Foxpost Kft-t csomagautomaták, valamint az OTP Nyrt-t ATM automata terület bérbeadás céljából. Szintén pozitív hatású a bevételek növelésére, hogy minden évben, így 2024. decemberében is sikerült a piachoz tartozó parkoló területének egy részét bérbe adnunk fenyőfa árusítás céljára.

Egyéb feladatok
- A bérbeadáshoz kötődő díjelőírási, számlázási, könyvelési, banki ügyintézési, hátralékkezelési feladatok maradéktalanul, minden esetben határidőre teljesítésre kerültek.
- A piachoz tartozó, Szerdahelyi utca 17-19. szám alatti ingatlanon a gépjármű bérparkoltatás kapacitás kihasználtsága 2024-ben folyamatosan 100 % közeli volt.
- A piac látogatottságának emelését, népszerűsítését célzó rendezvényeket szerveztünk, amely egyben erősítette a piac közösségi tér hangulatának megtartását és fejlesztését. (pl.: Józsefváros történetmesélő est, a piaccsarnok átadásának 10. születésnapja).
- A mind élelmiszerbiztonsági, mind esztétikai szempontból elengedhetetlen festési munkálatokat folytattuk, amely az elmúlt években megkezdődött a piaccsarnok területén (gazdasági folyosók, nyilvános WC-k, takarító pihenő helyiség, lépcsőház, hulladéktároló, irodahelyiségek); a csarnoképület tetőszerkezetének, esővízelvezető vápáinak visszatérő tisztítása, valamint a vápafűtések karbantartása szintén elvégzésre kerültek; tetővilágító ablakok szigetelésének javítása, karbantartása szükségszerűen folyamatosan megtörtént; tűzvédelmi és a tűz-átjelző, a beléptető, valamint a video- megfigyelő rendszer OTSZ szabályozásnak megfelelő folyamatos, visszatérő karbantartása szintén maradéktalanul megvalósult.
- Továbbra is nagy hangsúlyt fektetünk a piaccsarnok és annak környékének tisztaságára, a napi takarítás mellett előre tervezetten, folyamatosan kerül sor a nagytakarítási munkálatok elvégzésére.
- A 2024. évi beszerzési- és a költségvetési tervben szereplő alábbi feladatok kivétel nélkül végrehajtásra kerültek:
    - csarnoképület külső lemosása, főfalazat tisztítása
    - légtechnikai-légkezelő rendszer tisztítása, karbantartása
    - takarítógépek akkumulátor cseréje, szervizelése
    - a teljes csatornarendszer tisztítási, karbantartási munkálatai, központi ipari zsírfogó tartalmának elszállítása

- A szakhatóságokkal közösen végrehajtott bérleményellenőrzések lebonyolításra kerültek. Különös figyelmet szenteltünk az újonnan indított kereskedelmi egységek szakhatósági megfelelőségének előkészítésére, közös végrehajtására.

Társasházkezelő Iroda

A közös képviseleti – társasházkezelői tevékenységet jelenleg 160 db, főként józsefvárosi társasházban látjuk el. A társasházak közös képviseleti és társasházkezelői feladatainak ellátását jogszabály – a Társasházi törvény – szabályozza. A feladatok közé tartozik a tulajdonosi folyószámlák vezetése, fizetési kötelezettségek előírása; befizetések könyvelése, túlfizetések rendezése; megállapodások megkötése; tulajdonosváltozások követése, nyilvántartásba vétele; nem fizető tulajdonosokkal szemben intézkedés, behajtási, végrehajtási eljárás lefolytatása; perbeli képviselet biztosítása; vállalkozókkal szerződés kötés, munkálatok nyomon követése, elvégzett munkák átvétele, számla kifizetése; hatósági eljárások indítása szükség szerint; külső anyagi források felkutatása, pályázatírás, pályázati források bevonása társasházak finanszírozásába; éves költségvetés tervezése, javaslattétel a tulajdonosok részére, beszámoló elkészítése; hosszú, közép- és rövidtávú tervek alapján társasházak felújítása, folyamatos karbantartása; rendszeres műszaki ellenőrzés; társasházi és tulajdonosi káresemények felmérése, hibaelhárítás, biztosítási kárbejelentések és ügyintézés.

A Társasházkezelés a JGK piaci tevékenysége, így ezt az Önkormányzat nem finanszírozta.

A tevékenység 2024-ben az alábbi eredménnyel működött.

Költségvetési tétel 2024	**Bruttó összeg (Ft)**
Tény bevétel	***153.979.126***
Személyi kiadás	118.825.067
Dologi kiadás	8.314.535
Irányítási költség felosztása	10.123.129
Tény kiadás	***137.262.731***
Bevétel – kiadás (nyereség)	**16.716.395**

2024-ben teljesült a társasházi közös képviseleti terület nyereségének növelésére irányuló célkitűzés.

49

4.5 Városüzemeltetési Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója

Városüzemeltetési Igazgatóság feladatai és célkitűzései irodánkénti bontásban

Közterületi Karbantartói Iroda

A Közterületi Karbantartói Iroda munkatársai biztosítják a játszóterekre telepített játszóeszközök, a közterületi utcabútorok és műtárgyak, a kerület parkjaiban és kutyafuttatóiban jellemző vízvételi lehetőségek javítását és fenntartását. Feladatuk Józsefváros tulajdonában és használatában lévő útszakaszok folyamatos ellenőrzése, az út- és járdahibák feltárása, a járdák és utak karbantartása és az úthibákból adódó balesetveszély megszüntetése (kátyúmentesítés).

Feladatok	Mennyiség	Mérték-egység	Szükséges alap munkák
Józsefvárosi tulajdonú utak	145	db	folyamatos ellenőrzés, javítás, karbantartás
tér, park, teresedés	20	db	A tereken, parkokban lévő közterületi utcabútorok javítása, karbantartása
Kátyúzási feladatok	100-150 200-400	db m^2	Az utakon, járdákon keletkezett kátyúk hengerelhető meleg, illetve hideg aszfalt (40-70 tonna) felhasználásával történő javítása
Parkolásgátló oszlopok	3645	db	A közbiztonság és a szabálytalan parkolás megakadályozása érdekében az oszlopok karbantartása és javítása
Közterületi szemetes edények	930	db	A megrongált szemetes edények javítása, cseréje
játszótér	16	db	heti, havi, éves ellenőrzések végrehajtása a megrongált eszközök javítása, cseréje, a balesetveszély
játszóeszköz	123	db	heti, havi, éves ellenőrzések végrehajtása a megrongált eszközök javítása, cseréje, a balesetveszély azonnali megszüntetése. A játszóeszközök minősítésének lejárata
ivókutak	45	db	a rongálások folyamatos javítása, télen fagytalanítás végrehajtása
szökőkutak, csobogók	7	db	folyamatos karbantartás, vegyszerrel történő ellátás
kutyafuttatók karbantartása	12	db	A futtatók heti szintű ellenőrzése a megrongált eszközök javítása, cseréje

Az út- és járdahibák (kátyúmentesítés) tekintetében a Városüzemeltetési Igazgatóság munkatársai 2024. évben 177 helyszínen 412 darab kátyút javítottak közel 473 m^2-es út- és járdafelületen, melyhez több mint 50 tonna aszfaltot használtak fel.

A kátyúmentesítésen túl az alábbi javítási munkálatokat végezték el az évben:

- térkő javítás: 25 alkalommal
- járdajavítás: 10 alkalommal

- játszótereken a megrongálódott eszközöket folyamatosan javítottuk, szükség esetén cseréltük, valamint végrehajtottuk az időszakos játszótéri eszközök felmérését és minősítési vizsgálatát
- kihelyezett zászlórudak javítása a zászlók időszakos cseréje folyamatos volt
- kutyafuttatók kerítéseinek javítása, illetve a megrongált elemek cseréje megtörtént
- a megrongált parkolásgátló oszlopokat folyamatosan pótoltuk, javítottuk, szükség esetén cseréltük (egész évben 100 db)
- megrongált, elhasználódott közterületi szemetes edények javítása, cseréje

A terek, parkok, illetve játszóterek és kutyafuttatókon kiépített vízvételi lehetőség tekintetében 2024-ben 18 esetben vált szükségessé a kihelyezett ivókutak vízcsapjainak teljes cseréje vagy részleges javítása, tekintettel arra, hogy megnövekedett a közterületi rongálások száma.
Az Iroda feladatai közé tartozik emellett a nyilvános illemhelyek karbantartása és takarítása. Az irodán belül működő közterületi Karbantartó Csoport feladata valamennyi közterületi (automata, mobil, épített) WC napi szintű ellenőrzése, fertőtlenítése, valamint kéztörlővel, WC papírral történő feltöltése. A meglévő közterületi illemhelyek darabszáma 8 db (helyszínek: Kálvária tér, Horváth M. tér, Losonci tér, II. János Pál pápa tér és a játszótér, Déri M. utca és játszótér, Teleki tér). Ezt egészíti ki 9. illemhelyként a 2025. márciusában megnyílt Orczy téri illemhely. Az illemhelyeket a csoport munkatársai 3 óránként ellenőrzik, majd ezen túl, figyelemmel kísérik a toalettek feltöltését, elvégzik a szükséges fertőtlenítést. A közterületeken elhelyezett jelenleg 4 darab mobil WC-t (helyszínek: Koltói Anna tér, Práter u. 63., Rákóczi tér, Muzsikus Cigányok parkja) a szolgáltató heti háromszor üríti, ezen túlmenően a csoport feladata valamennyi mobil toalett napi szintű fertőtlenítése, valamint kéztörlővel, WC papírral történő feltöltése.
Az eseti, illetve a napi, heti rendszeres feladatok mellett a *Játszóterek és kutyafuttatók tervszerű karbantartását* és a 11 db párakapu folyamatos üzemeltetését és ellenőrzését is végrehajtottuk *a*

- 16 db játszótér és 14 db kutyafuttató felmérése, az ebből készült karbantartási terv alapján a munkálatokat elvégeztük,
- a tervezett karbantartásokon túl a lakossági bejelentések, illetve a saját észlelések alapján az egyéb javítási, feladatokat folyamatosan elvégeztük.

Kertészeti Iroda

A Kertészeti Iroda elsődleges feladata a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületi zöld felületek és fák teljes körű fenntartása, karbantartása, állagmegóvása, kisebb fejlesztések elvégzése. Ezen közterületek a parkok, játszóterek, kutyafuttatók, illetve az önkormányzat tulajdonában lévő fasorok. A Kertészeti Iroda kezelésébe tartozó zöldfelületek:

Zöldfelület	Mennyiség	Mértékegység	Szükséges alap munkák
gyepfelület	72 000	m^2	10-14 napos fűnyírás, évente 7-8 alkalommal
cserje	15 300	m^2	tavaszi első metszés, takarítás, havi sövénynyírás, keletkezett zöldhulladék elszállítása, öntözés, növényvédelem, kapálás
talajtakaró	2 580	m^2	
sövény	2 540	m^2	
évelő	3 500	m^2	tavaszi visszavágás, gyomlálás, elvirágzott részek metszése

virágágyás	900	m^2	kétnyáriak kiszedése, egynyáriak ültetése, rendszeres öntözés és gyomlálás, egynyáriak kiszedése, kétnyáriak ültetése
örökzöld	200	m^2	metszés, gyomlálás
virágoszlop	70	db	beültetés, rendszeres öntözés, tápoldatozás,
fa	5 115	db	gallyazás, ifjítás, űrszelvényezés
fiatal fa	650	db	öntözés, metszés, kapálás
planténer	150	db	gyomlálás, öntözés

- A gyepfelületet saját állománnyal és külsős vállalkozóval közösen tartjuk fenn. A tavaly beszerzett fűnyíró traktor segítségével, továbbra is a fűnyírási munkák nagy részét mi látjuk el. A füvet évente 14-16 alkalommal nyírjuk, igénytől függően.
- A JGK kezelésébe tartozó összes öntözőrendszer (38 darab, 2 köröstől 50 körösig terjedő méretű, napi 1 köbméter kijuttatástól a 30 köbméterig) tavaszi indítását és szezon eleji javításokat elvégeztük, a rendszereket minimum 4 hetente az időjáráshoz állítjuk. A 2024. évben az öntözési munkákat márciusban kezdtük el és november elején fejeztük be. 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 18 alkalommal. Idén kihelyeztünk öntözőzsákokat a 2023-2024-es időintervallumban ültetett fák tövébe, ahol még nem volt. Voltak olyan fiatal, de már idősödő fák (5 évnél régebben ültetett) amiket újra locsolni kezdtünk az extrém hőségre való tekintettel, ezzel óvva a faállományunkat. Illetve a fák támrendszereit kiszalagoztuk a Józsefvárosos faszalagokkal.
- 2024-ben több mint 530 m^3 zöldhulladékot szállíttattunk el komposztelepre. Az év végére több mint 1000 fa gallyazása és ifjítása történt meg, nagyrészt kosaras vagy alpin technikával. A fiatal, 5 éven belül ültetett fákat több alkalommal is megkapáltuk, kitányéroztattuk. A fiatal fák sérült támrendszereit kicseréltük.
- A virágágyásokban és a virágoszlopokban az elpusztult vagy eltulajdonított növényeket folyamatosan pótoljuk. A kezelésünk alatt álló területeken a cserjéket, talajtakarókat és sövényeket tavasszal formára alakítottuk, majd havonta nyírjuk a terek átláthatósága, rendezettsége érdekében. A cserjéket és sövényeket 6 alkalommal kapáltuk. Az évelők tavaszi visszavágása mindenütt megtörtént. Az ágyásokat szükség szerint 8 alkalommal gyomláltuk. A fasori sávokat 6 alkalommal lekaszáltuk és ősszel, 4 alkalommal legyűjtöttük róla a lombot is. A sétányokon és járdáknál a fák űrszelvényezését folyamatosan végezzük, ezzel biztosítva az esti világítás, a parkolás és a gyalogos forgalom zavartalanságát. A gyöngykavics felületek gyomtalanítását mindenütt legalább hatszor elvégeztük. Amennyiben parlagfüvet észleltünk vagy bejelentést kaptunk róla, azonnali hatállyal kimentünk és az allergén növényt eltávolítottuk.
- A játszóterek homokozóiban kicseréltük a homokot, ezzel egészségügyi szempontból biztonságosan tartva a játszóterületet. Veszélyes kártevők irtását (rágcsáló) végre hajtottuk a Losonci játszótér komposztládáinál, ezzel az esetleges fertőzés veszélyt elhárítva.
- Idén lebonyolítottuk a tavaszi és őszi virágosztást is, ahol tavasszal 23.000 db egynyári dísznövényt osztottunk ki a lakosság körében, ősszel pedig közel 20.000 árvácskát.
- 1.700 db cserépben helyeztünk ki ámpolnás növényeket kerületszerte. Cserepenként 3 db növénnyel. Ezeket ősszel leszedtük és kiürítettük. Az itt begyűjtött zöldhulladék az elszállítást követően a komposztelepre került.
- A Teleki téri piac parkolójában ültettünk 8 db fát.
- A kutyafuttatókban a kutyák kaparása által keletkező gödröket folyamatosan temetjük.
- Kihelyeztünk további madárodúkat a Madárbarát Józsefváros program keretein belül az év elején. Ezeket a téli időszakban hetente feltöltjük.

- Tereprendezést és kertészeti munkákat végeztünk a Dankó 18 sportudvaron, hogy az átadásra megfelelő állapotban legyen). Kisebb területek fejlesztési munkáihoz rendeltünk új planténereket, amik hiánytalanul és megfelelő minőségben megjöttek (14 db). Átvettük a Cinka Panna parkot fenntartásra. 10 új planténert helyeztünk ki és ültettünk be a Mikszáth Kálmán téren, valamint 4-et a Práter utcában. Több régi planténerben is pótoltuk az elpusztult növényeket, elsősorban a Corvin sétányon és a Baross utcában. A cserjefelületeken is pótoltuk az elpusztult növényeket és a Tisztes utcában új cserjefelületet hoztunk létre. A Horváth Mihály téren az emelt ágyásokat feltöltöttük termőfölddel, elvégeztük a tereprendezést és gyepszőnyeg terítéssel újratelepítettük a gyepfelületet. A gyepfelület újra telepítését a Tisztes utcai pihenőparkban is elvégeztük ugyanezzel a technológiával. Valamint a Dankó 18 sportudvarban új gyepfelületet hoztunk létre szintén ugyanezzel a technológiával. A tavaszi és őszi közösségi zöldhulladék gyűjtés sikeresen lezárult a Tisztviselő telepen. Ennek keretében összesen 140 m3 zöldhulladékot szállítottunk el (tavasszal ~60, ősszel ~80 köbméter). Valamint reszt vettünk a civilek közösségi lomb gyűjtésén is, eszközökkel, munkaerővel és teherautókkal. Kiszedtük a virágágyásból az egynyáriakat és elültettünk 24.000 db árvácskát és 24.000 db tulipánhagymát a kerület virágágyásaiban. Az őszi időszakban 2.500 db évelő és cserje ültetését végeztük el a kipusztult és eltulajdonított növények pótlására, valamint 1.000 db évelőt a Kálvária téren (a volt Shell kút helyén). Elültettünk 120 db fát önkormányzati területen, valamint 11 db fát planténerbe a Magdolna utcában és 17 db-ot a Shell kút helyén az újonnan létrejött zöldfelület kivitelezése során. mind a 38 öntözőrendszer téliesitését, víztelenítését elvégeztük.
- A művésztelepet, mint önkormányzati területet szépítettük. Kerítésén belül, végig közel 100 tiszafát elültettünk.
- Ebben az évben is végeztük a 100%-ban önkormányzati tulajdonú házak belső udvarainak és az önkormányzati telkeknek az alapvető kertészeti fenntartási munkáit.
- Átvettük az új fakataszterünket, amiben a kerület összes közterületi fája felvételre kerül. A fák felmérésre kerültek egészségügyi szempontból, különböző szükséges vizsgálatot is alkalmaztak, hogy biztos és pontos eredményeket kapjunk. A terület felmérése is több módszerrel lett elvégezve, pl.: lidar technológiával, műholdas helymeghatározással. Ezek eredményeként a fák helyzetei 10 cm-es pontossággal megmondhatóak, így városfejlesztési tervezésre is alkalmas. Továbbá, ezen módszerek használata végett 3D-s képeink is vannak a területekről Ez az új kataszterünk olyan minőségi szintet ér el, hogy a Budapesti fatárba is lehet integrálni.

