

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere**

**Előterjesztés**

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. 8-12. havi üzleti tervéről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervének módosítására azért került sor, mert a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzatnak a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kapcsolatban meghozott döntései ezt indokoltá tették.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervének módosítása, elsősorban a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között 2011. augusztus 1. napján hatályba lépett Közszolgáltatási Keretszerződés és 2011. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés miatt vált szükségessé. Mindkét szerződés alapvetően és teljes egészében megváltoztatja a szerződő felek között a feladatok ellátásával kapcsolatos elszámolási rendszert. A Közszolgáltatási Keretszerződés hatályba lépésével a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között korábban létrejött valamennyi, a Közszolgáltatási Keretszerződés tárgyát érintő szerződés (többek között az Ingatlankezelési Szerződés, az intézmények karbantartására és felújítására vonatkozó Megbízási Szerződés, valamint az ún. „S1” területre vonatkozó Haszonbérleti Szerződés) hatályát veszti. Ez alól kivételt képeznek a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között 2011. évben – különböző beruházási-, felújítási- és karbantartási feladatok elvégzésére – megkötött vállalkozási és megbízási szerződések.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervének módosítását tette szükségessé a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. 2011. augusztus 8. napján történt beolvadásával kapcsolatban megjelenő feladatok, és azoknak az üzleti tervre gyakorolt hatása is. Kérem T. Képviselő-testületet, hogy jelen előterjesztés mellékletét képező, a Kőbányai Vagyonkezelő 2011. évi módosított üzleti tervét szíveskedjen elfogadni.

**Határozati javaslat:**


**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. 8-12. havi üzleti tervét elfogadja.**

Határidő:	azonnal
Felelős:	polgármester jegyző
Végrehajtásért felelős:	Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
Végrehajtás előkészítéséért felelős:	Gazdasági és Pénzügyi Iroda

Budapest, 2011. szeptember 07.

  
dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

  
dr. Szabó Krisztián  
jegyző

A  
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2011. ÉVI

MÓDOSÍTOTT  
ÜZLETI TERVE

2011. szeptember

## 1. BEVEZETÉS

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervének módosítására azért került sor, mert a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzatnak a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kapcsolatban meghozott döntései ezt indokoltá tették.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervének módosítása, elsősorban a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között 2011. augusztus 1. napján hatályba lépett Közzolgáltatási Keretszerződés és 2011. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés miatt vált szükségessé. Mindkét szerződés alapvetően és teljes egészében megváltoztatja a szerződő felek között, a feladatok ellátásával kapcsolatos elszámolási rendszert. A Közzolgáltatási Keretszerződés hatályba lépésével a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között korábban létrejött valamennyi, a Közzolgáltatási Keretszerződés tárgyát érintő szerződés (többek között az Ingatlankezelési Szerződés, az intézmények karbantartására és felújítására vonatkozó Megbízási Szerződés, valamint az ún. „S1” területre vonatkozó Haszonbérleti Szerződés) hatályát veszti. Ez alól kivételt képeznek a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között 2011. évben – különböző beruházási-, felújítási- és karbantartási feladatok elvégzésére – megkötött vállalkozási és megbízási szerződések.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervének módosítását tette szükségessé a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. 2011. augusztus 8. napján történt beolvadásával kapcsolatban megjelenő feladatok, és azoknak az üzleti tervre gyakorolt hatása is.

Az üzleti terv módosítása során figyelembe vettük az érvényben lévő szerződéseket, illetve azok elszámolási szabályait és kifutási idejét is.

A módosított üzleti terv felépítése alapvetően nem tér el a 2011. évi – elfogadott – üzleti terv felépítésétől, azonban ahol a Közzolgáltatási Keretszerződés vagy a 2011. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés ezt szükségessé tette, ott módosításokat hajtottunk végre.

A 2011. évi üzleti terv készítése során már figyelembe vettük azokat a feladatokat – és azok üzleti tervre gyakorolt hatásait –, amelyeket a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály megszüntetése után, Társaságunk lát el, azonban az év közben kapott további városüzemeltetési feladatok szintén az üzleti terv módosítását tette szükségessé.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervének módosításának jelen szöveges kiegészítésében – mind a bevételek, mind a költségek és ráfordítások vonatkozásában – azon sorokhoz fűzünk magyarázatot, ahol módosítást kellett végrehajtanunk.