Köztisztasági Iroda

A Köztisztasági Iroda feladata a kerületi közterületek, az utak, járdák, terek és játszóterek, valamint a kutyafuttatók tisztán tartása. Ezen belül feladataink közé tartozik a közterületeken kihelyezett több mint 900 darab szemétgyűjtő és kutyapiszok gyűjtő edények rendszeres ürítése, valamint a közterületeken illegálisan elhelyezett hulladékok összegyűjtése, elszállítása a JGK telephelyére.

A téli időszakban időjárástól függően eseti jelleggel elvégezzük a hóeltakarítási, és síkosságmentesítési feladatokat. Ezen feladatok végrehajtásában az igazgatóság más irodái (Kerületőrségi Iroda, Kertészeti Iroda) is részt vesznek.

A feladat ellátásához 2 db önjáró takarítógéphez van hómaró és síkosságmentesítő adagoló, szükség esetén pedig a Kertészeti Iroda traktorja is bevethető. Természetesen, ahol a gépek nem férnek el, ott továbbra is kézi erővel hajtjuk végre ezen feladatokat.

Feladatok	Mennyiség	Mérték-egység	Szükséges alap munkák
Józsefvárosi tulajdonú utak	145	db	kézi és gépi takarítás végrehajtása az elkészített ütemterv alapján 2 műszakban

52

tér, park,	20	db	kézi és gépi takarítás végrehajtása az elkészített ütemterv alapján 2 műszakban
Közterületi szemetes edények ürítése	930	db	A hulladékgyűjtő edények ürítése 1-2 naponta
illegális hulladék összeszedés	6000	m^3	napi rendszerességgel a közterületre illegálisan kipakolt hulladékok összeszedése
játszótér	16	db	heti egyszeri alkalommal fertőtlenítés végrehajtása
játszóeszköz	123	db	heti egyszeri alkalommal fertőtlenítés végrehajtása
kutyafuttatók karbantartása	12	db	napi takarítás és heti egyszeri fertőtlenítés végrehajtása

Kézi takarítás:

A józsefvárosi tulajdonú utak, járdák, terek, parkok kézi takarítása hétköznapokon két műszakban napi rendszerességgel történik:

- 06.00-tól 14.00-ig,
- illetve nyári időszakban 12.00-től 20.00-ig, téli időszakban 10.00-tól 18.00. óráig tartó napszakokban.
- a hétvégi takarítói létszámunk tovább emelésére is sor került, így 2024. májusában a szombati 8 fő takarítót 11 főre, míg a vasárnapi 14 főt, 16 főre emeltük.

A hatékonyságunk növelése érdekében, a folyamatos kontroll és a visszatérő ellenőrzések végett továbbra is 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. Fentieknek köszönhetően 5 fő csoportvezető irányításával véleményem szerint tovább tudtuk növelni a kézi takarítás hatékonyságát.
Feladataink bővültek 3 db Glutton elektromos lombszívó gép beszerzését követően. 2 műszakban folyamatosan használtuk ezen gépeket a lehullott levelek felszedésében. Nagyon hasznosnak bizonyultak és gyorsabbá és egyszerbbé vált ezen feladatok elvégzése.
A délutáni műszakos kollégák egy részével koncentrált nagytakarítást csinálunk minden délután a Corvin sétányon, a Népszínház utcában, a Mátyás téren, Déri Miksa utcában, Teleki téren és a Koltói Anna téren. Ezen túlmenően minden héten egy alkalommal (általában csütörtöki napokon) koncentrált takarítást hajtunk végre a közterületi tereken, parkokban, utcákban.

Takarítógépes, és kézi nagynyomású takarítás:

A takarítógépes ütemezéseink alapján folytattuk a városrész Csarnok, Magdolna, Orczy negyed közterületeinek nagynyomású mosását, melyhez időjárás függvényében hetente 3 alkalommal munkaidőn túl kézi nagynyomású járatokat indítottunk. Ehhez kapcsolódóan 2024. áprilisától minden héten koncentrált járda takarításokat hajtottunk végre belső Józsefváros területein, melyet péntek délután, és szombat kora délutánig hajtottunk végre. A feladatban minden esetben 1 fő takarító, 2 fő takarítógépkezelő,1 fő sofőr, 1 fő rakodó (gépkezelő) vett részt. A közterület nagyságától függően, alkalmanként 3-4 darab utcát jelöltünk ki, amelynek a takarítását technológiailag a következőképpen történt meg.
1., folyamat: 1 fő takarító felszedi a darabos hulladékot.
2., folyamat: 2 darab nagynyomású takarítógép lemossa a járdát.

53

3., folyamat: 1 darab teherautóra szerelt melegvizes nagynyomásúval megtakarítottuk azokat a részeket, ahova a takarítógépek nem férnek be, és erősen szennyezett. Ilyen például a kapualjak, kibeugró falak, és egyéb közterületi tárgyak, melyek vonzzák a kutyákat, és a renitens személyeket.
A fentiekben részletezett koncentrált takarítást a Corvin köz, Corvin sétányon havi rendszerességgel szintén elláttuk, mivel a tavasz közeledtével terület növekvő gyalogos forgalma miatt indokolt volt.
A végrehajtásoknál külön figyelmet fordítottunk a kiemelt ágyások, és planténerek csikkmentesítésére.
A kézi tartályos mosójáratok hatékonyságának növelése érdekében 2024. márciusában 2 darab Nilfisk hideg vizes nagynyomású berendezés, és 1 darab Karcher típusú melegvizes nagynyomású mosó berendezés beszerzését valósítottuk meg. Az új eszközök megvásárlásával lehetőségünk adódott a korábbi eszközök lecserélésére, valamint a karbantartás miatt kieső gépek pótlására, amivel a folyamatos munkavégzést kívántuk biztosítani.
Az alapfeladataink ellátása mellett, 2025-ben is kiemelt célkitűzésként kerül meghatározásra a folyamatos fertőtlenítés. A tisztításban és fertőtlenítésben továbbra is egy olyan speciális környezetbarát bio folyadékot alkalmazunk, amit a burkolt felületre fújva lebontotta az állati és emberi eredetű szennyeződések maradványait, illetve semlegesítette az azt kísérő kellemetlen szaghatásokat. Ezen tisztítószerrel fertőtlenítjük a kerületi játszótereket és kutyafuttatókat is.
Az év folyamán kiemelt célkitűzésünk a Józsefváros közterületein eldobált használt tűk összeszedése, melyet a Józsefvárosi Szent Kozma Egészségügyi Központtal kötött szerződés alapján megsemmisítenek. Ez éves szinten 3-5000 db tű összeszedését jelenti.

Kerületőrségi Iroda

A kerületőrségi iroda állományában az alábbi munkakörök találhatók:
- kerületőr (vagyonvédelmi vizsgával rendelkező őr)
- térgondnok (vagyonvédelmi vizsgával nem rendelkező őr)
- objektumőr/portaszolgálat (objektumvédelmi csoportban)
- „csősz" (két helyszínen Déri Miksa utca, II. János Pál pápa tér)

A kerületőr és a térgondnok ugyanazt a feladatkört látja el azzal a különbséggel, hogy a térgondnok nem rendelkezik személy- és vagyonőri végzettséggel.

A kerületőr legfontosabb feladata, hogy személyes jelenlétével akadályozza meg a jogsértéseket és a bűncselekményeket ezáltal is fokozza a lakosság biztonságérzetét. Feladatuk, hogy akadályozzák meg, hogy a téren tartózkodókat, a pihenni vágyókat bármilyen módon zaklassák. Amelyik téren játszótér is található, ott külön feladatukat képezi a játszótér biztonságának felügyelete, a játszóeszközök megóvása, a rendeltetésszerű használat ellenőrzése.
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 a lakosok körében,
- állandóan őrzött tereken a darabos szemét összeszedése,
- kertészeti munkákban való közreműködés (lombszedés esetleges öntözés stb.),
- közreműködés a játszóterek és kutyafuttatók napi szintű ellenőrzésében.

A kerületőrök és/vagy térgondnokok az alábbi területeken látják el szolgálati feladataikat:
1. Mátyás tér - folyamatos őrzés 24 órában
2. Teleki tér - folyamatos őrzés 24 órában
3. Horváth Mihály tér - nappalos őrzés 12 órában
4. Losonci tér - nappalos őrzés 12 órában
5. Kálvária tér - nappalos őrzés 12 órában
6. Golgota tér - nappalos őrzés 12 órában
7. Koltói Anna tér - nappalos őrzés 12 órában

54

Az alábbi tereket folyamatos járőrözéssel járőrpárokkal ellenőrizzük:

1. Német utcai játszótér
2. Gutenberg tér
3. Lőrinc pap tér
4. Mikszáth tér
5. Brunszvik Júlia tér
6. Molnár Ferenc tér
7. Dirnfeld Janka tér
8. Fűvészkert játszótér
9. Bláthy Ottó utcai játszótér (*nappal a Golgota téri őr ellenőrzi 2 óránként*)
10. II. János Pál pápa tér
11. Déri Miksa utca és „csősz" ház

A terek őrzésénél a szolgálat kezdésének ideje minden nap 08.00 óra, a szolgálat vége 20.00 óra. Eligazítás az aktuális napi feladatokról minden nap a Mátyás téren 07.45 órakor.
A járőr feladatok nappal 4 fő kerületőr és/vagy térgondnok 07.00-21.00 között 12 órában. A járőr feladatok éjjel 2 fő kerületőr és/vagy térgondnok 20.00-08.00 óra közötti időben 12 órában látják el.
A Kerületőrségi Irodán belül működő Objektumvédelmi Csoport az alábbi feladatköröket látja el:

- Teleki téri piac őrzése folyamatos 24 órában *(nyitvatartási időben 3 fő, nyitvatartási időn kívül 1 fő vagyonőr látja el a szolgálati feladatát)*
- Teleki téri piac parkoló őrzése 1 fő a piac nyitvatartási idejében
- Őr utca 8. igazgatóság portaszolgálati feladata folyamatos 24 órás őrzés 1 fő vagyonőrrel
- Losonci utca 2. Gazdasági igazgatóság portaszolgálat 1 fő vagyonőrrel munkanapokon 08.00-16.00-ig
- ügyfélszolgálati helységek őrzése ügyfélfogadási időben Tavaszmező utca, Őr utca 8. 1-1 fő vagyonőrrel

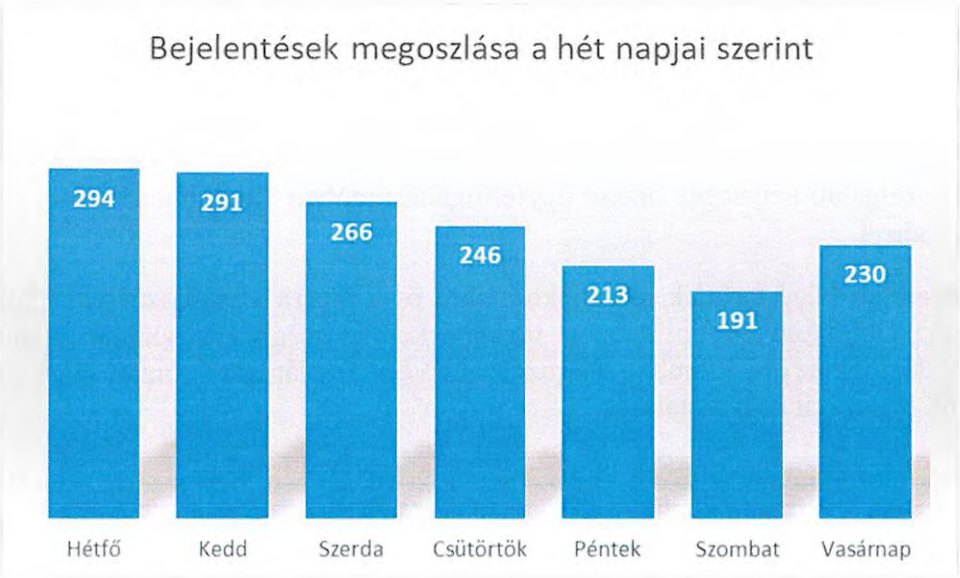
Kiemelt feladataink közé tartozik az objektumokra és a piacra vonatkozó szabályok betartása és betartatása. Az Objektumvédelmi csoport tagjai a kerületőrséghez hasonlóan állandó jelenléttel, fokozottan biztosítják az objektumban dolgozók, illetve az ide látogatók biztonságérzetét, valamint a rendszabályok betartását és betartatását.

A kerületőrség hatékonyabbá tétele érdekében a 2024. évben beszerzésre került 2025. évben bevezetésre kerülő valamennyi általunk őrzött, visszatérően ellenőrzött tereken és parkokban az őrök/térgondnokok/parkőrök részére az INRICO kézi rádió és járőr ellenőrző rendszer. A kézirádiók billentyűzet nélküli Androidos rendszerű kézirádiók, melyek biztosítják a szolgálatban lévő őrök egymás közötti kommunikációját és a gyors segítség kérést is. Fentieken túl a kerületőrök őrzési és járőrözési útvonalaira őrjárat-ellenőrző pontok kerülnek kihelyezésre. A rendszer használatával megjelenést biztosít a felhasználók aktuális pozíciójáról, a járőrpontok megjelenítésével ellenőrizhetővé válik a szolgálatban lévők mozgása és helyzete. A rendszer képes napi-heti-havi riport készítésére (Excel vagy pdf formátumban) a járőrpontok érintési időpontjairól.

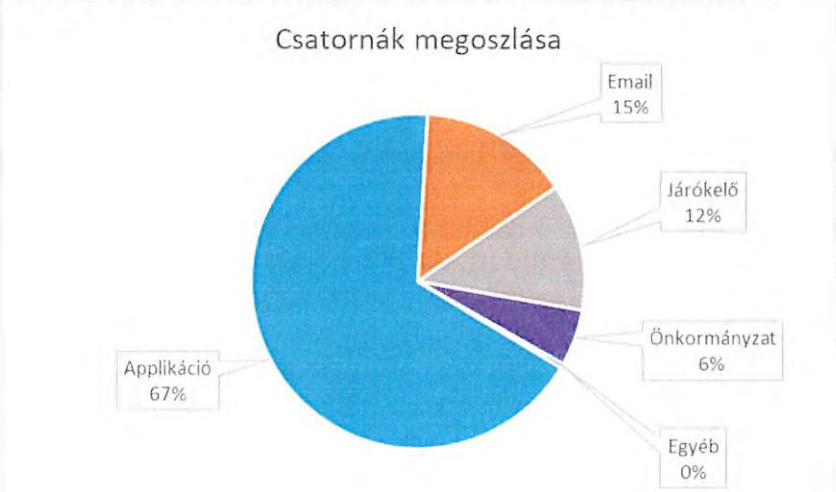
<u>A Városüzemeltetési Igazgatóságra 2024-ben beérkezett bejelentések elemzése</u>

Az idei évben rekord mennyiségű, 1731 darab bejelentéssel foglalkoztunk. A második félévben 921 darab érkezett, ami még az első félévi 809 darabnál is több. Ez 2023-hoz képest 55%-os emelkedés. Az első félév végére jelentősen megugró darabszámú bejelentés a nyári időjárás elvonulásával hónapról hónapra csökkent, azonban a 100-as nagyságrend továbbra is fennáll.

Napi bontásban továbbra is a hétfő dominál, melyet szorosan követ a kedd. Valószínűleg hétvégén keletkezett és még meg nem oldott problémáknak tudható ez be.



Már-már szokásosnak mondható módon, a Józsefváros Applikáción érkezett bejelentések száma a legtöbb, az e-mailes megkeresések követik a csatornák szerinti megoszlásban.

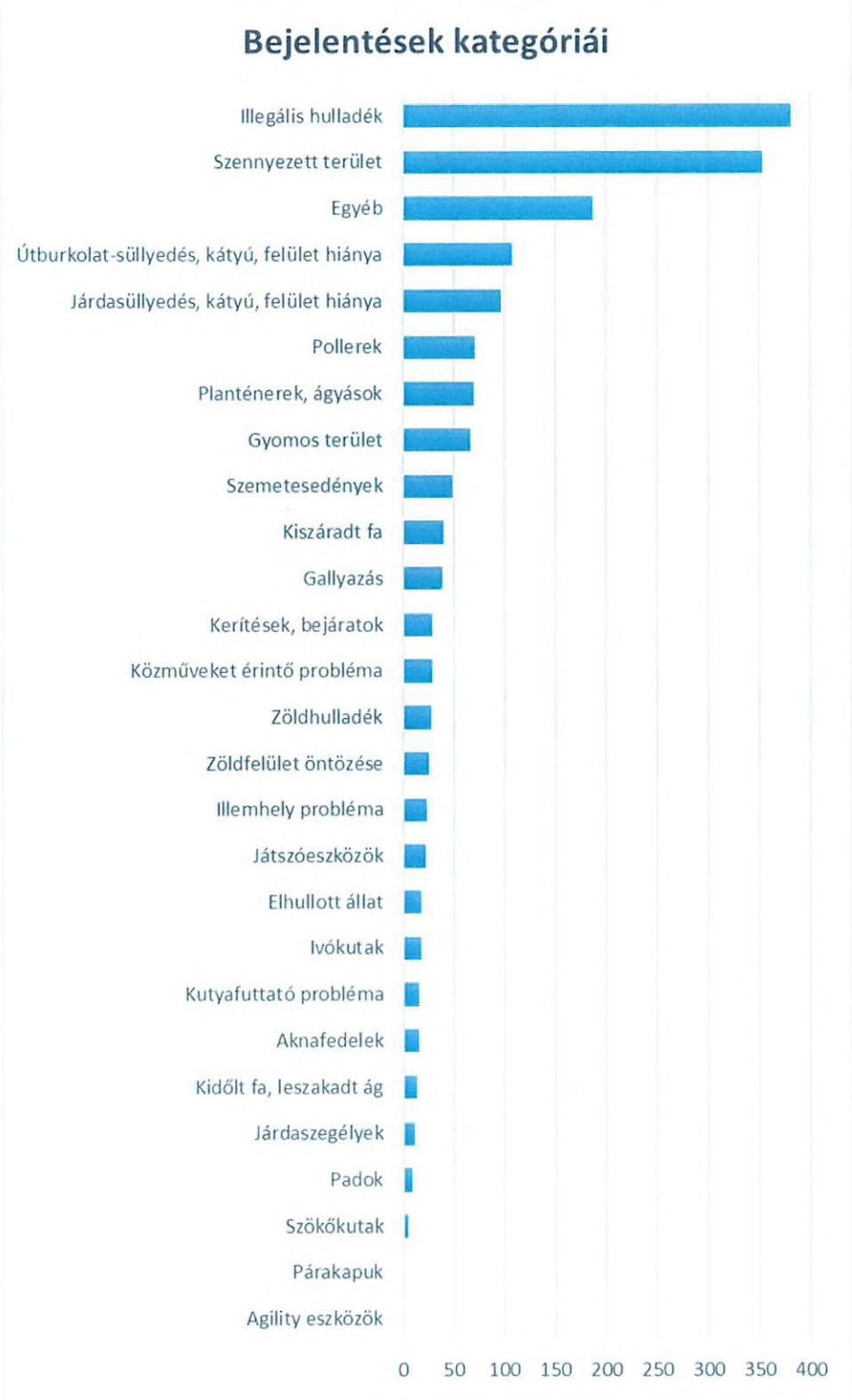


A bejelentések (ténylegesen saját hatáskörbe tartozó) irodák közötti megoszlásban továbbra is a közterületi Köztisztaság Iroda vezet.

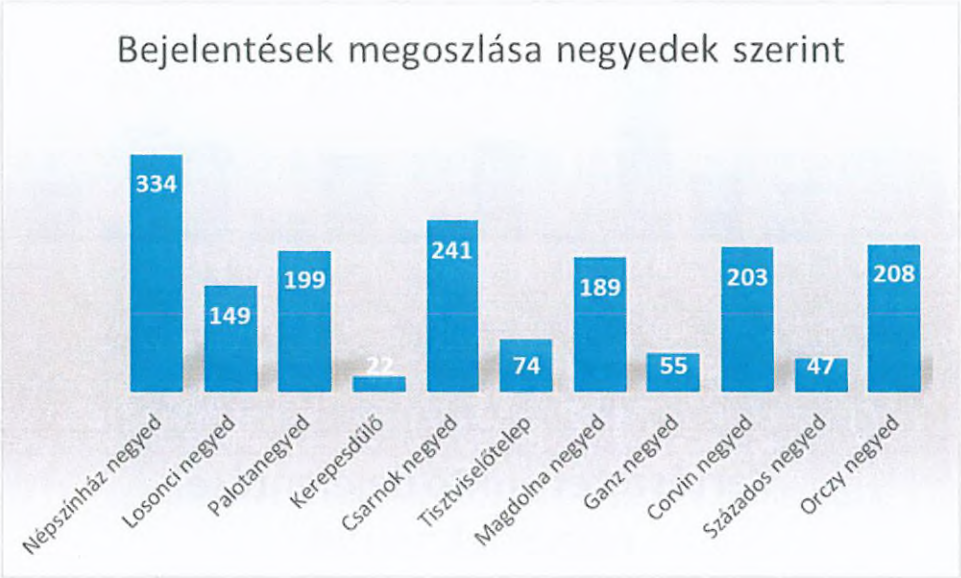
A hatáskör szerinti megoszlásban arányaiban elhanyagolható a változás. A panaszok körülbelül 75%-a saját illetékesség, az egyéb illetékességbe tartozó bejelentések fővárosi tulajdonban lévő útszakaszokhoz köthetőek, illetve közművekhez és/vagy távközléshez tartoznak.

A kategóriák szerinti megoszlás az alábbi diagramon látható. 2025-re bővítettük a kategóriák listáját, közel ötven kiemelt kategória szerint tudjuk rögzíteni a bejelentéseket.

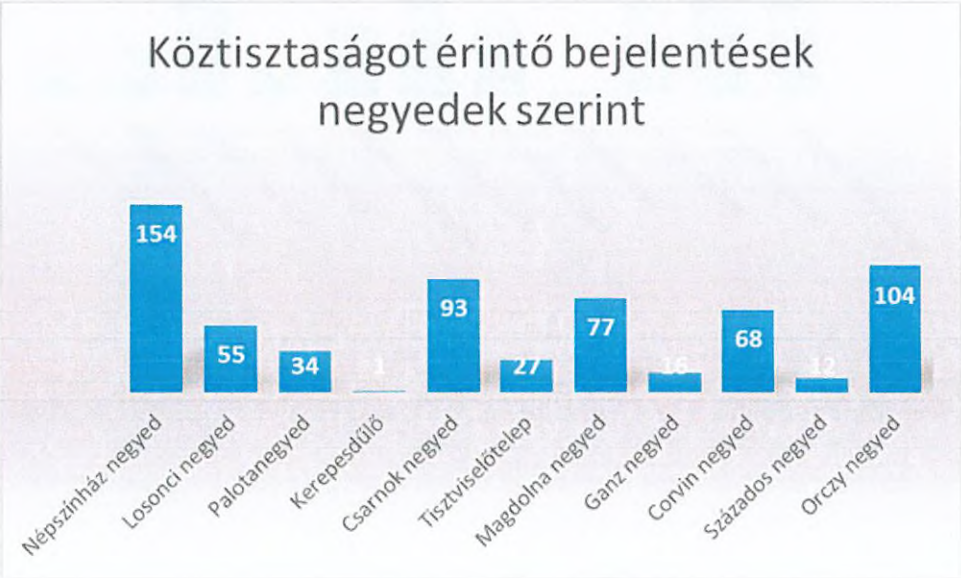
57


Bejelentések kategóriái
Illegális hulladék
Szennyezett terület
Egyéb
Útburkolat-süllyedés, kátyú, felület hiánya
Járdasüllyedés, kátyú, felület hiánya
Pollerek
Planténerek, ágyások
Gyomos terület
Szemetesedények
Kiszáradt fa
Gallyazás
Kerítések, bejáratok
Közműveket érintő probléma
Zöldhulladék
Zöldfelület öntözése
Illemhely probléma
Játszóeszközök
Elhullott állat
Ivókutak
Kutyafuttató probléma
Aknafedelek
Kidőlt fa, leszakadt ág
Járdaszegélyek
Padok
Szökőkutak
Párakapuk
Agility eszközök
0
50
100
150
200
250
300
350
400

A kerület negyedeire vetített darabszámok tekintetében a Népszínház negyed a listavezető, a II. János Pál pápa téren uralkodó állapotoknak, a Vay Ádám utcában, Kiss József utcában és a Bezerédj utcában sűrűn előforduló illegális hulladék kihelyezéseknek köszönhetően.

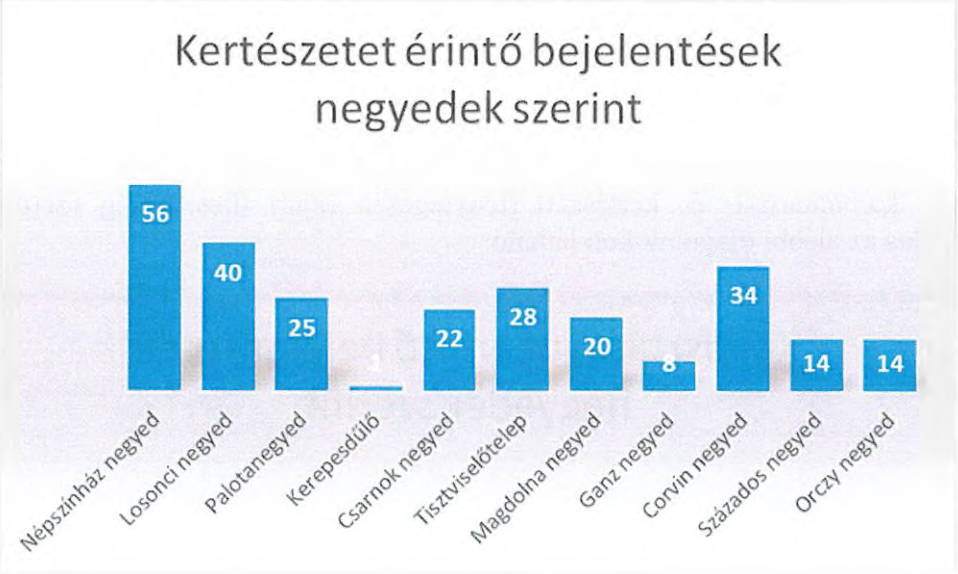


Köztisztasági-, karbantartási- és kertészeti (ténylegesen saját) illetékesség szerint, negyedekre lebontott eloszlás az alábbi diagramokon látható.



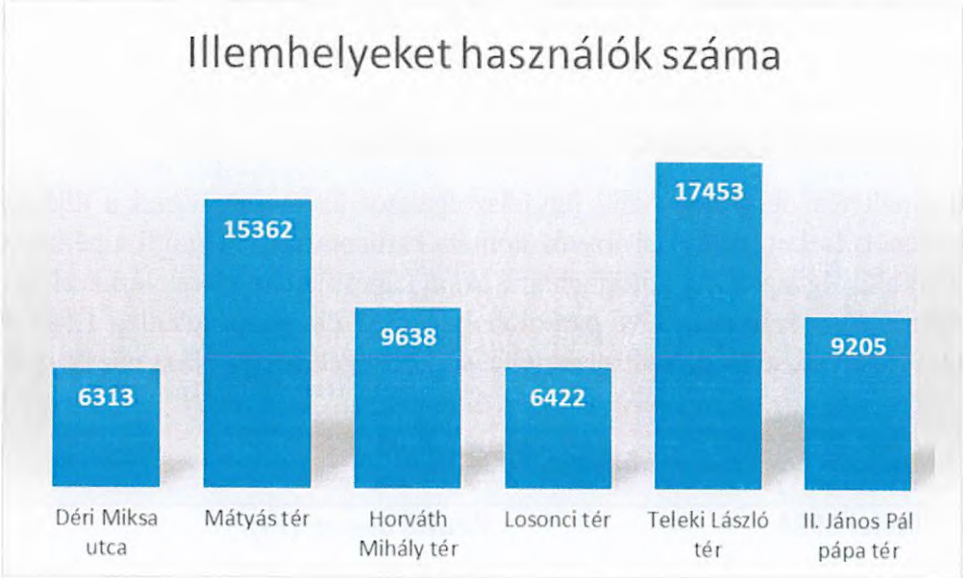
59

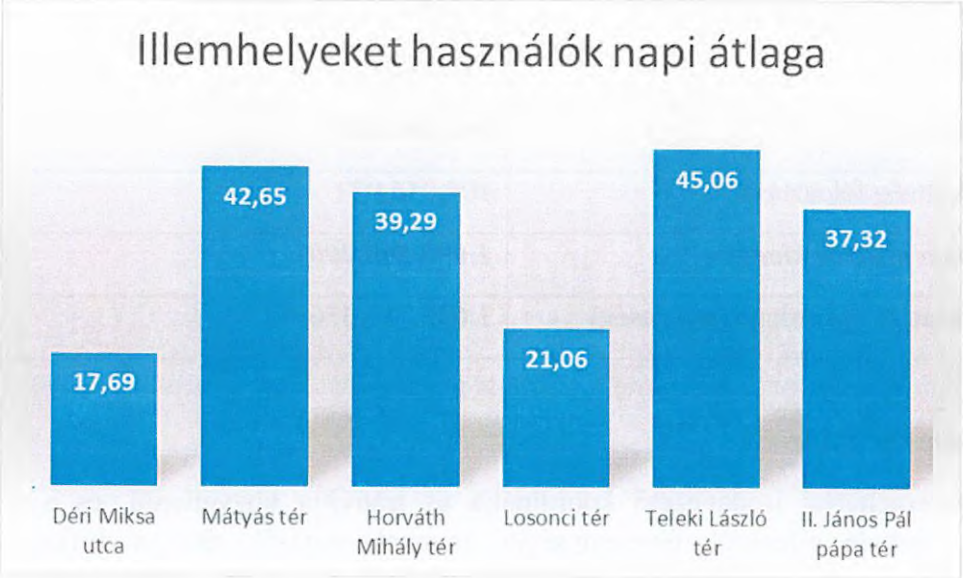
Karbantartást érintő bejelentések negyedek szerint
24
28
78
3
42
6
36
12
42
10
26
Népszínház negyed
Losonci negyed
Palotanegyed
Kerepesdűlő
Csarnok negyed
Tisztviselőtelep
Magdolna negyed
Ganz negyed
Corvin negyed
Százados negyed
Orczy negyed


Kertészetet érintő bejelentések negyedek szerint
56
40
25
1
22
28
20
8
34
14
14
Népszínház negyed
Losonci negyed
Palotanegyed
Kerepesdűlő
Csarnok negyed
Tisztviselőtelep
Magdolna negyed
Ganz negyed
Corvin negyed
Százados negyed
Orczy negyed

60

A kerületben általunk üzemeltetett automata illemhelyeket 2024-ben több, mint 64.000 alkalommal használták. A felhasználók száma, illetve az átlagos napi használat az alábbi diagramokon látható.





4.6 Parkolási Igazgatóság 2024. évi szakmai beszámolója

A Parkolási Igazgatóság az Önkormányzat nevében Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény (továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 3. pont alapján végzi 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 parkolásüzemeltetési feladaton belül ügyfélszolgálatot üzemeltet, végzi a díjfizető parkolással kapcsolatos ellenőrzéseket, parkolási fizetőautomata karbantartást, begyűjti a pénzkazettákban lévő érméket. A Parkolási Igazgatóság pótdíjbehajtásokkal kapcsolatban követeléskezelési tevékenységet folytat. Az összes Józsefvárosban lévő parkolóhely 11.957 db. ebből jelenleg 1.547 db. a fővárosé, és 10.410 db. Józsefvárosé (a parkolásüzemeltetési költségek megoszlása ennek megfelelően 87 – 13%).

A parkolásüzemeltetés bevételei és költségei 2024-ben:

Költségvetési tétel 2024	**Bruttó összeg (Ft)**
Teljesült bevétel	***2.726.271.556***
Személyi kiadás	340.112.482
Dologi kiadás	645.490.586
Irányítási költség felosztása	104.956.931
Összes kompenzációs kiadás	***1.090.560.000***
Bevétel – kiadás egyenlege (nyereség)	**1.635.711.556**

Parkolásüzemeltetési Iroda

A parkolásüzemeltetési irodavezető koordinálja és irányítja közvetlenül, és a műszakvezetőn keresztül a parkoló ellenőrök tevékenységét, munkabeosztását, akik a díjfizető övezetekben ellenőrzik a várakozó gépjárművek díjfizetési fegyelmét, és az egyéb várakozásra jogosító engedélyeket (lakossági várakozási engedély, mozgáskorlátozott igazolvány, parkoló tárcsa stb.). Az irodavezető ellenőrzi, irányítja a pénzkazetta ürítők munkáját. A pénzkazetta ürítők ütemterv szerint, és eseti jelleggel ürítik a parkolási fizető automaták pénzkazettáját, annak tartalmát szigorú előírások betartásával megszámolják, majd átadják a Parkolási Igazgatósággal szerződésben lévő értékszállító cégnek.

Az irodavezető ellenőrzi, szervezi a parkolási fizető automata karbantartók munkáját. A karbantartók minden olyan hiba elhárítását elvégzik a VIII. kerületben található parkoló automaták esetében, amelyek nem kívánnak szakspecifikus beavatkozást. (pl.: hőpapír csere, akkumulátor csere stb.) A speciális szaktudást igénylő karbantartásokat, javításokat, szerződött cég végzi. Az irodavezető irányítja és ellenőrzi a parkolási pótdíjakkal kapcsolatos követeléskezeléssel foglalkozó munkatársakat. Ellenőrzi, irányítja a monitoring munkatárs tevékenységét, akinek az elsődleges feladata a pénzérmék számolásával összefüggő adminisztrációs folyamatok kontrollja, nyilvántartása.