## 2. EREDMÉNYKIMUTATÁS (1. számú melléklet)

<b>BEVÉTELEK:</b>	<b>2 239 835 914 Ft</b>
<b><u>KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK:</u></b>	<b><u>2 228 494 386 Ft</u></b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY:</b>	<b>11 341 527 Ft</b>

### 3. BEVÉTELEK (2. számú melléklet)

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. bevételeit elsősorban a Közzolgáltatási Keretszerződés és 2011. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés hatályba lépése miatt kellett újratervezni, illetve módosítani. Az üzleti terv készítésekor a bevételeket két fő csoportba soroltuk – az Önkormányzattól, illetve az egyéb piaci szereplőktől származó bevételek –, ami a módosítás során nem változott, azonban a két fő csoporton belül - a közzolgáltatási szerződés alapján - történtek változtatások (bevételi források szűntek meg, kerültek átcsoportosításra, illetve új sorok jelentek meg).

Az alábbi táblázat szerint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. bevételeinek megoszlása megfelel a közzolgáltatási szerződés követelményeinek.

megnevezés	összeg (Ft)	%
ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK ÖSSZESEN:	503 421 173	
ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	1 525 280 995	
<b>ÖNKORMÁNYZATI ÁRBEVÉTEL ÖSSZESEN:</b>	<b>2 028 702 168</b>	<b>92%</b>
SAJÁT VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉGEK ÖSSZESEN:	172 375 340	
SAJÁT TEVÉKENYSÉGHEZ KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	11 228 040	
<b>SAJÁT TEVÉKENYSÉGEK ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN:</b>	<b>183 603 380</b>	<b>8%</b>
<b>ÁRBEVÉTEL MINDÖSSZESEN:</b>	<b>2 212 305 548</b>	<b>100%</b>

#### 3.1. Az Önkormányzattól származó bevételek

Az üzleti tervben az Önkormányzattól származó bevételek – az Önkormányzattal kötött szerződések alapján – alapvetően három fő csoportba oszthatóak voltak. Az elsőbe az Ingatlankezelési Szerződés, a másodikba az intézmények karbantartására és felújítására vonatkozó Megbízási Szerződés, míg a harmadikba a külön megbízásokból származó bevételek tartoztak. Ezen a csoportosításon belül, egy szerződéshez több bevételi sor is tartozhatott. Mivel a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között 2011. augusztus 1. napján hatályba lépett Közzolgáltatási Keretszerződés és 2011. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés alapján megszűnik az előbb említett három szerződés, az elfogadott üzleti terv ehhez kapcsolódó bevételi sorai is változnak, illetve megszűnnek.

##### 3.1.1. Működési jellegű bonyolítások

- a) A **karbantartás bonyolítás** soron jelentek meg az intézmények karbantartására és felújítására vonatkozó Megbízási Szerződés működési jellegű bevételei. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között 2011. augusztus 1. napján hatályba lépett Közzolgáltatási Keretszerződés és 2011. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés – ami alapján megszűnik a korábbi megbízási szerződés – a bonyolítási díj fogalmát, illetve szerkezetét nem ismeri, illetve használja, ezért az ezen a soron nem jelenik meg augusztus hónaptól bevétel, hanem – kizárólag 2011. évben – a közvetített szolgáltatások között az **Egyéb külön megbízás keretében végzett tevékenység** soron.
- b) **Portfólió kezelési díj, 2011.08.01-től Átalánydíj** soron bekövetkező változást a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között

2011. augusztus 1. napján hatályba lépett Közszolgáltatási Keretszerződés és 2011. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés – amely lefedi a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. azon – működési jellegű-, üzemeltetési-, műszaki-, ingatlanügyi- és forgalmazási-, gazdasági-, jogi- valamint egyéb tevékenységeit, amiért Társaságunkat az Önkormányzat annak idején alapította, és ami Társaságunk alap-, illetve fő tevékenysége – idézi elő. A – megszűnt - Ingatlankezelési Szerződés és a közszolgáltatási szerződés közötti különbség – többek között – az elszámolásban van, és a portfólió kezelés fogalma helyett az Átalánydíj jelenik meg, ami nem csak fogalmi, de tartalmi különbséget is takar.