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

Parkolási Ügyfélszolgálati Iroda

Az ügyfélszolgálati vezető szakmai irányítást, felügyeletet, ellenőrzést végez az ügyfélszolgálati munkatársak tekintetében, illetve az ügyfélszolgálaton működő pénztári dolgozó vonatkozásában. Fogadja, illetve megválaszolja az ügyfelek által elektronikus úton, levélben, telefonon, illetve személyesen megfogalmazott panaszokat, kérdéseket. észrevételeket. Szükség esetén személyesen foglalkozik az ügyfélszolgálaton megjelenő ügyfél panaszával, észrevételével, kérdésével. Az ügyfélszolgálati munkatársak személyes, és telefonos ügyintézést folytatnak, front-office, és back-office szolgáltatással.

	Ügyfelek száma összesen (fő)	Várakozási idő átlagos (perc)	Kiszolgálási idő átlagos (perc)	Bent töltött idő átlagos (perc)
2024	19.622	8:51	4:55	13:46

2024-ban kiadott várakozási hozzájárulások

kiadott lakossági várakozási hozzájárulások száma (db)	8.975
második autós engedélyek (db)	535

Az Igazgatóság 2024-ben elvégzett főbb feladatai

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Parkolási Igazgatóság 2023-ban megkezdte a Kizárólagos Lakossági Parkolózónák (röviden KLP) kialakítását. A változtatás először a Palotanegyedben valósult meg, amit aztán Középső-Józsefváros (Corvin-, Csarnok-, Losonci-, Magdolna-, Népszínház- és Orczy negyed) követett. 2024. július 1-től Külső-Józsefváros két negyedében, a Tisztviselőtelepen és a Százados negyedben is kialakításra került a kizárólagos lakossági parkolást. A két negyedben összesen 534 darab parkolóhelyet alakítottunk ki erre a célra.

Jelenleg az alábbi negyedekben, a megjelölt számú kizárólagos lakossági várakozóhely van kialakítva:

	Kizárólagos lakossági parkolóhely darabszám
Palotanegyed	316
Corvin negyed	202
Csarnok negyed	194
Losonci negyed	166
Magdolna negyed	78

Népszínház negyed	191
Orczy negyed	198
Tisztviselőtelep	294
Százados negyed	240
Összesen	**1879**

A Budapest Közút Zrt. hatósági jogkörében, a lakossági kizárólagos parkolóhelyek számát a meglévő parkolóhelyek 30%-ra vonatkozóan hagyja jóvá. A Palotanegyedben ilyen tekintetben új kizárólagos lakossági várakozóhelyeket már nem lehet kialakítani. Az esetleges lakossági jelzések alapján lehet módosítani a lakossági kizárólagos várakozóhelyek elhelyezkedését. A Százados negyed, illetve a Tisztviselőtelepen jellemzően nagyobb a szabad parkolóhely kapacitás. Ezekben a körzetekben főleg rendezvények esetén kerül előtérbe a lakossági várakozóhelyek létjogosultsága. (Pl. labdarúgó mérkőzések, koncertek a Puskás Ferenc Stadionban, Papp László Arénában, MTK Stadionban, vagy az FTC pályán.) Ezekben a negyedekben ezeknek a körülményeknek a figyelembevételével kerültek kialakításra a kizárólagos lakossági várakozóhelyek.

A középső-Józsefváros tekintetében a 30 % százalékos kihasználtság a létrehozás vonatkozásában még nincs meg a kizárólagos lakossági várakozóhelyek tekintetében. Itt folyamatosan gyűjtjük a lakossági igényeket.

Parkolással kapcsolatos kopott útburkolati jelek (mozgáskorlátozott helyek) megújítása az időjárás függvényében az alábbi helyszíneken történt 2024-ben.

- Losonci tér
- Karácsony Sándor utca
- Villám utca
- Dobozi utca
- Orczy út
- József körút
- Práter utca
- Illés utca
- Szentkirályi utca
- Reviczky utca
- Szerdahelyi utca
- Vas utca
- Kun utca
- Teleki tér
- Mária utca

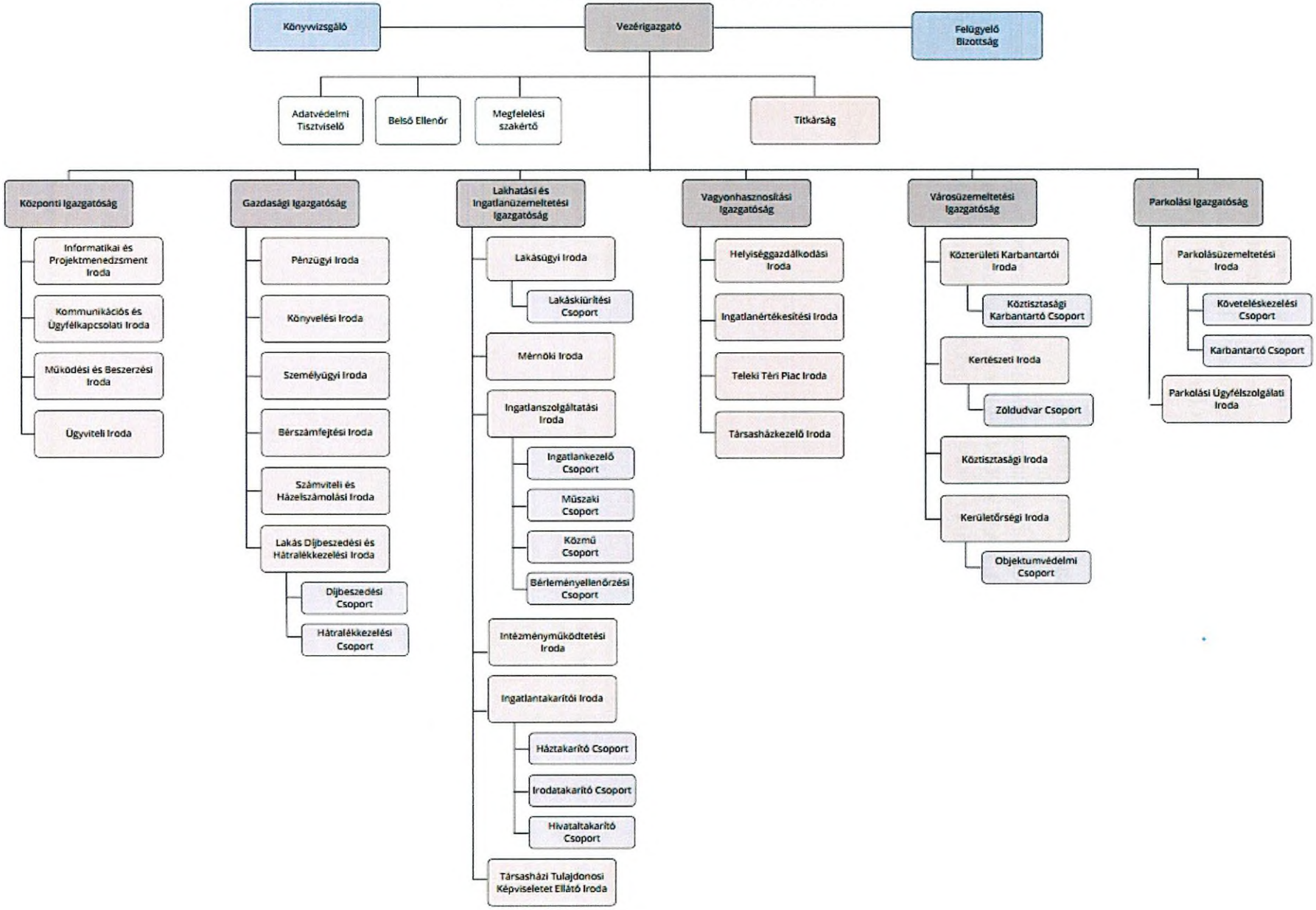
- A 30/2010 (VI.4) Fővárosi Közgyűlési rendelet 4. § (4) bekezdése alapján forgalomtechnikai felülvizsgálat (közlekedési táblák, útburkolati jelek, parkolási rend) elvégzése a Tisztviselő telep, és a Százados negyed tekintetében valósult meg.
- A megnövekedett igény miatt az egyes parkolásinformatikai felületek idegen nyelvű elérésének biztosítása. Ezzel kapcsolatban további fejlesztések szükségesek, így különösen az ügyfélablak,

64

és a QR kódos pótdíjfizetés angol nyelvű elérhetőségének, kezelésének biztosítása, ennek a fejlesztésnek az előkészítése 2024-ben megkezdődött.

- A lakossági várakozási hozzájárulások kiváltási lehetőségével kapcsolatban további fejlesztések valósultak meg 2024-ben. 2024. november 15-től volt lehetőség kiváltani a 2025. évi hozzájárulásokat. A 2025.évi várakozási hozzájárulások kiváltásának területén a nyugdíjas, a nagycsaládos, és a hozzátartozói kedvezményes hozzájárulásokat is k lehet már váltani on-line felületen. (https://ugyfelablak.jgk.hu/login)
- 8 darab olyan PDA berendezés beszerzése történt meg, amelyek a gépjármű szélvédőjén elhelyezett regisztrációs matricán lévő vonalkód leolvasással tudják azonosítani, ellenőrizni a gépjárműveket parkolási díjfizetés szempontjából.
- Józsefváros területén lévő parkolási fizetőautomaták jelentős részének a gépháza felújításra szorul (levált a matrica, korrodálódik). Ezért a 2024. évben is folytatódott a parkolási fizetőautomaták ilyen jellegű felújítása. Ezáltal további 100 darab parkolási díjfizető automata került felújításra 2024-ben ezzel is növelve a funkcionális, és esztétikai értékét.
- További költségcsökkentő eljárások bevezetése történt meg. Így különösen a követeléskezeléssel kapcsolatos dokumentumokon az elektronikus aláírás bevezetése, amely papír, és postaköltség megtakarítást eredményez.

5 1. melléklet: Szervezeti ábra



melléklet

Megnevezés	Beruházás és dologi támogatás 2023-2024	Önkéntes feladat ellátás	Kötelező feladat ellátás	összesen	Központi felosztott önkéntes	Központi felosztott kötelező	Központi felosztott összesen	[illegible] + központi felosztott összesen	összes költség	[illegible]	[illegible] (veszteség) + inhouse	[illegible] előleg önkéntes	[illegible] előleg kötelező	[illegible]	[illegible] összesen	[illegible] pénzmaradvány	[illegible] előleg különbözet önkéntes	[illegible] előleg különbözet kötelező	[illegible] különbözet összesen	[illegible] pénzmaradvány	[illegible] 2024.12.31 nettó 2024.évi pénzmaradvánnyal	[illegible] számlázás nettó	[illegible] 2024.12.31 bruttó 2024.évi pénzmaradvánnyal
lakások és helyiségek elidegenítése		90 030 378	-	90 030 378	14 959 647	-	14 959 647	-	104 990 026	104 990 026		- 146 248 850	-		- 146 248 850		- 41 258 824	-	- 41 258 824		- 41 258 824		- 52 398 707
nem lakáscélú helyiségek bérbeadása		3 750 024	77 603 486	81 353 509	-	17 443 721	17 443 721	95 047 207	98 797 231	98 797 231		- 3 229 714	- 125 561 788		- 128 791 502		520 309	- 30 514 580	- 29 994 271		- 29 994 271		- 38 092 724
lakásgazdálkodás/bérbeadás		11 000 053	300 281 781	311 281 834	-	61 356 634	61 356 634	361 638 415	372 638 468	372 638 468		- 8 641 714	- 373 765 622		- 382 707 336		2 058 339	- 12 127 207	- 10 068 868		- 10 068 868		- 12 787 462
Háztakarító		7 270 394	168 374 803	175 645 197	-	71 712 614	71 712 614	240 087 417	247 357 811	247 357 811		- 6 714 514	- 272 897 437		- 279 611 952		555 880	- 32 810 020	- 32 254 140		- 32 254 140		- 40 962 756
társasházi tulajdonosi képviselet		3 944 522	86 949 469	70 893 992	-	18 437 351	18 437 351	85 386 820	89 331 343	89 331 343		- 2 413 714	- 101 548 240		- 103 961 955		1 530 806	- 16 161 420	- 14 630 612		- 14 630 612		- 18 580 877
Műszaki feladatok	0	18 606 542	402 426 632	421 033 174	-	90 668 710	90 668 710	493 095 343	511 701 884	511 701 884	-	- 12 541 714	- 525 682 793		- 538 204 507		8 064 827	- 32 567 451	- 26 502 623		- 26 502 623		- 33 658 332
pénzmaradvány 2023	12 706 116									12 706 116						- 14 773 457			- 2 067 339		- 2 067 339	-	- 2 067 339
										-									-		-	-	-
vagyongazdálkodás beruh 2024 költségvetés	26 846 886									26 846 886		- 30 160 000		18 432 801	- 11 727 199		15 119 687	-	15 119 687	3 304 750	18 424 437		18 424 437
társasházi közös képviselet (piaci)	-	- 21 133 483	-	- 21 133 483	7 970 968	-	7 970 968	-	- 13 162 515	-	13 162 515		-			-	-		-		-	-	-
		-	-	-	-		-	-	-	-									-		-		-
Önkormányzati karbantartás											- 6												
hivatali takarítók		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-												
Parkolás összesen	0	203 103 812	571 903 327	775 007 139	-	83 701 522	83 701 522	655 604 849	858 708 661	858 708 661	-	-	- 1 015 847 955		- 1 015 847 955		203 103 812	- 360 243 106	- 157 139 294		- 157 139 294		- 199 566 904
pénzmaradvány 2023	0															- 1 191 335			- 1 181 335		- 1 181 335		- 1 191 335
Parkolás beruh 2024 költségvetés	4 310 008									4 310 008		- 5 500 000		4 164 400	- 1 335 600				2 974 408	1 001 700	3 976 108		3 976 108
Intézménymûk összesen	0	106 508 360	-	106 508 360	26 932 351	-	26 932 351	-	133 440 711	133 440 711	-	- 150 400 455			- 150 400 455		- 16 959 744	-	- 16 959 744		- 16 959 744		- 16 959 744
Városüz összesen		325 015 982	1 981 743 767	2 306 759 749	96 610 826	274 705 160	371 315 986	2 256 448 926	2 678 075 735	2 678 075 735	2 303 755	- 312 489 030	- 2 803 260 021		- 3 115 749 052		109 137 778	- 546 611 095	- 437 673 316		- 437 673 316		- 437 673 316
Városüz beruházás 2024 költségvetés	88 032 895									88 032 895		- 122 300 000		68 129 797	- 54 170 203		13 862 692		13 862 692	17 287 920	31 150 612		31 150 612
Városüz pénzmaradvány 2023	33 706 368									33 706 368					-	- 32 143 820			1 562 548		1 562 548		1 562 548
Piac összesen		149 771 452	-	149 771 452	32 597 266	-	32 597 266	-	182 368 718	182 368 718		- 242 482 932	-		- 242 482 932		- 60 114 214		- 60 114 214		- 60 114 214	-	- 78 345 051
piac pénzmaradvány 2023	0									-							-		-	0	-	-	-
Beruházás kompenzáció 2024	0									-					-		-		-		-		-
Nem felosztott központi költség		1 214 882	-	1 214 882	-	-	-	-	1 214 882	-	- 1 214 882								-				
	145 602 275	899 082 918	3 569 283 265	4 468 366 184	179 071 058	618 025 713	797 096 771	4 187 308 978	5 265 462 955	5 423 012 863	14 251 383	- 1 043 422 636	- 5 218 543 857	90 726 998	- 6 171 239 497	- 48 098 612	233 621 351	- 1 031 234 879	- 786 325 246	21 594 370	- 774 730 876	-	- 875 160 844
																							kerekítés

Megnevezés	Beruházás és dologi támogatás 2023-2024	Önkéntes feladat ellátás	Kötelező feladat ellátás	összesen	Központi felosztott önkéntes	Központi felosztott kötelező	Központi felosztott összesen	[illegible] + központi felosztott összesen	összes költség	[illegible]	[illegible] (veszteség) + inhouse	[illegible] összesen
lakások és helyiségek elidegenítése		90 030 378	0	90 030 378	14 959 647	-	14 959 647		104 990 026	104 990 026		
nem lakáscélú helyiségek bérbeadása		3 750 024	77 603 486	81 353 509	-	17 443 721	17 443 721		98 797 231	98 797 231		
lakásgazdálkodás/bérbeadás		11 000 053	300 281 781	311 281 834	-	61 356 634	61 356 634		372 638 468	372 638 468		
Háztakarító		7 270 394	168 374 803	175 645 197	-	71 712 614	71 712 614		247 357 811	247 357 811		
társasházi tulajdonosi képviselet		3 944 522	66 949 469	70 893 992	-	18 437 351	18 437 351		89 331 343	89 331 343		
összesen		115 995 372	613 209 539	729 204 911	14 959 647	168 950 321	183 909 968		913 114 879	913 114 879		
műszaki feladatok	0	18 606 542	402 426 632	421 033 174	-	90 668 710	90 668 710		511 701 884	511 701 884	-	
pénzmaradvány 2023	12 706 116		0			-			-			
társasházi közös képviselet (piaci)		-21 133 483	0	- 21 133 483	7 970 968	-	7 970 968	-	13 162 515		13 162 515	
vagyongazdálkodás beruh	26 846 886											
Vagyongazdálkodás összesen	**39 553 004**	**113 468 430**	**1 015 636 171**	**1 129 104 601**	**22 930 615**	**259 619 031**	**282 549 646**	**-**	**1 411 654 247**	**1 424 816 763**		
11401 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)	4 310 008	8 677 007	571 903 327	580 580 334	-	83 701 522	83 701 522		664 281 856	664 281 856		
pénzmaradvány 2023	0											
Fővárosi,más kerületi, önkormányzati		194 426 805	0	194 426 805					194 426 805	194 426 805		
Parkolás összesen	**4 310 008**	**203 103 812**	**571 903 327**	**775 007 139**	**-**	**83 701 522**	**83 701 522**	**-**	**858 708 661**	**858 708 661**		
intézménymûk központ		106 508 360	0	106 508 360	26 932 351	0	26 932 351		133 440 711			
uszoda		0	0	-					-			
sportsátor		0	0	-					-			
iskolabusz		0	0	-					-	133 440 711		
Átvállalt végkielégítés			0	-					-	-		
Átvállalt cafeteria			0	-					-	-		
Intézménymûk összesen	**0**	**106 508 360**	**-**	**106 508 360**	**26 932 351**	**-**	**26 932 351**	**-**	**133 440 711**	**133 440 711**		
hivatali takarítók		0	0	-					-		-	
Önkormányzati karbantartás		0	6	6					6		- 6	
terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása,	11 411 700	2 709 211	804 762 155	807 471 366	-	19 630 683	19 630 683		827 102 049		2 070 996	
közfoglaltatás			0	-		-	-		-			
utak, járdák fenntartása, karbantartása,	19 996 792	8 566 611	500 055 236	508 621 847	-	64 863 359	64 863 359		573 485 206		232 759	
köztisztasági feladatok	35 909 250	25 765 745	676 926 376	702 692 120	-	190 211 117	190 211 117		892 903 238			
Kerületőrség	715 153	287 974 416	0	287 974 416	96 610 826		96 610 826		384 585 242			
28/2014 Fakataszter									-			
Városüz összesen	68 032 895	325 015 982	1 981 743 767	2 306 759 749	96 610 826	274 705 160	371 315 986	-	2 678 075 735	2 678 075 735		
Életmentő pont 2019. évi pénzmaradvány elszámolás			0	-					-	-		
Városüz pénzmaradvány 2023	33 706 368											
Városüz Polgármesteri Hivatal megb									-		-	
Városüz központ												
Városüz mindösszesen	**101 739 263**	**325 015 982**	**1 981 743 767**	**2 306 759 749**	**96 610 826**	**274 705 160**	**371 315 986**	**-**	**2 678 075 735**	**2 678 075 735**		
Új Teleki téri piac üzemeltetése		**149 771 452**	**0**	**149 771 452**	**32 597 266**	**0**	**32 597 266**		**182 368 718**	**182 368 718**		
	0	0		-					-	-		
	0			-					-	-		
Nem felosztott központi költség		**1 214 882**		**1 214 882**					**1 214 882**	**1 214 882**	- 1 214 882	
	145 602 275	899 082 918	3 569 283 271	4 468 366 189	170 071 058	618 025 713	797 096 771	-	5 265 462 961	5 277 410 588		
	0	-	- 6	- 6	-	-	-	-	6	145 602 275		
Eredmény (veszteség!!!) különbség								-	11 947 626		14 251 383	14 251 384

67

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Kompenzáció 2024. terv

21102. és 21105. cím vagyongazdálkodás

rovat megnevezése	műszak, házkezelés			lakásgazdálkodás			elidegenítés	helyiséggazdálkodás			ingatlantakarítás			társasházi tulajdonosi képviselet			Inhouse	Közös Képviselet	mindösszesen közös képviselet és inhouse nélkül		
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen		külső feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen
KIADÁS																					
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK																					
Személyi juttatás	**315 125 221**	**12 541 714**	**327 666 935**	**205 418 964**	**8 941 714**	**214 360 678**	**70 872 493**	**81 021 216**	**3 229 714**	**84 250 931**	**174 523 936**	**6 714 514**	**181 238 451**	**71 543 883**	**2 413 714**	**73 957 597**	**0**	**119 062 750**	**847 633 221**	**104 713 864**	**952 347 085**
- alkalmazottak bére	245 852 843	9 798 214	255 651 057	181 485 991	6 985 714	188 471 705	58 038 193	71 439 340	2 523 214	73 962 554	153 825 663	5 245 714	159 071 377	56 183 545	1 885 714	58 069 259		104 750 663	708 787 382	84 476 765	793 264 147
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	33 958 982		33 958 982	358 982		358 982	4 558 982	358 982		358 982	358 982		358 982	7 318 982		7 318 982		358 982	42 354 909	4 558 982	46 913 890
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	35 313 396	2 743 500	38 056 896	23 573 991	1 956 000	25 529 991	8 275 318	9 222 895	706 500	9 929 395	20 339 292	1 468 800	21 808 092	8 041 356	528 000	8 569 356		13 953 105	96 490 930	15 678 118	112 169 048
Dologi kiadások	**142 967 643**	**0**	**142 967 643**	**119 038 871**	**0**	**119 038 871**	**62 066 643**	**28 204 643**	**0**	**28 204 643**	**14 367 643**	**0**	**14 367 643**	**15 394 643**	**0**	**15 394 643**	**0**	**16 639 643**	**319 973 443**	**62 066 643**	**382 040 086**
- beszerzések	11 708 571		11 708 571	3 844 571		3 844 571	999 571	985 571	0	985 571	6 260 571	0	6 260 571	1 048 571	0	1 048 571		2 801 571	23 847 857	999 571	24 847 429
- közüzemi díjak	5 357 929		5 357 929	5 252 449	0	5 252 449	2 200 929	3 102 929	0	3 102 929	2 909 929	0	2 909 929	2 744 929	0	2 744 929		3 494 929	19 368 163	2 200 929	21 569 091
- szolgáltatások	120 582 857		120 582 857	108 351 566	0	108 351 566	57 857 857	22 754 857	0	22 754 857	4 176 857	0	4 176 857	10 630 857	0	10 630 857		9 312 857	266 496 994	57 857 857	324 354 851
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	5 318 286		5 318 286	1 590 286	0	1 590 286	1 008 286	1 361 286	0	1 361 286	1 020 286	0	1 020 286	970 286	0	970 286		1 030 286	10 260 429	1 008 286	11 268 714
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**458 092 864**	**12 541 714**	**470 634 578**	**324 457 835**	**8 941 714**	**333 399 550**	**132 939 136**	**109 225 859**	**3 229 714**	**112 455 573**	**188 891 579**	**6 714 514**	**195 606 094**	**86 938 526**	**2 413 714**	**89 352 240**	**0**	**135 702 393**	**1 167 606 663**	**166 780 507**	**1 334 387 170**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0			0				0			0			0			0	0	0
Beruházások			0			0				0			0			0			0	0	0
Felújítások			0			0				0			0			0			0	0	0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	0	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	458 092 864	12 541 714	470 634 578	**324 457 835**	**8 941 714**	**333 399 550**	**132 939 136**	**109 225 859**	**3 229 714**	**112 455 573**	**188 891 579**	**6 714 514**	**195 606 094**	**86 938 526**	**2 413 714**	**89 352 240**	**0**	**135 702 393**	**1 167 606 663**	**166 780 507**	**1 334 387 170**
BEVÉTELEK			0			0				0			0			0			0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0			0				0			0			0			0	0	0
pl. megtérülések		0	0		0	0	1 300 000	100 000	0	100 000	0	0	0	0	0	0		115 000 000	100 000	1 300 000	1 400 000
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	1 300 000	100 000	0	100 000	0	0	0	0	0	0	0	115 000 000	100 000	1 300 000	1 400 000
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	**0**	**0**	**0**	**1 300 000**	**100 000**	**0**	**100 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**115 000 000**	100 000	1 300 000	1 400 000
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**458 092 864**	**12 541 714**	**470 634 578**	**324 457 835**	**8 941 714**	**333 399 550**	**131 639 136**	**109 125 859**	**3 229 714**	**112 355 573**	**188 891 579**	**6 714 514**	**195 606 094**	**86 938 526**	**2 413 714**	**89 352 240**	**0**	**20 702 393**	**1 167 506 663**	**165 480 507**	**1 332 987 170**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	458 092 864	12 541 714	470 634 578	324 457 835	8 941 714	333 399 550	**131 639 136**	109 125 859	3 229 714	112 355 573	188 891 579	6 714 514	195 606 094	86 938 526	2 413 714	89 352 240		20 702 393	1 167 506 663	165 480 507	1 332 987 170
irányítási ktg. felosztása	67 569 929		67 569 929	49 307 786		49 307 786	**14 609 714**	16 435 929		16 435 929	84 005 858		84 005 858	14 609 714		14 609 714		7 304 857	231 929 217	14 609 714	246 538 931
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**525 662 793**	**12 541 714**	**538 204 507**	**373 765 622**	**8 941 714**	**382 707 336**	**146 248 850**	**125 561 788**	**3 229 714**	**128 791 502**	**272 897 437**	**6 714 514**	**279 611 952**	**101 548 240**	**2 413 714**	**103 961 955**		**28 007 250**	**1 399 435 880**	**180 090 221**	**1 579 526 101**
szolgáltatási díj mindösszesen (nettó)	525 662 793	12 541 714	538 204 507	373 765 622	8 941 714	382 707 336	146 248 850	125 561 788	3 229 714	128 791 502	272 897 437	6 714 514	279 611 952	101 548 240	2 413 714	103 961 955	0	28 007 250	1 399 435 880	180 090 221	1 579 526 101
szolgáltatás díj összesen (bruttó)	**667 591 747**	**15 927 977**	**683 519 724**	**474 682 339**	**11 355 977**	**486 038 317**	**185 736 039**	**159 463 471**	**4 101 737**	**163 565 208**	**346 579 745**	**8 527 433**	**355 107 178**	**128 966 265**	**3 065 417**	**132 031 682**	**0**	**35 569 207**	**1 777 283 568**	228 714 580	2 005 998 148
2024.06.30-i korrekció kompenzáció						0													0	0	0
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi																					0
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási	14 773 457		14 773 457																14 773 457		14 773 457
2024.évi felhalmozási célú pénzeszköz átadás átutalt	**11 727 199**		**11 727 199**																**11 727 199**	0	**11 727 199**
2024.évi felhalmozási célú pénzeszköz átadás nem átutalt	**18 432 801**		**18 432 801**																**18 432 801**	0	**18 432 801**
At nem utalt 2024.évi felhalmozási célú pénzeszköz átadás																			**0**	0	**0**
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás			0																**0**	0	**0**
szolgáltatási díj mindösszesen (bruttó)	**712 525 204**	**15 927 977**	**728 453 181**	**474 682 339**	**11 355 977**	**486 038 317**	**185 736 039**	**159 463 471**	**4 101 737**	**163 565 208**	**346 579 745**	**8 527 433**	**355 107 178**	**128 966 265**	**3 065 417**	**132 031 682**	**0**	**35 569 207**	**1 822 217 025**	**228 714 580**	**2 050 931 605**
létszám 2024. január 1.	37		37,00	27,00		27,00	8,00	9,00		9,00	46,00		46,00	8,00		8,00		15,00	127,00	8,00	135,00

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. | 2024. év tény | forintban

rovat megnevezése	műszak, házkezelés			lakásgazdálkodás			elidegenítés	helyiséggazdálkodás			ingatlantakarítás			társasházi tulajdonosi képviselet			Inhouse	közös képviselet	mindösszesen közös képviselet és inhouse nélkül		
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen		külső feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen
KIADÁS																					
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK																					
Személyi juttatás	327 417 783	18 606 542	346 024 324	210 527 257	11 000 053	221 527 310	58 349 471	60 897 113	3 750 024	64 647 137	159 997 296	7 270 394	167 267 691	61 403 475	3 944 522	65 347 998	0	93 563 045	820 242 924	102 921 006	923 163 930
- alkalmazottak bére	276 959 690	17 083 099	294 042 789	187 122 526	10 012 968	197 135 494	51 075 495	53 954 681	3 451 146	57 405 827	147 001 801	6 444 891	153 446 693	51 933 530	3 660 167	55 593 697		83 841 929	716 972 228	91 727 766	808 699 994
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	19 472 391		19 472 391	0	0	0	600 000	0		0	0		0	2 800 000	0	2 800 000		0	22 272 391	600 000	22 872 391
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	30 985 701	1 523 443	32 509 144	23 404 731	987 085	24 391 816	6 673 976	6 942 432	298 878	7 241 310	12 995 495	825 503	13 820 998	6 669 946	284 355	6 954 301		9 721 116	80 998 305	10 593 240	91 591 545
Dologi kiadások	89 926 696	0	89 926 696	89 929 435	0	89 929 435	33 745 285	16 749 701	0	16 749 701	8 603 851	0	8 603 851	5 598 021	0	5 598 021	0	6 546 878	210 807 705	33 745 285	244 552 990
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, tisztítószer stb)	5 044 006		5 044 006	4 315 042		4 315 042	511 123	528 347		528 347	3 495 058		3 495 058	886 250		886 250		1 166 463	14 268 703	511 123	14 779 826
- közüzemi díjak	5 541 616		5 541 616	5 211 150		5 211 150	1 505 951	1 923 549		1 923 549	1 399 414		1 399 414	1 344 343		1 344 343		1 788 255	15 420 072	1 505 951	16 926 023
- szolgáltatások (karbantartás, stb)	78 475 891		78 475 891	79 875 936		79 875 936	31 646 623	13 977 596		13 977 596	3 306 330		3 306 330	3 279 056		3 279 056	0	3 460 915	178 914 809	31 646 623	210 561 432
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	865 183		865 183	527 309		527 309	81 588	320 209		320 209	403 049		403 049	88 371		88 371		131 246	2 204 121	81 588	2 285 709
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	417 344 478	18 606 542	435 951 020	300 456 692	11 000 053	311 456 745	92 094 756	77 646 814	3 750 024	81 396 838	168 601 148	7 270 394	175 871 542	67 001 496	3 944 522	70 946 019	0	100 109 923	1 031 050 629	136 666 291	1 167 716 919
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			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
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	417 344 478	18 606 542	435 951 020	300 456 692	11 000 053	311 456 745	92 094 756	77 646 814	3 750 024	81 396 838	168 601 148	7 270 394	175 871 542	67 001 496	3 944 522	70 946 019	0	100 109 923	1 031 050 629	136 666 291	1 167 716 919
BEVÉTELEK			0			0				0			0			0			0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0			0				0			0			0			0	0	0
pl. megtérülések	14 917 846		14 917 846	174 911		174 911	2 064 377	43 328		43 328	226 345		226 345	52 027		52 027	0	121 243 406	15 414 457	2 064 377	17 478 835
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	14 917 846	0	14 917 846	174 911	0	174 911	2 064 377	43 328	0	43 328	226 345	0	226 345	52 027	0	52 027	0	121 243 406	15 414 457	2 064 377	17 478 835
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	14 917 846	0	14 917 846	174 911	0	174 911	2 064 377	43 328	0	43 328	226 345	0	226 345	52 027	0	52 027	0	121 243 406	15 414 457	2 064 377	17 478 835
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	402 426 632	18 606 542	421 033 174	300 281 781	11 000 053	311 281 834	90 030 378	77 603 486	3 750 024	81 353 509	168 374 803	7 270 394	175 645 197	66 949 469	3 944 522	70 893 992	0	-21 133 483	1 015 636 171	134 601 913	1 150 238 085
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	402 426 632	18 606 542	421 033 174	300 281 781	11 000 053	311 281 834	90 030 378	77 603 486	3 750 024	81 353 509	168 374 803	7 270 394	175 645 197	66 949 469	3 944 522	70 893 992	0	-21 133 483	1 015 636 171	134 601 913	1 150 238 085
irányítási ktg. felosztása	90 668 710		90 668 710	61 356 634		61 356 634	14 959 647	17 443 721		17 443 721	71 712 614		71 712 614	18 437 351		18 437 351		7 970 968	259 619 031	14 959 647	274 578 678
szolgáltatási díj összesen (nettó)	493 095 343	18 606 542	511 701 884	361 638 415	11 000 053	372 638 468	104 990 026	95 047 207	3 750 024	98 797 231	240 087 417	7 270 394	247 357 811	85 386 820	3 944 522	89 331 343	0	-13 162 515	1 275 255 202	149 561 560	1 424 816 763
szolgáltatási díj mindösszesen (nettó)																			1 275 255 202	149 561 560	1 424 816 763
szolgálatás díj összesen (bruttó)	626 231 085	23 630 308	649 861 393	459 280 787	13 970 067	473 250 854	133 337 333	120 709 953	4 762 530	125 472 483	304 911 019	9 233 401	314 144 420	108 441 262	5 009 544	113 450 806	0	-16 716 395	1 619 574 107	189 943 182	1 809 517 289
2024.06.30-i korrekció kompenzáció																					0
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi																					0
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási	12 706 118		12 706 118																12 706 118		12 706 118
2024.évi felhalmozási célú pénzeszköz átadás átutalt	26 846 886		26 846 886																26 846 886	0	26 846 886
2024.évi felhalmozási célú pénzeszköz átadás nem átutalt	0		0																0	0	0
Át nem utalt 2024.évi felhalmozási célú pénzeszköz átadás			0																0	0	0
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás	3 304 750		3 304 750																3 304 750	0	3 304 750
szolgáltatási díj mindösszesen (bruttó)	669 088 839	23 630 308	692 719 147	459 280 787	13 970 067	473 250 854	133 337 333	120 709 953	4 762 530	125 472 483	304 911 019	9 233 401	314 144 420	108 441 262	5 009 544	113 450 806	0	-16 716 395	1 662 431 861	189 943 182	1 852 375 043
létszám 2024. december 31.	37,77		37,77	25,56		25,56	6,23	7,27		7,27	33,20		33,20	7,68		7,68		9,43	111,48	6,23	117,71
																	nyereség	nyereség			127,14