Az Átalánydíj a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. közvetített szolgáltatások nélküli felmerült költségek költségfedezetét, valamint az Ésszerű Nyereséget biztosító bevétele. Az Ésszerű Nyereség a közszolgáltatási tevékenység hosszú távú fenntarthatóságát szolgáló, az amortizációt meghaladó összegű, az üzleti tervben az Önkormányzat által jóváhagyott beruházások – ide nem értve a Vagyonon végzett, az Önkormányzatnak átadott beruházásokat – és forgótőke növekmény forrását hivatott biztosítani.

- c) Az **Ingatlan bérleti díj**, a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat között megkötött Ingatlan bérleti szerződés alapján befolyó bevétel, ami a Kőbánya-Gergely Kft beolvadását követően a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t illeti.

### **3.1.2. Felhalmozás jellegű bonyolítások**

- a) **Felújítás és beruházás bonyolítás** soron jelentek meg az intézmények karbantartására és felújítására vonatkozó Megbízási Szerződés felhalmozási jellegű bevételei. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között 2011. augusztus 1. napján hatályba lépett Közszolgáltatási Keretszerződés és 2011. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés – ami alapján megszűnik a korábbi megbízási szerződés – a bonyolítási díj fogalmát, illetve szerkezetét nem ismeri, illetve használja, ezért az ezen a soron nem jelenik meg augusztus hónaptól bevétel, hanem – kizárólag 2011. évben – a közvetített szolgáltatások között az **Egyéb külön megbízás keretében végzett tevékenység** soron.

### **3.1.3. A külön megbízások bevételei**

- a) A **Rehabilitációs koordinációs feladatok (Kis-Pongrác)** sorra a kőbányai Kis-Pongrác lakótelep szociális célú városrehabilitációja című pályázat megvalósításával kapcsolatos bevételek kerültek. A projekt eredményhirdetése még nem történt meg, az előkészítő szakasz meghosszabbodott, ezért az Önkormányzat pénzeszköz átadással rendezi a projekt menedzsment felállításának, kialakításának költségét a továbbiakban is. A véglegesen kapott pénzeszköz rendkívüli bevétel, így a bevételi forrást oda kellett átcsoportosítani erről a sorról.
- b) Az **Önkormányzati ingatlanok értékbecslése** soron, a 2011. évi elfogadott terv oszlopban, az önkormányzati tulajdonú lakások értékbecslésének elvégzésére – az Önkormányzattal kötött megbízási szerződésben – (az Önkormányzat 2011. évi költségvetésében is) biztosított összeg szerepel. Tekintettel arra, hogy az értékbecslések elkészítésének – szerződés szerinti – befejezési ideje 2012. első negyedév, ezért a 2011. VIII-XII. havi terv oszlopban szereplő összeg ennek megfelelően került módosítása (csökkentésre). Az erre a feladatra kötött megbízási szerződés – a Közszolgáltatási Keretszerződés hatályba léptető rendelkezésinek értelmében – nem szűnik meg.

- c) A **Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák** sor kiegészül a „Gergely park” rekultivációjával kapcsolatban megrendelt szakértői vizsgálatra fordítandó – az Önkormányzat által biztosított – összeggel.

### **3.2. A saját vállalkozási tevékenységek bevételei**

A saját vállalkozási tevékenység bevételei is alapvetően három csoportra oszthatók. Az elsőben a bérbeadással kapcsolatos bérleti díj bevételek, a másodikban a szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos, míg a harmadikban az egyéb bevételek jelennek meg.

#### **3.2.1. Bérbeadással kapcsolatos bérleti díj bevételek**

A bérbeadással kapcsolatos bérleti díj bevételek a Társaság saját tulajdonú ingatlanainak, illetve a közszolgáltatási szerződés hatályba lépéséig, az Önkormányzattól, az ún. „S1” területre vonatkozó Haszonbérleti Szerződés alapján bérbevett ingatlanoknak a bérbeadásával kapcsolatban jelennek meg.