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2024. év különbözet forintban

rovat megnevezése	műszak, házkezelés			lakásgazdálkodás			elidegenítés	helyiséggazdálkodás			ingatlantakarítás			társasházi tulajdonosi képviselet			Inhouse	közös képviselet	mindösszesen közös képviselet és inhouse nélkül		
	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	önként vállalt feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen		külső feladat	kötelező feladat	önként vállalt feladat	összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK																					
Személyi juttatás	-12 292 562	-6 064 827	-18 357 389	-5 108 293	-2 058 339	-7 166 631	12 523 022	20 124 103	-520 309	19 603 794	14 526 640	-555 880	13 970 760	10 140 408	-1 530 808	8 609 600	0	25 499 705	27 390 297	1 792 858	29 183 155
- alkalmazottak bére	-31 106 847	-7 284 885	-38 391 732	-5 636 535	-3 027 253	-8 663 788	6 962 699	17 484 659	-927 931	16 556 728	6 823 862	-1 199 177	5 624 685	4 250 015	-1 774 453	2 475 562	0	20 908 734	-8 184 846	-7 251 001	-15 435 847
- megbízási szerződés keretében megbízási díjak	14 486 591	0	14 486 591	358 982	0	358 982	3 958 982	358 982	0	358 982	358 982	0	358 982	4 518 982	0	4 518 982	0	358 982	20 082 518	3 958 982	24 041 499
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	4 327 695	1 220 057	5 547 752	169 260	968 915	1 138 175	1 601 341	2 280 463	407 622	2 688 085	7 343 797	643 297	7 987 094	1 371 411	243 645	1 615 056	0	4 231 989	15 492 625	5 084 877	20 577 503
Dologi kiadások	53 040 947	0	53 040 947	29 109 436	0	29 109 436	28 321 358	11 454 942	0	11 454 942	5 763 791	0	5 763 791	9 796 622	0	9 796 622	0	10 092 765	109 165 738	28 321 358	137 487 096
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, tisztítószer, stb)	6 664 566	0	6 664 566	-470 470	0	-470 470	488 448	457 224	0	457 224	2 765 513	0	2 765 513	162 321	0	162 321	0	1 635 109	9 579 154	488 448	10 067 602
- közüzemi díjak	-183 687	0	-183 687	41 299	0	41 299	694 978	1 179 380	0	1 179 380	1 510 515	0	1 510 515	1 400 585	0	1 400 585	0	1 706 674	3 948 091	694 978	4 643 069
- szolgáltatások (karbantartás, stb)	42 106 966	0	42 106 966	28 475 630	0	28 475 630	26 211 234	8 777 262	0	8 777 262	870 527	0	870 527	7 351 801	0	7 351 801	0	5 851 942	87 582 185	26 211 234	113 793 419
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	4 453 102	0	4 453 102	1 062 977	0	1 062 977	926 698	1 041 077	0	1 041 077	617 237	0	617 237	881 914	0	881 914	0	899 040	8 056 307	926 698	8 983 006
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	40 748 386	-6 064 827	34 683 558	24 001 143	-2 058 339	21 942 804	40 844 380	31 579 045	-520 309	31 058 736	20 290 432	-555 880	19 734 551	19 937 030	-1 530 808	18 406 221	0	35 592 470	136 556 035	30 114 216	166 670 251
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK																					
Beruházások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Felújítások			0			0				0			0			0			0	0	0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	40 748 386	-6 064 827	34 683 558	24 001 143	-2 058 339	21 942 804	40 844 380	31 579 045	-520 309	31 058 736	20 290 432	-555 880	19 734 551	19 937 030	-1 530 808	18 406 221	0	35 592 470	136 556 035	30 114 216	166 670 251
BEVÉTELEK			0			0				0			0			0			0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00			0				0			0			0			0	0	0
pl. megtérülések	-14 917 846	0	-14 917 846	-174 911	0	-174 911	-764 377	56 672	0	56 672	-226 345	0	-226 345	-52 027	0	-52 027	0	-6 243 406	-15 314 457	-764 377	-16 078 835
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-14 917 846,03	0,00	-14 917 846,03	-174 911	0	-174 911	-764 377	56 672	0	56 672	-226 345	0	-226 345	-52 027	0	-52 027	0	-6 243 406	-15 314 457	-764 377	-16 078 835
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-14 917 846,03	0,00	-14 917 846,03	-174 911	0	-174 911	-764 377	56 672	0	56 672	-226 345	0	-226 345	-52 027	0	-52 027	0	-6 243 406	-15 314 457	-764 377	-16 078 835
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	55 666 231,56	-6 064 827,26	49 601 404,30	24 176 054	-2 058 339	22 117 716	41 608 757	31 522 373	-520 309	31 002 064	20 516 776	-555 880	19 960 896	19 989 057	-1 530 808	18 458 248	0	41 835 876	151 870 492	30 878 594	182 749 086
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	55 666 231,56	-6 064 827,26	49 601 404,30	24 176 054	-2 058 339	22 117 716	41 608 757	31 522 373	-520 309	31 002 064	20 516 776	-555 880	19 960 896	19 989 057	-1 530 808	18 458 248	0	41 835 876	151 870 492	30 878 594	182 749 086
irányítási ktg. felosztása	-23 098 781,01	0,00	-23 098 781,01	-12 048 848	0	-12 048 848	-349 933	-1 007 793	0	-1 007 793	12 293 244	0	12 293 244	-3 827 637	0	-3 827 637	0	-666 110	-27 689 814	-349 933	-28 039 747
szolgáltatási díj összesen (nettó)	32 567 450,56	-6 064 827,26	26 502 623,30	12 127 207	-2 058 339	10 068 868	41 258 824	30 514 580	-520 309	29 994 271	32 810 020	-555 880	32 254 140	16 161 420	-1 530 808	14 630 612	0	41 169 765	124 180 678	30 528 661	154 709 339
szolgálatás díj összesen (bruttó)	41 360 662,21	-7 702 330,62	33 658 331,59	15 401 552	-2 614 090	12 787 462	52 398 707	38 753 517	-660 793	38 092 724	41 668 726	-705 968	40 962 758	20 525 003	-1 944 126	18 580 877	0	52 285 602	157 709 461	38 771 399	196 480 860
																			0	0	0
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó elsőirányzat rendezés - dologi																			0	0	0
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó elsőirányzat rendezés - felhalmozási	2 067 339																		2 067 339	0	2 067 339
2024.évi felhalmozási célú pénzeszköz átadás átutalt	-15 119 687	0	-15 119 687	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-15 119 687	0	-15 119 687
2024.évi felhalmozási célú pénzeszköz átadás nem átutalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Át nem utalt 2024.évi felhalmozási célú pénzeszköz átadás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Önkormányzat részére visszautalandó kompenzáció	28 308 286	-7 702 331	20 605 956	15 401 552	-2 614 090	12 787 462	52 398 707	38 753 517	-660 793	38 092 724	41 668 726	-705 968	40 962 758	20 525 003	-1 944 126	18 580 877	0	52 285 602	144 657 085	38 771 399	183 428 484
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás	-3 304 750	0	-3 304 750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3 304 750	0	-3 304 750
szolgáltatási díj mindösszesen (bruttó)	43 436 365	-7 702 331	35 734 035	15 401 552	-2 614 090	12 787 462	52 398 707	38 753 517	-660 793	38 092 724	41 668 726	-705 968	40 962 758	20 525 003	-1 944 126	18 580 877	0	52 285 602	141 352 335	38 771 398	180 123 733
kerekítés miatt	-18 432 829	0	-18 432 829	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1

71

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2024. évi terv							forintban
rovat megnevezése	21101 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2024. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. Terv 2024. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztositása	összesen					
						önkormányzati hányad	Fővárosi Önk. hányad	más kerületi hányad
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0					
Személyi juttatás	*262 056 737,58*	*11 568 000,00*	*273 624 737,58*	*0,00*	*369 024 722,78*	*273 624 737,58*	*95 399 985,20*	*0,00*
- alkalmazottak bére szakterületre közvetlenül elszámolt	107 964 000,00	5 775 000,00	113 739 000,00		176 770 200,00	113 739 000,00	63 031 200,00	0,00
- alkalmazottak bére szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	124 103 676,18	3 262 500,00	127 366 176,18		148 317 380,94	127 366 176,18	20 951 204,76	
- megbízási díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
- megbízási díjak szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre közvetlenül elszámolt	14 035 320,00	1 617 000,00	15 652 320,00		24 318 876,00	15 652 320,00	8 666 556,00	
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	*15 953 741,40*	*913 500,00*	16 867 241,40		19 618 265,84	16 867 241,40	2 751 024,44	0,00
Dologi kiadások	*444 494 102,23*	*0,00*	*444 494 102,23*		*557 338 731,50*	*444 494 102,23*	*112 844 629,28*	*0,00*
- beszerzések szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00	0,00	0,00		*0,00*	0,00	0,00	0,00
- beszerzések szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	12 207 840,00	0,00	12 207 840,00		*14 032 000,00*	12 207 840,00	1 824 160,00	
- közüzemi díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00	0,00	0,00		*0,00*	0,00	0,00	
- közüzemi díjak szakterületre felosztott parkoláson belülparkolóhely arányában	14 606 430,00	0,00	14 606 430,00		*16 789 000,00*	14 606 430,00	2 182 570,00	
- szolgáltatások szakterületre közvetlenül elszámolt	284 980 370,00	0,00	284 980 370,00		*373 989 614,00*	284 980 370,00	89 009 244,00	0,00
- szolgáltatások szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	127 804 842,23	0,00	127 804 842,23		*146 902 117,50*	127 804 842,23	19 097 275,28	0,00
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00	0,00	0,00		*0,00*	0,00	0,00	0,00
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	4 894 620,00	0,00	4 894 620,00		*5 626 000,00*	4 894 620,00	731 380,00	0,00
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**706 550 839,80**	**11 568 000,00**	**718 118 839,80**		**926 363 454,28**	**718 118 839,80**	**208 244 614,48**	**0,00**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00					
Beruházások			0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Felújítások			0,00					
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**706 550 839,80**	**11 568 000,00**	**718 118 839,80**		**926 363 454,28**	**718 118 839,80**	**208 244 614,48**	**0,00**
BEVÉTELEK			0,00					
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00					
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek (őstermelői piacok esetében, megtérült költségek, stb.)		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
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	706 550 839,80	11 568 000,00	718 118 839,80		926 363 454,28	718 118 839,80	208 244 614,48	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	706 550 839,80	11 568 000,00	718 118 839,80		926 363 454,52	718 118 839,80	208 244 614,48	0,00
irányítási ktg. felosztása	67 569 929,26	0,00	67 569 929,26		89 484 500,91	67 569 929,26	21 914 571,65	0,00
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**774 120 769,06**	**11 568 000,00**	**785 688 769,06**		**1 015 847 955,43**	**785 688 769,06**	**230 159 186,13**	**0,00**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	983 133 376,71	14 691 360,00	997 824 736,71		1 290 126 903,40	997 824 736,71	292 302 166,39	0,00
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási átutalt	1 181 335		1 181 335		1 181 335	1 181 335		
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási átutalt	5 500 000		5 500 000		5 500 000	5 500 000		
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási nem átutalt	-4 164 400		-4 164 400		-4 164 400	-4 164 400		0
szolgálatás díj mindösszesen (bruttó)	989 814 712	14 691 360	1 004 506 072		1 292 643 838	1 000 341 672	292 302 166	0
létszám 2024. január 1.	37,00	0,00	37,00		49,00	37,00	12,00	0,00

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2024. tény							forintban
rovat megnevezése	21101 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2024. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. Terv 2024. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztosítása	összesen			önkormányzati hányad	Fővárosi Önk. hányad	más kerületi hányad
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0					
Személyi juttatás	***164 480 443,80***	***9 414 804,60***	***173 895 248,40***		***267 805 103,87***	***173 895 248,40***	***93 909 855,47***	***0,00***
- alkalmazottak bére szakterületre közvetlenül elszámolt	147 033 862,35	8 072 962,65	155 106 825,00		239 344 317,47	155 106 825,00	84 237 492,47	
- alkalmazottak bére szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában						0,00		
- megbízási díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	
- megbízási díjak szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában						0,00		
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre közvetlenül elszámolt						0,00		
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	17 446 581,45	1 341 841,95	18 788 423,40		28 460 786,40	18 788 423,40	9 672 363,00	
Dologi kiadások	***407 532 929,64***	***0,00***	***407 532 929,64***		***508 260 304,23***	***407 532 929,64***	***100 727 374,59***	***0,00***
- beszerzések szakterületre közvetlenül elszámolt	7 228 170,11		7 228 170,11		8 524 028,52	7 228 170,11	1 295 858,41	
- beszerzések szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00		
- közüzemi díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	8 155 665,38		8 155 665,38		9 405 741,50	8 155 665,38	1 250 076,12	
- közüzemi díjak szakterületre felosztott parkoláson belülparkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00		
- szolgáltatások szakterületre közvetlenül elszámolt	387 910 581,13		387 910 581,13		485 817 783,19	387 910 581,13	97 907 202,06	
- szolgáltatások szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	2 613 946,48		2 613 946,48		2 651 382,48	2 613 946,48	37 436,00	
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre közvetlenül elszámolt			0,00		0,00	0,00		
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában	1 624 566,54		1 624 566,54		1 861 368,54	1 624 566,54	236 802,00	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**572 013 373,44**	**9 414 804,60**	**581 428 178,04**		**776 065 408,10**	**581 428 178,04**	**194 637 230,06**	**0,00**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00					
Beruházások	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Felújítások			0,00					
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**572 013 373,44**	**9 414 804,60**	**581 428 178,04**		**776 065 408,10**	**581 428 178,04**	**194 637 230,06**	**0,00**
BEVÉTELEK			0,00					
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00					
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek (ostermelői piacok esetében, megtérült költségek, stb)		847 843,63	847 843,63		1 058 268,89	847 843,63	210 425,26	0,00
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	847 843,63	847 843,63		1 058 268,89	847 843,63	210 425,26	0,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	847 843,63	847 843,63		1 058 268,89	847 843,63	210 425,26	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	572 013 373,44	8 566 960,97	580 580 334,41		775 007 139,21	580 580 334,41	194 426 804,80	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	571 903 327,44	8 677 006,97	580 580 334,41		775 007 139,21	580 580 334,41	194 426 804,80	0,00
irányítási ktg. felosztása	83 701 522,00		83 701 522,00		83 701 522,00	83 701 522,00	0,00	0,00
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**655 604 849,44**	**8 677 006,97**	**664 281 856,41**		**858 708 661,21**	**664 281 856,41**	**194 426 804,80**	**0,00**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	832 618 158,79	11 019 798,85	843 637 957,64		1 090 559 999,74	843 637 957,64	246 922 042,10	0,00
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási átutalt	**0**		**0**		**0**	**0**		
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási átutalt	**4 310 008**		**4 310 008**		**4 310 008**	**4 310 008**		
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási nem átutalt	**0**	**0**	**0**		**0**	**0**		
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás	**1 001 700**	**0**	**1 001 700**		**1 001 700**	**1 001 700**	**0**	
szolgálatás díj mindösszesen (bruttó)	**837 929 867**	**11 019 799**	**848 949 666**		**1 095 871 708**	**848 949 666**	**246 922 042**	**0**
létszám 2024.12.31	25,87	0,00	25,87		34,87	25,87	9,00	0,00

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2024. év különbözet							forintban
rovat megnevezése	21101 cím Parkolás (önkormányzati tulajdonú parkolóhelyekre számolva)			megjegyzés	össz parkolási ktg. Terv 2024. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)	össz parkolási ktg. Terv 2024. év (Fővárosi,más kerületi, önkormányzati)		
	kötelező fea.	önként vállalt fea. Cafeteria, alkalmazottak biztosítása	összesen					
						önkormányzati hányad	Fővárosi Önk. hányad	más kerületi hányad
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,0					
Személyi juttatás	***97 576 293,78***	***2 153 195,40***	***99 729 489,18***		***101 219 618,91***	***99 729 489,18***	***1 490 129,73***	***0,00***
- alkalmazottak bére szakterületre közvetlenül elszámolt	85 033 813,83	964 537,35	85 998 351,18		85 743 263,47	85 998 351,18	-255 087,71	
- alkalmazottak bére szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00			0,00		
- megbízási díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
- megbízási díjak szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00			0,00		
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre közvetlenül elszámolt	12 542 479,95	1 188 658,05	13 731 138,00		15 476 355,44	13 731 138,00	1 745 217,44	
- munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00	0,00	
Dologi kiadások	***36 961 172,59***	***0,00***	***36 961 172,59***		***49 078 427,27***	***36 961 172,59***	***12 117 254,69***	***0,00***
- beszerzések szakterületre közvetlenül elszámolt	4 979 669,89	0,00	4 979 669,89		5 507 971,48	4 979 669,89	528 301,59	
- beszerzések szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00		
- közüzemi díjak szakterületre közvetlenül elszámolt	6 450 764,62	0,00	6 450 764,62		7 383 258,50	6 450 764,62	932 493,88	
- közüzemi díjak szakterületre felosztott parkoláson belülparkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00		
- szolgáltatások szakterületre közvetlenül elszámolt	22 260 684,62	0,00	22 260 684,62		32 422 565,83	22 260 684,62	10 161 881,22	
- szolgáltatások szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00	0,00	
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre közvetlenül elszámolt	3 270 053,46	0,00	3 270 053,46		3 764 631,46	3 270 053,46	494 578,00	
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás szakterületre felosztott parkoláson belül parkolóhely arányában			0,00		0,00	0,00	0,00	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**134 537 466,36**	**2 153 195,40**	**136 690 661,76**		**150 298 046,18**	**136 690 661,76**	**13 607 384,42**	**0,00**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00					
Beruházások	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Felújítások			0,00					
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**134 537 466,36**	**2 153 195,40**	**136 690 661,76**		**150 298 046,18**	**136 690 661,76**	**13 607 384,42**	**0,00**
BEVÉTELEK			0,00					
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00					
szolgáltatási szerződés keretén belül működési bevételek (őstermelői piacok esetében, megtérült költségek, stb.)	0,00	-847 843,63	-847 843,63		-1 058 268,89	-847 843,63	-210 425,26	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	-847 843,63	-847 843,63		-1 058 268,89	-847 843,63	-210 425,26	0,00
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	-847 843,63	-847 843,63		-1 058 268,89	-847 843,63	-210 425,26	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	134 537 466,36	3 001 039,03	137 538 505,39		151 356 315,07	137 538 505,39	13 817 809,68	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	134 647 512,36	2 890 993,03	137 538 505,39		151 356 315,07	137 538 505,39	13 817 809,68	0,00
irányítási ktg. felosztása	-16 131 592,74	0,00	-16 131 592,74		5 782 978,91	-16 131 592,74	21 914 571,65	0,00
szolgáltatási díj összesen (nettó)	118 515 919,62	2 890 993,03	121 406 912,65		**157 139 293,98**	**121 406 912,65**	35 732 381,33	**0,00**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	150 515 217,92	3 671 561,15	154 186 779,07		199 566 903,36	154 186 779,07	45 380 124,29	0,00
létszám 2024. december 31.	11,13	0,00	11,13		23,13	11,13	12,00	0,00
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	134 647 512,36	2 890 993,03	137 538 505,39		151 356 315,07	137 538 505,39	13 817 809,68	0,00
irányítási ktg. felosztása	-16 131 592,74	0,00	-16 131 592,74		5 782 978,91	-16 131 592,74	21 914 571,65	0,00
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**118 515 919,62**	**2 890 993,03**	**121 406 912,65**		**157 139 293,98**	**121 406 912,65**	**35 732 381,33**	**0,00**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	150 515 217,92	3 671 561,15	154 186 779,07		199 566 903,36	154 186 779,07	45 380 124,29	0,00
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási átutalt	**1 181 335**	**0**	**1 181 335**		**1 181 335**	**1 181 335**		
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási átutalt	**-2 974 408**	**0**	**-2 974 408**		**-2 974 408**	**-2 974 408**		
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási nem átutalt		**0**	**0**		**0**	**0**		
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás			**0**		**0**	**0**		
Önkormányzat részére visszautalandó kompenzáció	**148 722 145**	**3 671 561**	**152 393 706**		**197 773 830**	**152 393 706**	**45 380 124**	**0**
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási nem átutalt	**-1 001 700**	**0**	**-1 001 700**		**-1 001 700**	**-1 001 700**		
szolgálatás díj mindösszesen (bruttó)	**147 720 445**	**3 671 561**	**151 392 006**		**196 772 130**	**151 392 006**	**45 380 124**	**0**

22

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	2024. évi terv			2024. tény			2024.12.31. eltérés		
rovat megnevezése	21106 cím		forintban	21106 cím		forintban	21106 cím		forintban
	Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes piacok üzemeltése, működtetése			Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes piacok üzemeltése, működtetése			Új Teleki téri piac üzemeltetése, őstermelői ideiglenes piacok üzemeltése, működtetése		
	önként vállalt		összesen	önként vállalt		összesen	önként vállalt		összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			0,00			0,00			0,0
Személyi juttatás	***113 003 182,80***	***0,00***	***113 003 182,80***	***97 805 959,22***	***0,00***	***97 805 959,22***	15 197 224	0	15 197 224
- alkalmazottak bére	99 654 235	0,00	99 654 235,22	85 079 366,22	0,00	85 079 366,22	14 574 869	0	14 574 869
- megbízási szerződés	0	0,00	0,00	2 307 800,00		2 307 800,00	-2 307 800	0	-2 307 800
Munkaadót terhelő járulékok és	13 348 948	*0,00*	13 348 947,58	10 418 793,00	0,00	10 418 793,00	2 930 155	0	2 930 155
Dologi kiadások	***94 781 677,00***	***0,00***	***94 781 677,00***	***51 994 748,51***	***0,00***	***51 994 748,51***	42 786 928	0	42 786 928
- beszerzések	4 213 000,00		4 213 000,00	5 160 220,95		5 160 220,95	-947 221	0	-947 221
- közüzemi díjak	60 632 677,00		60 632 677,00	37 544 124,88		37 544 124,88	23 088 552	0	23 088 552
- szolgáltatások	28 656 000,00	0,00	28 656 000,00	9 290 402,68		9 290 402,68	19 365 597	0	19 365 597
- adók, befizetések,écs	1 280 000,00		1 280 000,00	0,00		0,00	1 280 000	0	1 280 000
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK	207 784 859,80	0,00	207 784 859,80	149 800 707,73	0,00	149 800 707,73	57 984 152	0	57 984 152
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			0,00			0,00	0	0	0
Beruházások	0,00		0,00	0,00		0,00	0	0	0
Felújítások			0,00			0,00	0	0	0
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN	207 784 859,80	0,00	207 784 859,80	149 800 707,73	0,00	149 800 707,73	57 984 152	0	57 984 152
BEVÉTELEK			0,00			0,00	0	0	0
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			0,00			0,00	0	0	0
szolgáltatási szerződés keretén			0,00	29 256,00		29 256,00	-29 256	0	-29 256
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	0,00	0,00	0,00	29 256,00	0,00	29 256,00	-29 256	0	-29 256
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0,00	0,00	0,00	29 256,00	0,00	29 256,00	-29 256	0	-29 256
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	207 784 859,80	0,00	207 784 859,80	149 771 451,73	0,00	149 771 451,73	58 013 408	0	58 013 408
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	207 784 859,80	0,00	207 784 859,80	149 771 451,73	0,00	149 771 451,73	58 013 408	0	58 013 408
irányítási ktg. felosztása	34 698 071,78		34 698 071,78	32 597 266,10		32 597 266,10	2 100 806	0	2 100 806
szolgáltatási díj összesen (nettó)	**242 482 931,58**	**0,00**	**242 482 931,58**	**182 368 717,83**	**0,00**	**182 368 717,83**	**60 114 214**	**0**	**60 114 214**
szolgálatás díj összesen (bruttó)	307 953 323,11	0,00	307 953 323,11	231 608 271,64	0,00	231 608 271,64	76 345 051	0	76 345 051
2021. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - dologi			0			0	0	0	0
2022. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási			0			0	0	0	0
szolgálatás díj mindösszesen (bruttó)	307 953 323	0	307 953 323	231 608 272	0	231 608 272	76 345 051	0	76 345 052
létszám 2024. január 1.	19,00		19,00						
létszám 2024.december 31						13,58			

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	településüzemeltetési feladatok 21104 cím			2024. évi terv			ezer forintban							
rovat megnevezése												forintban		
	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása,			utak, járdák, közt.játszóeszközök, utcabútorok fenntartása, karbantartása,			köztisztasági feladatok, közterületi mellékhelyisége üzemeltetése			Kerületőrség	ÖSSZESEN			piaci
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	önként vállalt fea.	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN	Inhouse
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-			-			-	-	-			
Személyi juttatás	*75 699 215*	*4 332 000*	*80 031 215*	*250 319 851*	*14 748 000*	*265 067 851*	*548 593 637*	*29 588 000*	*578 181 637*	*290 720 261*	*874 612 703*	*339 388 261*	*1 214 000 964*	*0*
- alkalmazottak bére	65 175 770	*3 384 375*	*68 560 145*	209 284 112	11 521 875	*220 805 987*	407 471 799	23 115 625	*430 587 424*	219 563 883	*681 931 680*	*257 585 758*	*939 517 438*	
- megbízási díjak	1 828 218		*1 828 218*	12 388 218		*12 388 218*	79 828 218		*79 828 218*	36 628 218	*94 044 654*	*36 628 218*	*130 672 872*	
Munkát terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*8 695 227*	*947 625*	*9 642 852*	*28 647 521*	*3 226 125*	*31 873 646*	*61 293 621*	*6 472 375*	*67 765 996*	*34 528 160*	*98 636 369*	*45 174 285*	*143 810 654*	
Dologi kiadások	*787 523 908*	*0*	*787 523 908*	*541 421 570*	*0*	*541 421 570*	*212 674 552*	*0*	*212 674 552*	*15 047 340*	*1 541 620 030*	*15 047 340*	*1 556 667 370*	*0*
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	71 144 000		*71 144 000*	30 205 149		*30 205 149*	69 863 000		*69 863 000*	7 699 090	*171 212 149*	*7 699 090*	*178 911 239*	
- közüzem	40 263 938		*40 263 938*	2 373 250		*2 373 250*	17 521 852		*17 521 852*	2 284 250	*60 159 040*	*2 284 250*	*62 443 290*	
- szolgáltatások	669 723 970	*0*	*669 723 970*	502 961 171		*502 961 171*	114 046 700	0	*114 046 700*	4 002 000	*1 286 731 841*	*4 002 000*	*1 290 733 841*	
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	6 392 000		*6 392 000*	5 882 000		*5 882 000*	11 243 000		*11 243 000*	1 062 000	*23 517 000*	*1 062 000*	*24 579 000*	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**863 223 123**	**4 332 000**	**867 555 123**	**791 741 421**	**14 748 000**	**806 489 421**	**761 268 189**	**29 588 000**	**790 856 189**	**305 767 601**	**2 416 232 733**	**354 435 601**	**2 770 668 334**	**0**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			*0*			*0*			*0*		*0*	*0*	*0*	
Beruházások			*0*	0	0	*0*			*0*		*0*	*0*	*0*	
Felújítások		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	**863 223 123**	**4 332 000**	**867 555 123**	**791 741 421**	**14 748 000**	**806 489 421**	**761 268 189**	**29 588 000**	**790 856 189**	**305 767 601**	**2 416 232 733**	**354 435 601**	**2 770 668 334**	**0**
BEVÉTELEK			*0*			*0*			*0*		*0*	*0*	*0*	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			*0*			*0*			*0*		*0*	*0*	*0*	
Működési bevételek (pl. megtérülések)			*0*	400 000		*400 000*	1 500 000		*1 500 000*		*1 900 000*	*0*	*1 900 000*	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	400 000	0	400 000	1 500 000	0	1 500 000	0	1 900 000	0	1 900 000	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	0	0	0	400 000	0	400 000	1 500 000	0	1 500 000	0	1 900 000	0	1 900 000	0
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**863 223 123**	**4 332 000**	**867 555 123**	**791 341 421**	**14 748 000**	**806 089 421**	**759 768 189**	**29 588 000**	**789 356 189**	**305 767 601**	**2 414 332 733**	**354 435 601**	**2 768 768 334**	**0**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**863 223 123**	**4 332 000**	**867 555 123**	**791 341 421**	**14 748 000**	**806 089 421**	**759 768 189**	**29 588 000**	**789 356 189**	**305 767 601**	*2 414 332 733*	*354 435 601*	*2 768 768 334*	**0**
irányítási ktg. Felosztása	**21 914 572**	**0**	*21 914 572*	**80 353 429**	**0**	*80 353 429*	**164 359 287**	**0**	*164 359 287*	**80 353 429**	*266 627 288*	*80 353 429*	*346 980 718*	**0**
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**885 137 694**	**4 332 000**	**889 469 694**	**871 694 850**	**14 748 000**	**886 442 850**	**924 127 477**	**29 588 000**	**953 715 477**	**386 121 030**	**2 680 960 021**	**434 789 030**	**3 115 749 052**	**0**
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási átutalt	0	37 500 000	37 500 000	0	25 100 000	25 100 000	0	55 100 000	55 100 000	4 600 000	0	122 300 000	122 300 000	
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási nem átutalt	0	-26 088 300	-26 088 300	0	-18 691 097	-18 691 097	0	-19 190 750	-19 190 750	-4 159 650	0	-68 129 797	-68 129 797	
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás														
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási							1 521 460	30 622 360	32 143 820		1 521 460	30 622 360	32 143 820	
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	885 137 694	15 743 700	900 881 394	871 694 850	21 156 903	892 851 753	925 648 937	96 119 610	1 021 768 547	386 561 380	2 682 481 481	519 581 593	3 202 063 075	0
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*0*	*0*	*0*	
Kompenzáció nem átutalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*0*	*0*	*0*	
ELSZÁMOLANDÓ KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	885 137 694	15 743 700	900 881 394	871 694 850	21 156 903	892 851 753	925 648 937	96 119 610	1 021 768 547	386 561 380	2 682 481 481	519 581 593	3 202 063 075	
létszám 2024. január 1.	12,00		12,00	44,00		44,00	90,00		90,00	44,00	146	44	190,00	
közfoglalkoztatottak száma:														

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	településüzemeltetési feladatok 21104 cím			2024. évi tény	forintban									
rovat megnevezése											forintban			
	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása,			utak, járdák, közt.játszóeszközök, utcabútorok fenntartása, karbantartása,			köztisztasági feladatok, közterületi mellékhelyisége üzemeltetése			Kerületőrség	ÖSSZESEN			piaci
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	önként vállalt fea.	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN	Inhouse
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-			-			-		-			
Személyi juttatás	*55 034 663*	*2 709 211*	*57 743 873*	*172 894 933*	*8 566 611*	*181 461 544*	*540 357 302*	*25 765 745*	*566 123 047*	*281 194 351*	*768 286 898*	*318 235 918*	*1 086 522 815*	*0*
- alkalmazottak bére	49 250 542	2 378 461	*51 629 003*	145 540 574	7 535 584	*153 076 157*	447 953 345	22 710 732	*470 664 078*	228 064 570	*642 744 461*	*260 689 347*	*903 433 808*	
- megbízási díjak	0		*0*	11 055 500		*11 055 500*	40 907 000		*40 907 000*	27 196 800	*51 962 500*	*27 196 800*	*79 159 300*	
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	5 784 120	330 749	*6 114 870*	16 298 859	1 031 028	*17 329 887*	51 496 957	*3 055 012*	*54 551 970*	*25 932 981*	*73 579 937*	*30 349 770*	*103 929 707*	
Dologi kiadások	*751 979 766*	*0*	*751 979 766*	*329 420 572*	*0*	*329 420 572*	*138 960 421*	*0*	*138 960 421*	*7 019 769*	*1 220 360 759*	*7 019 769*	*1 227 380 528*	*37 054 583*
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	30 044 915	*0*	*30 044 915*	27 306 258	0	*27 306 258*	60 837 222		*60 837 222*	3 523 191	*118 188 395*	*3 523 191*	*121 711 586*	
- közüzem	29 367 524	0	*29 367 524*	14 855 273		*14 855 273*	6 576 269	0	*6 576 269*	870 261	*50 799 065*	*870 261*	*51 669 326*	
- szolgáltatások	689 124 059		*689 124 059*	286 583 861		*286 583 861*	68 191 512	*0*	*68 191 512*	2 059 963	*1 043 899 432*	*2 059 963*	*1 045 959 394*	*37 054 583*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	3 443 269		*3 443 269*	675 180		*675 180*	3 355 419		*3 355 419*	566 354	*7 473 868*	*566 354*	*8 040 222*	
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	807 014 429	2 709 211	809 723 640	502 315 504	8 566 611	510 882 115	679 317 724	25 765 745	705 083 468	288 214 120	1 988 647 657	325 255 686	2 313 903 343	37 054 583
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			*0*			*0*			*0*		*0*	*0*	*0*	
Beruházások			*0*	0	0	*0*	0	0	*0*	0	*0*	*0*	*0*	
Felújítások			*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	807 014 429	2 709 211	809 723 640	502 315 504	8 566 611	510 882 115	679 317 724	25 765 745	705 083 468	288 214 120	1 988 647 657	325 255 686	2 313 903 343	37 054 583
BEVÉTELEK			*0*			*0*			*0*		*0*	*0*	*0*	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			*0*			*0*			*0*		*0*	*0*	*0*	
Működési bevételek (pl. megtérülések)	2 252 274		*2 252 274*	2 260 269	*0*	*2 260 269*	2 391 348	*0*	*2 391 348*	239 704	*6 903 890*	*239 704*	*7 143 594*	*39 358 338*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 252 274	0	2 252 274	2 260 269	0	2 260 269	2 391 348	0	2 391 348	239 704	6 903 890	239 704	7 143 594	39 358 338
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 252 274	0	2 252 274	2 260 269	0	2 260 269	2 391 348	0	2 391 348	239 704	6 903 890	239 704	7 143 594	39 358 338
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	804 762 155	2 709 211	807 471 366	500 055 236	8 566 611	508 621 847	676 926 376	25 765 745	702 692 120	287 974 416	1 981 743 767	325 015 982	2 306 759 749	-2 303 755
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	804 762 155	2 709 211	807 471 366	500 055 236	8 566 611	508 621 847	676 926 376	25 765 745	702 692 120	287 974 416	1 981 743 767	325 015 982	2 306 759 749	-2 303 755
irányítási ktg. Felosztása	19 630 683		*19 630 683*	64 863 359		*64 863 359*	190 211 117		*190 211 117*	96 610 826	274 705 160	96 610 826	371 315 986	0
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	824 392 838	2 709 211	827 102 049	564 918 595	8 566 611	573 485 206	867 137 493	25 765 745	892 903 238	384 585 242	2 256 448 926	421 626 809	2 678 075 735	-2 303 755
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási átutalt	0	11 411 700	11 411 700	0	19 996 792	19 996 792	0	35 909 250	35 909 250	715 153	0	68 032 895	68 032 895	
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási nem átutalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási			0			0	1 521 460	32 184 908	33 706 368		1 521 460	32 184 908	33 706 368	
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	824 392 838	14 120 911	838 513 749	564 918 595	28 563 403	593 481 998	868 658 953	93 859 903	962 518 856	385 300 395	2 257 970 386	521 844 612	2 779 814 998	-2 303 755
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás			0		1 492 470	1 492 470		13 445 958	13 445 958	3 836 492	0	17 785 920	17 785 920	0
Kompenzáció nem átutalt			0			0			0	0	*0*	*0*	*0*	0
ELSZÁMOLANDÓ KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	824 392 838	14 120 911	838 513 749	564 918 595	29 565 873	594 484 468	868 658 953	107 305 861	975 964 814	388 139 887	2 257 970 386	539 132 532	2 797 102 918	-2 303 755
létszám 2024.12.31.	5,18	3,00	8,18	26,02	1,00	27,02	76,24	3,00	79,24	40,25	107,44	47,25	154,69	
közfoglalkoztatottak száma:													0,00	