- a) A **Saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjai** soron a bérbeadással kapcsolatos bérleti díj bevételek között első helyen, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok (Bp. X., Ceglédi u. 30., Bp. X., Körösi Csoma Sándor út 40., Bp. X., Harmat u. 178. ) bérbeadása kapcsán befolyó bérleti díj bevételek jelennek meg (a Bp. X., Körösi Csoma Sándor út 40. alatti teremgarázs kivételével) az üzleti tervben. A 2011. évi elfogadott terv oszlopban szereplő összeg módosítására azért került sor, mert a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadásával a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tulajdonába került garázsok bérleti díj bevétele, valamint hirdető táblák bérbeadásából származó bevétel itt jelenik meg.
- b) A **Bérelt ingatlanok (S1) bérleti díjai** soron a 2011. évi elfogadott terv oszlopban szereplő összeg azért került csökkentésre, mert a közszolgáltatási szerződéssel, az Önkormányzattal, az ún. „S1” területre kötött Haszonbérleti Szerződés megszűnt, és az ezen a területen jelentkező bevétel az Önkormányzat bevétele lett.

#### **3.2.2. Szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos bevételek**

A szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos bevételek a Társaság által a piacon szerzett ingatlanforgalmazási-, ingatlan értékbecslési-, könyvelési-, társasházkezelési-, műszaki-, fénymásolás és egyéb tevékenységei során várható bevételeket jelenti. Ezek közül az alább felsorolt sorok kerültek módosításra.

- a) A **Közbeszerzési dokumentáció értékesítése** új sorként jelenik meg az üzleti tervben, amely soron megjelenő bevétel, a közbeszerzési eljárások dokumentációinak értékesítéséből keletkezett.
- b) A **Műszaki ellenőri feladatok (panelprogram)** soron, a panelprogram keretében a társasházakkal a bonyolításra, illetve a műszaki ellenőrzésre vonatkozó megbízások alapján számlázható bevételek jelennek meg a 2011. július 31. napjáig kiszámlázott értéken. Az elvégzett feladat a tervezett értéknél magasabb összegben valósult meg, ezért a

bevétel módosításra került, ugyanakkor a közszolgáltatási szerződés hatályba lépésével ez a bevétel is átkerült az Önkormányzat bevételei közé.

- c) Az **Értékbecslések** soron, egy pénzügyi intézménnyel érvényben lévő keretszerződés alapján végzendő értékbecslési tevékenységünk bevétele szerepel. A gazdasági válság ingatlanpiacon gyakorolt hatása ellenére több megbízást kaptunk az értékbecslési tevékenység elvégzésére, ezért a bevétel ebben az esetben is módosításra – emelésre – került.
- d) A **Jégpálya** soron, az SI területén 2010. évben létesített ideiglenes jégpálya belépőjegyeiből származó bevétel szerepel. Mivel a közszolgáltatási szerződéssel, az Önkormányzattal, az ún. „SI” területre kötött Haszonbérleti Szerződés megszűnt, ezért ezen a területen jelentkező bevétel az Önkormányzat bevétele lesz, ezért ezen a soron nem jelenik meg bevétel és ezért a bevételi adat, itt is módosításra – csökkentésre – került.

### 3.2.3. Egyéb bevételek

- a) A **Fénymásolás** bevétele soron a továbbszámlázott fénymásolási díjak összege szerepel, amely új soron nem terveztünk bevételt az üzleti terv készítésekor, ezért a bevételi adat módosításra került.
- b) A **Különféle egyéb bevételek** sor, főként Társaságunk munkavállalóinak, az engedélyezett kereten felüli beszélgetések továbbszámlázott mobiltelefon díjainak összegét tartalmazza. A megemelkedett összeg az év eleji költségtakarékossági intézkedésnek - a mobiltelefon keretösszegek csökkentése – köszönhető, ezért a bevételi adat módosításra került.

## 3.3. A közvetített szolgáltatások bevételei

### 3.3.1. Önkormányzat részére közvetített szolgáltatások

A közvetített szolgáltatások bevételeinek számlázásakor a kialakított számviteli rend biztosítja, hogy a bevételek a kiadásokkal egy időben kerüljenek elszámolásra. Az eljárás lényege, hogy a továbbhárítható kiadások nem kerülnek költségként elszámolásra, hanem a készletek között nyilvántartásba kerülnek, és a bevételek 94-es számlacsoportban történő kiszámlázásakor ráfordításként jelennek meg a 84-es számlacsoportban. E módszer egyaránt lehetővé teszi mind az összemérés, mind az időbeli elhatárolás elvének érvényesítését.

A közszolgáltatási szerződés hatályba lépésével a legjelentősebb és legnagyobb összegű változás, a Közvetített szolgáltatások sorain jelenik meg.

- a) Az **Önkormányzati ingatlan közvetített szolgáltatás** soron, az önkormányzati lakások és nem lakás célú helyiségek értékesítésével kapcsolatban felmerülő hirdetési költségek jelennek meg. A közszolgáltatási szerződés hatályba lépésével ez a bevétel nem itt, hanem a **Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatás** (3.3.1.e)) soron jelenik meg.
- b) Az **Egyéb külön megbízás keretében végzett tevékenységek közvetített szolgáltatások** bevétele sor tartalmazza a Társaságunk és az Önkormányzat között létrejött azoknak a szerződéseknek a teljesítéseit, amelyek elvégzéséhez alvállalkozókat veszünk igénybe.

Ezek a szerződések a közszolgáltatási szerződés hatályba lépése előtt kötöttek, és nem szűntek meg a közszolgáltatási szerződés hatályba lépésével. (Az elvégzendő feladatokat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2011. évi költségvetése tartalmazza.)

A közszolgáltatási szerződés hatályba lépésével, illetve a közszolgáltatási tevékenység megkezdésével – annak vonzataként – új sorokat kellett beilleszteni a közvetített szolgáltatások közé. A közszolgáltatási feladat végrehajtásához hozzátartozik, hogy Társaságunkon keresztül történjen a közszolgáltatási szerződésben vállalt feladatok ellátásának teljes körű pénzügyi lebonyolítása. Ez azt jelenti, hogy a lakásgazdálkodás működési és felhalmozási kiadásainak, valamint az intézmények karbantartási és felhalmozási kiadásainak, továbbá az egyéb beruházások számláin a jövőben Társaságunk lesz a vevő az Önkormányzat helyett. Természetesen a végfelhasználó továbbra is az Önkormányzat marad, amit – a közszolgáltatási szerződés – Költségtérítéseként (Az Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott Közszolgáltatási feladatokhoz rendelt külső szolgáltatások (közmuvelőszolgáltatások, beruházás, felújítás, karbantartás, üzemeltetés, szakértői díjak, reklám, marketing költségek, stb.) átterhelését biztosító bevétel) fogjuk az Önkormányzat felé számlázni. Négy főcsoportba kerültek besorolásra az önkormányzati kiadások, melyek az alábbiakban kerülnek részletes bemutatásra:

- c) A **Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások** tartalmazzák az Önkormányzat éves költségvetésében a lakásgazdálkodás kiadásai között ilyen célra biztosított keretek (működési kiadások, jellemzően karbantartási költségek) időarányos – a tárgyévi tényleges felhasználást is már figyelembevevett - összegét.
- d) Az **Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások** tartalmazzák az Önkormányzat éves költségvetésében a lakásgazdálkodás kiadásai között ilyen célra biztosított keretek (működési kiadások, jellemzően közüzemi díjszámlák) időarányos – a tárgyévi tényleges felhasználást is már figyelembevevett - összegét.
- e) A **Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatásokkal** 2011. évben nem terveztünk.
- f) A **Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások** tartalmazzák a közszolgáltatási szerződés keretein belül végrehajtandó (2011. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés 1. sz. melléklete, 5.1 és 5.2. pontok) beruházási és felújítási feladatokra előirányzott összegeket. Tartalmazza továbbá a működési kiadások között az S1 jégpálya létesítésére előirányzott összeget. A tervezett összeg nem tartalmazza az intézményi felújítások bonyolítói díjára az Önkormányzat költségvetésében a felhalmozási kiadások címsoraiban jóváhagyott összeget, ez az összeg az Átalánydíj sorba került átcsoportosításra.

### 3.3.2. Saját tevékenységhez közvetített szolgáltatások

- a) A továbbszámolt **Aram-, Gáz-, Víz- és Csatornadíj** összegéből kivezetésre került az S1 bérlőknek továbbszámolt közüzemi díjak összege. Ezek a költségek a továbbiakban is a közvetített szolgáltatások között jelennek meg, de az üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások soron.
- b) A **Saját ingatlanforgalmazás közvetített szolgáltatás** sor összegét azért kellett lecsökkenteni, mert az év első felében nem kaptunk megrendelést Földhivatali



ügyintézésre – tulajdoni lapok kihozatala – és ez valószínűsíthetően nem fog változni év végéig sem.