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. rovat megnevezése	településüzemeltetési feladatok 21104 cím				2024.évi különbözet ezer forintban							forintban		
	terek, parkok, fasorok, közösségi kertek fenntartása, gondozása,			utak, járdák, közl.játszóeszközök, utcabútorok fenntartása, karbantartása,			köztisztasági feladatok, közterületi mellékhelyisége üzemeltetése			Kerületőrség	ÖSSZESEN			piaci
KIADÁS	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	kötelező fea.	önként vállalt fea.	összesen	önként vállalt fea.	KÖTELEZŐ FEA.	ÖNKÉNT VÁLLALT FEA.	MIND ÖSSZESEN	Inhouse
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK			-			-			-		-			
Személyi juttatás	***20 664 551,91***	***1 622 789,27***	***22 287 341,18***	***77 424 918,37***	***6 181 388,81***	***83 606 307,18***	***8 236 334,88***	***3 822 255,36***	***12 058 590,24***	***9 525 910,01***	***106 325 805,16***	***21 152 343,45***	***127 478 148,60***	***0,00***
- alkalmazottak bére	15 925 227,43	1 005 913,73	*16 931 141,17*	63 743 538,08	3 986 291,40	*67 729 829,47*	-40 481 546,45	404 892,58	*-40 076 653,87*	-8 500 687,07	*39 187 219,06*	*-3 103 589,37*	*36 083 629,69*	0,00
- megbízási díjak	1 828 218,00	0,00	*1 828 218,00*	1 332 718,00	0,00	*1 332 718,00*	38 921 218,00	0,00	*38 921 218,00*	9 431 418,00	*42 082 154,00*	*9 431 418,00*	*51 513 572,00*	0,00
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	2 911 106,48	616 875,54	*3 527 982,01*	12 348 662,29	2 195 097,41	*14 543 759,70*	9 796 663,33	3 417 362,78	*13 214 026,11*	8 595 179,08	*25 056 432,10*	*14 824 514,81*	*39 880 946,91*	0,00
Dologi kiadások	***35 544 141,58***	***0,00***	***35 544 141,58***	***212 000 998,39***	***0,00***	***212 000 998,39***	***73 714 130,78***	***0,00***	***73 714 130,78***	***8 027 571,25***	***321 259 270,75***	***8 027 571,25***	***329 286 842,00***	***-37 054 583,00***
- beszerzések (irodaszer, nyomatvány, karbantartási anyagok, stb)	41 099 085,29	0,00	*41 099 085,29*	2 898 890,94	0,00	*2 898 890,94*	9 025 777,81	0,00	*9 025 777,81*	4 175 899,29	*53 023 754,04*	*4 175 899,29*	*57 199 653,33*	0,00
- közüzem	10 896 414,27	0,00	*10 896 414,27*	-12 482 022,52	0,00	*-12 482 022,52*	10 945 583,32	0,00	*10 945 583,32*	1 413 988,53	*9 359 975,07*	*1 413 988,53*	*10 773 963,60*	0,00
- szolgáltatások	-19 400 088,99	0,00	*-19 400 088,99*	216 377 310,16	0,00	*216 377 310,16*	45 855 188,22	0,00	*45 855 188,22*	1 942 037,21	*242 832 409,38*	*1 942 037,21*	*244 774 446,60*	-37 054 583,00
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	2 948 731,02	0,00	*2 948 731,02*	5 206 819,81	0,00	*5 206 819,81*	7 887 581,43	0,00	*7 887 581,43*	495 646,22	*16 043 132,25*	*495 646,22*	*16 538 778,47*	0,00
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	**56 208 693**	**1 622 789**	**57 831 483**	**289 425 917**	**6 181 389**	**295 607 306**	**81 950 466**	**3 822 255**	**85 772 721**	**17 553 481**	**427 585 076**	**29 179 915**	**456 764 991**	**-37 054 583**
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK			*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*	
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
KIADÁSOK ÖSSZESEN	**56 208 693**	**1 622 789**	**57 831 483**	**289 425 917**	**6 181 389**	**295 607 306**	**81 950 466**	**3 822 255**	**85 772 721**	**17 553 481**	**427 585 076**	**29 179 915**	**456 764 991**	**-37 054 583**
BEVÉTELEK			*0*			*0*			*0*		*0*	*0*	*0*	
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			*0*			*0*			*0*		*0*	*0*	*0*	
Működési bevételek (pl. megtérülések)	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
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			*0*			*0*			*0*		*0*	*0*	*0*	
Működési bevételek (pl. megtérülések)	-2 252 274	0	*-2 252 274*	-1 860 269	0	*-1 860 269*	-891 348	0	*-891 348*	-239 704	*-5 003 890*	*-239 704*	*-5 243 594*	-39 358 338
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-2 252 274	0	-2 252 274	-1 860 269	0	-1 860 269	-891 348	0	-891 348	-239 704	-5 003 890	-239 704	-5 243 594	-39 358 338
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	-2 252 274	0	-2 252 274	-1 860 269	0	-1 860 269	-891 348	0	-891 348	-239 704	-5 003 890	-239 704	-5 243 594	-39 358 338
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**58 460 967**	**1 622 789**	**60 083 756**	**291 286 185**	**6 181 389**	**297 467 574**	**82 841 814**	**3 822 255**	**86 664 069**	**17 793 185**	**432 588 966**	**29 419 619**	**462 008 585**	**2 303 755**
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	**58 460 967**	**1 622 789**	**60 083 756**	**291 286 185**	**6 181 389**	**297 467 574**	**82 841 814**	**3 822 255**	**86 664 069**	**17 793 185**	**432 588 966**	**29 419 619**	**462 008 585**	**2 303 755**
irányítási ktg. Felosztása	**2 283 889**	**0**	**2 283 889**	**15 490 070**	**0**	**15 490 070**	**-25 851 830**	**0**	**-25 851 830**	**-16 257 397**	**-8 077 871**	**-16 257 397**	**-24 335 268**	**0**
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS ÖSSZESEN	**60 744 856**	**1 622 789**	**62 367 645**	**306 776 255**	**6 181 389**	**312 957 644**	**56 989 984**	**3 822 255**	**60 812 239**	**1 535 788**	**424 511 095**	**13 162 222**	**437 673 316**	**2 303 755**
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási átutalt	0	0	0	0	-13 587 889	-13 587 889	0	0	0	-274 803	0	-13 862 692	-13 862 692	0
2024. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási nem átutalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2023. évi kompenzáció elszámoláshoz kapcsolódó előirányzat rendezés - felhalmozási	0	0	0	0	0	0	0	-1 562 548	-1 562 548	0	0	-1 562 548	-1 562 548	0
KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	60 744 856	1 622 789	62 367 645	306 776 255	-7 406 500	299 369 755	56 989 984	2 259 707	59 249 691	1 260 985	424 511 095	-2 263 018	422 248 076	2 303 755
2024.évi pénzmaradvány felhalmozási célú pénzeszköz átadás	0	0	0	0	-1 002 470	-1 002 470	0	-15 445 958	-15 445 958	-2 839 492	0	-17 287 920	-17 287 920	0
Kompenzáció nem átutalt	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	***0***	***0***	***0***	
ELSZÁMOLANDÓ KOMPENZÁCIÓ/KÖLTSÉGTÉRITÉS MINDÖSSZESEN	**60 744 856**	**1 622 789**	**62 367 645**	**306 776 255**	**-8 408 970**	**298 367 285**	**56 989 984**	**-11 186 251**	**45 803 733**	**-1 578 507**	**424 511 095**	**-19 550 938**	**404 960 156**	**2 303 755**

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

forintban

			2024. terv							
rovat megnevezése		Iskolák működtetése 21103 cím								közszolg.összesen
			önként vállalt feladatok							
KIADÁS	intézménymőködtetés központi költségek kötelező	iskolai egyéb ktsg, cafeteria, ballonos víz önként vállalt	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül összesen	uszoda (hasznosítások tanórai foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás, karbantartás) önként	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása) önként vállalt	iskolabusz önként vállalt	iskolai egyéb telefonktsg, ballonos víz önként vállalt	iskolai egyéb hasznosí-tással kapcsolatos tételek (Pensio Losonci + GNM Németh L) önként vállalt	hivatali takarítás piaci	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK										
Személyi juttatás	***101 704 454,74***	***4 416 000,00***	***106 120 455***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***106 120 455***
- alkalmazottak bére	90 084 797	3 450 000	93 534 797	0	0	0	0	0	0	***93 534 797***
- megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak	0		0	0	0	0	0	0	0	***0***
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	*11 619 657*	*966 000*	12 585 657	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	0	***12 585 657***
Dologi kiadások	***17 345 000,00***	***1 368 000,00***	***18 713 000***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***18 713 000***
- beszerzések	5 988 000	0	5 988 000		0	0	0		0	***5 988 000***
- közüzemi díjak	4 184 000	0	4 184 000		0	0	0		0	***4 184 000***
- szolgáltatások	5 527 000	1 368 000	6 895 000		0	0	0		0	***6 895 000***
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás	1 646 000	0	1 646 000		0	0	0		0	***1 646 000***
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***119 049 454,74***	***5 784 000,00***	***124 833 455***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***124 833 455***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK										
Beruházások			0							***0***
Felújítások			0							***0***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	*0,00*	*0,00*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
KIADÁSOK ÖSSZESEN	***119 049 454,74***	***5 784 000,00***	***124 833 455***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***124 833 455***
BEVÉTELEK										***0***
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK										***0***
Működési bevételek hasznosítások			0		0				0	***0***
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,00*	*0,00*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK										***0***
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése			0							***0***
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,00*	*0,00*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	***0,00***	***0,00***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	***119 049 454,74***	***5 784 000,00***	***124 833 455***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***124 833 455***
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	***119 049 454,74***	***5 784 000,00***	124 833 455	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***124 833 455***
Központi irányítás felosztott költsége	**25 567 000**	**0**	**25 567 000**						**0**	***25 567 000***
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	**144 616 455**	**5 784 000**	**150 400 455**	**0**	**-**	**0**	**0**	**0**	**-**	***150 400 455***
Át nem utalt dologi kompenzáció										***0***
Át nem utalt felhalmozási kompenzáció										***0***
létszám 2024. január 1.	14		14,00						0,00	***14,00***

78

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

forintban

rovat megnevezése		Iskolák működtetése 21103 cím	2024. évi tény							közszolg.összesen
			önként vállalt feladatok							
KIADÁS	intézményműködtetés központi költségek kötelező	iskolai egyéb ktsg, cafeteria, ballonos víz önként vállalt	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül összesen	uszoda (hasznosítások tanórai foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás,	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása) önként vállalt	iskolabusz önként vállalt	iskolai egyéb telefonktsg, ballonos víz önként vállalt	iskolai egyéb hasznosí-tással kapcsolatos tételek (Pensio Losonci + GNM Németh L) önként vállalt	hivatali takarítás piaci	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK										
Személyi juttatás	***87 357 267,70***	***8 062 562,37***	***95 419 830***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***95 419 830***
- alkalmazottak bére	78 182 981,86	7 621 607	85 804 589			0			0	***85 804 589***
- megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak			0						0	***0***
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó	9 174 285,84	*440 955*	9 615 241			*0*			0	***9 615 241***
Dologi kiadások	***10 759 300,62***	***0,00***	***11 241 774***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***11 241 774***
- beszerzések	4 740 711		4 740 711	0	0	0	0	0	0	***4 740 711***
- közüzemi díjak	1 540 203		1 540 203	0	0	0	0	0	0	***1 540 203***
- szolgáltatások	4 478 387	0	4 478 387	0	0	0	0	0	0	***4 478 387***
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás			482 474	0	0	0	0	0	0	***482 474***
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:	***98 116 568,32***	***8 062 562,37***	***106 661 604***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***106 661 604***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK										
Beruházások	0		0							***0***
Felújítások										***0***
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN	*0,00*	*0,00*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
KIADÁSOK ÖSSZESEN	***98 116 568,32***	***8 062 562,37***	***106 661 604***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***106 661 604***
BEVÉTELEK										***0***
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK										***0***
Működési bevételek hasznosítások	153 244		153 244		0			0	0	***153 244***
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*153 244,00*	*0,00*	*153 244*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***153 244***
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK										***0***
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése										***0***
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*0,00*	*0,00*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	***0***
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	***153 244,00***	***0,00***	***153 244***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***153 244***
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	***97 963 324,32***	***8 062 562,37***	***106 508 360***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***106 508 360***
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY	***98 445 797,97***	***8 062 562,37***	***106 508 360***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***106 508 360***
Központi irányítás felosztott költsége			**26 932 351**							***26 932 351***
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN	**98 445 797,97**	**8 062 562,37**	**133 440 711**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	***133 440 711***
KOMPENZÁCIÓ NEM ÁTUTALT			**0**							***0***
KOMPENZÁCIÓ NEM ÁTUTALT pénzmaradvány			**0**							***0***
létszám 2024.12.31.			11,22						0,00	***11,22***

			2024.év különbözet							
rovat megnevezése		Iskolák működtetése 21103 cím								közszolg.összesen
			önként vállalt feladatok							
KIADÁS	intézményműködtetés központi költségek kötelező	iskolai egyéb ktsg, cafeteria, ballonos víz önként vállalt	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül összesen	uszoda (hasznosítások tanórai foglalkozáson kívüli, működtetés, fenntartás,	sportsátor (működtetés, fenntartás, szabad kapacitás hasznosítása) önként vállalt	iskolabusz önként vállalt	iskolai egyéb telefonktsg, ballonos víz önként vállalt	iskolai egyéb hasznosítással kapcsolatos tételek (Pensio Losonci + GNM Németh L) önként vállalt	hivatali takarítás piaci	intézmény összesen, hivatali takarítás nélkül összesen
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK										
Személyi juttatás	*0,00*	*0,00*	*10 700 625*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*10 700 625*
- alkalmazottak bére			7 730 208			0			0	*7 730 208*
- megbízási szerződés keretében foglalkoztatottak			0			0			0	*0*
Munkaadót terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó			2 970 417			0			0	*2 970 417*
Dologi kiadások			*7 471 226*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*7 471 226*
- beszerzések			1 247 289	0	0	0	0	0	0	*1 247 289*
- közüzemi díjak			2 643 797	0	0	0	0	0	0	*2 643 797*
- szolgáltatások			2 416 613	0	0	0	0	0	0	*2 416 613*
- adók, befizetések, értékcsökkenési leírás			1 163 526	0	0	0	0	0	0	*1 163 526*
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK ÖSSZESEN:			*18 171 850*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*18 171 850*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK										
Beruházások			0	0	0	0	0	0	0	*0*
Felújítások										*0*
FELHALMOZÁSI KIADÁSOK ÖSSZESEN			*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
KIADÁSOK ÖSSZESEN			*18 171 850*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*18 171 850*
BEVÉTELEK										*0*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK										*0*
Működési bevételek hasznosítások			-153 244	0	0	0	0	0	0	*-153 244*
MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN			*-153 244*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*-153 244*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK										*0*
Egyéb tárgyi eszközök értékesítése										*0*
FELHALMOZÁSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN			*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
BEVÉTELEK ÖSSZESEN			*-153 244*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*-153 244*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY			*18 325 094*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*18 325 094*
KOMPENZÁCIÓ IGÉNY			18 325 094	0	0	0	*0*	*0*	*0*	*18 325 094*
Központi irányítás felosztott költsége			-1 365 351							*-1 365 351*
KOMPENZÁCIÓ ÖSSZESEN			16 959 744	0	0	0	0	0	0	*16 959 744*
KOMPENZÁCIÓ NEM ÁTUTALT MIATT			16 959 744	0	0	0	0	0	0	*16 959 744*