### 3.4. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között, a saját hasznosítású ingatlanok bérbeadásával kapcsolatban felmerült késedelmi kamatok beszedéséből származó bevételek került feltüntetésre, a Késedelmi kamat, kötbér soron. Terveztünk még Különféle egyéb bevétellel és Céltartalék feloldással. Nem terveztünk Kapott jogi munkadíjjal, Visszaírt értékvesztéssel és Előző évek bevételeivel, azonban ezeken a jogcímeneken is keletkeztek bevételek.

A **Kapott jogi munkadíj** az előző években a Társaságunkkal szerződéses kapcsolatban álló „külsős” ügyvédi irodát illette meg, de mivel 2011. évtől a jogtanácsos pozíció alkalmazotti jogviszonyban kerül betöltésre, így ezek a díjak Társaságunkhoz folynak be.

A **Céltartalék feloldás** soron, a 2011. évi elfogadott terv oszlopban szereplő összeg azért került csökkentésre, mert már most látható, hogy a peresített ügyek jogerős döntései áthúzódnak a 2012. üzleti évre, vagyis kisebb összegű céltartalék feloldásra kerül sor.

**Visszaírt értékvesztéssel** az óvatosság elve miatt nem terveztünk, azonban 2011. évtől – az elfogadott üzleti tervben egyik alap célkitűzésként megfogalmazott – intenzív kintlévőség kezelés eredményeként történtek vevői fizetések értékvesztéssel leírt számlákra.

Az **Előző évek bevételei** soron, az év elején végrehajtott önkormányzati és vállalati könyvelési rendszer szétválasztása során, a nyitáskor keletkezett hiba korrigálása található.

### 3.5. Pénzügyi műveletek bevételei

A pénzügyi műveletek bevételei között a **Pénzintézettől kapott kamatok** összege emelkedett. Az év eleji súlyos likviditási zavar után elmondható, hogy Társaságunk pénzügyi helyzete az első félév végére stabilizálódott. Ennek hatására, valamint a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. megtakarításainak átvétele miatt került sor a várható kapott kamat összegének megemelésére, amelyet betét lekötéssel szeretnénk realizálni.

### 3.6. Rendkívüli bevételek

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. az Önkormányzattal végleges pénzeszköz átadási megállapodást kötött „A kőbányai Kis-Pongrác lakótelep szociális célú városrehabilitációja” című pályázat projektmenedzsment feladatainak elősegítésére és a városfejlesztési divíziójának felállítására. A projekt eredményhirdetése még nem történt meg, az előkészítő szakasz meghosszabbodott, ezért újabb **Véglegesen kapott pénzeszköz** összeggel emelkedett a rendkívüli bevételek kerete. (Ugyanekkorá összeggel csökkent a Rehabilitációs koordinációs feladatok (Kis-Pongrác) sor.)

#### 4. KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK (3. számú melléklet)

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. költségek és ráfordítások fejezetét elsősorban az alábbiak miatt kellett újratervezni, illetve módosítani:

- elsősorban a Közszolgáltatási Keretszerződés és 2011. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés hatályba lépése okán, mivel vannak olyan költségek, amelyek felmerülésével a jövőben nem kell számolni, illetve olyanok is, amelyek más sorokon jelennek meg;
- másrészt a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadását követően nem csak a bevételek illetik meg a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t, hanem a kiadások is nála jelentkeznek;
- harmadrészt a féléves tényadatok figyelembe vételével módosítottuk azokat a sorokat, amelyek esetében már láthatóvá vált megtakarítás, illetve vélelmezett a keret túllépés.

##### 4.1. Anyagköltség

Az anyagköltségek vonatkozásában az üzemanyag, az áramdíj, a vízdíj és az S1 telep anyagköltség esetében a költségek csökkenésével, a nyomtatvány, irodaszer és a gázdíj esetében pedig a költségek növekedésével számoltunk.

Az összes cégautó **üzemanyag** költsége a tervezett érték alatt maradt a féléves tényadatok alapján, így az év hátralévő részére is csökkenést terveztünk. A csökkentett összeg már tartalmazza a beolvadással megszűnt Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. cégautójának üzemanyag költséget is.

Az **áramdíj**, a **vízdíj** és az **S1 telep anyagköltségek** sorokon lévő összegek csökkentése az „S1” ingatlan költségeinek átcsoportosítása miatt vált szükségessé, amelyek 2011. év augusztusától az üzemeltetéshez kapcsolódó közvetített szolgáltatások soron jelennek meg. Az áramdíj és vízdíj csökkentett összege már tartalmazza a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadásával, az átvett ingatlan felmerülő közüzemi díjainak összegét is.

A **nyomtatvány**, **irodaszer** soron, a 2011. évi elfogadott terv oszlopban szereplő összeget megemeltük, de a módosított összeg, még így is 10%-kal kisebb az előző évi tényadatnál.

A **Gázdíj** esetében, az üzleti terv összeállításakor tervezési hiba történt – a tavalyi éves beszámolóban nem szerepelt a 2010. év novemberi és decemberi gázszámla összege – mivel a Fővárosi Gázművek Zrt. 2011. év áprilisában küldte meg a tavalyi decemberi számlát.

##### 4.2. Igénybevett szolgáltatások

A **Szemétszállítás** költsége az „S1” ingatlan költségeinek átcsoportosítása miatt csökkent.

Az **Egyéb szállítási költségeken**, a **Csatornadíjak** költségén és az **Egyéb karbantartás** sorokon megtakarítás is keletkezett és az „S1” ingatlan költségeinek átcsoportosítása miatt is csökkentésre került az összegük.

Az **Egyéb karbantartás** sor csökkentett összege már tartalmazza a beolvadással megszűnt Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. karbantartási kiadásait is.

Az **S1 bérleti díj** költség – az Önkormányzatnak fizetett haszonbérleti díj - a közszolgáltatási szerződés hatályba lépésével megszűnt.

A **Fénymásoló bérleti díj** soron megjelenő csökkenés a központi nyomtatók, illetve fénymásolók bérbevételével kapcsolatos. Oka a bérlet kezdő időpontjának eltolódása a tervezett időponthoz képest.

Az **Épületkarbantartás** tervezett értékéből átcsoportosításra került az „S1” ingatlan időarányos költsége a közvetített szolgáltatások üzemeltetési költség sorára.

A **Gépjármű karbantartás és Szoftver-karbantartás, a Szakkönyv - folyóirat** költségeken megtakarítás keletkezett, így az ezeken a sorokon tervezett összegeket csökkentettük. A gépjármű karbantartás csökkentett összege már tartalmazza a beolvadással megszűnt Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. cégautójának karbantartási költségét is.

A **Tanfolyam jellegű képzések és Egyéb képzések** költségei további emelkedésének oka, hogy fontosnak tartjuk a munkavállalók képzését, oktatását, illetve folyamatos továbbképzését (ami bizonyos területeken – műszaki ellenőr, könyvelő... – kötelező is), ami az általuk végzett munka minőségét is javítani hivatott.

A **Vezetékes telefon,- T-mobile adapter,- Internet** tervezett költség sorait megemeltük – az időarányos keretek túllépése miatt – azonban intézkedéseket tettünk a költségek visszaszorítására.

A **Mérnöki tevékenység** új sorként szerepel az üzleti tervben. Az új projektekhez (kútúrás, útépítés, Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvasásával átvett feladatok) megvalósításhoz szükséges mérnök-szolgáltatás összegét tartalmazza.

Az **S1 telep őrzés-védés** költsége átcsoportosításra került a közvetített szolgáltatások üzemeltetési költségei közé.

Az őrzés-védés költségei között új sor került megnyitásra, mely a beolvadással a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tulajdonába került „**Gergely park**” őrzési költségét tartalmazza.

A **Jogi képviselő költség** soron tervezett összeg megemelésére azért került sor, mert a közbeszerzési eljárások lefolytatásával kapcsolatos kiadások költségei a vártnál nagyobbak lettek (eredménytelenség miatt több eljárást meg kellett ismételni).

Az **Egyéb igénybe vett szolgáltatások** tervezett értékének emelésére, egyrészt a többlet szakértői díj kifizetések miatt került sor (pl. Hölgy u. 25/b. garanciális és egyéb kötelezettségek felmérése, KÖBETA Zrt. bizonylatainak irattározása a végelszámolás lebonyolításához), másrészt a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvasása miatt a Gergely park rekultivációjával kapcsolatban megrendelt szakértői vizsgálat, a negyedévente szükséges környezetvédelmi vizsgálat, és a nyári-őszi időszakban felmerülő zöldterület karbantartás költsége is Társaságunkat terheli.

### 4.3. Egyéb szolgáltatások

A **Bankköltségek** emelésére a közszolgáltatási szerződés hatályba lépése miatt került sor, mivel az önkormányzati ingatlanok közüzemi-, karbantartási- és beruházási számláinak „átvétele” a Vagyonkezelő bankszámlaforgalmának növekedésével jár együtt.

A **Gépjármű biztosítások** soron történt módosításra a beolvadással megszűnt Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. cégautójának biztosítási díja miatt került sor.

A **Felelősség- és vagyonbiztosítások** keretét is megemeltük, mivel a közszolgáltatási szerződés a felelősségbiztosítást kötelezővé tette.

### 4.4. Személyi jellegű kifizetések

A **Munkabér költség** a Nyugdíjbiztosítási járulék, az **Egészségbiztosítási járulék**, a **Munkaerő piaci járulék**, és a **Szakképzési hozzájárulás** sorok módosított összege a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadásával átvett munkavállalók bérének és béradóinak összegét tartalmazza. A **Munkabér költségén** a féléves tényadatok alapján megtakarítás is keletkezett, ez az összeg átcsoportosításra került a **Végkielégítés** sorra.

A **Jutalom** keret emelt összege a nyári időszak után, a beruházási- és felújítási feladatokat lebonyolító műszaki divízió munkavállalói részére kerül kifizetésre.

A **Gépjármű költségtérítés** – ennek vonzataként – a **Százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulás** tervezési hiba miatt került korrigálásra.

A **Munkába járás átvállalt költsége (bérlet)** és **Étkezési hozzájárulás és Természetbeni juttatások utáni SZJA** sorok emelt összege a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadásával átvett munkavállalók részére fizetendő cafeteria és adó összegét tartalmazza.

Fentiekén kívül, a **Reprezentáció**, a **Segélyek** és a **Tb helyett kifizetett táppénz** összege került módosításra – megemelésre – a személyi jellegű kifizetések költségei közül, a tényadatok alapján.

### 4.5. Értékcsökkenési leírás

A **Terv szerinti értékcsökkenési leírás** megemelt összege a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadást követően átvett, befektetett eszközeire kalkulált értékcsökkenés összegét tartalmazza.

Az **Egyösszegű értékcsökkenési leírás** összegét meg kellett emelni előre nem tervezett kis értékű tárgyi eszközök beszerzése miatt. A székhelyről kiköltöztetett könyvelő iroda után az üres helységeket be kellett rendezni, emiatt történt a keret túllépés.

#### 4.6. Közvetített szolgáltatások értéke

A közvetített szolgáltatások ráfordításai a közvetített szolgáltatások bevételeinek a párjaként funkcionálnak a bevételekre jutó, ahhoz kapcsolható költségeket tartalmazzák. (Elszámolásuk részletes magyarázata a 3.3. pontban található.)

Az **Egyéb külön megbízás keretében végzett tevékenységek közvetített szolgáltatások** tartalmazzák Társaságunk és az Önkormányzat között létrejött szerződésekből foglalt feladatok végrehajtásához igénybevett alvállalkozói teljesítések értékét. Ezek a külön megbízásos munkák a közszolgáltatási szerződés hatályba lépése előtt kötettek, és azzal nem szűntek meg.

A **Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások** tartalmazzák az Önkormányzati költségvetés lakásgazdálkodás kiadásai között ilyen célra biztosított keretek (működési kiadások, jellemzően karbantartási költségek) időarányos – a tárgyévi tényleges felhasználást is már figyelembevevett – összegét.

Az **Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások** tartalmazzák az Önkormányzati költségvetés lakásgazdálkodás kiadásai között ilyen célra biztosított keretek (működési kiadások, jellemzően közüzemi díjszámlák) időarányos – a tárgyévi tényleges felhasználást is már figyelembevevett - összegét.

A **Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatásokkal** 2011. évben nem terveztünk.

A **Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások** tartalmazzák a közszolgáltatási szerződés keretein belül végrehajtandó (2011. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés 1. sz. melléklete, 5.1 és 5.2. pontok) beruházási és felújítási feladatokra előirányzott összegeket, továbbá a működési kiadások között az S1 jégpálya létesítésére előirányzott összeget.

A továbbszámlázott **Áram-, Gáz-, Víz- és Csatornadíj** összegéből kivezetésre került az „S1” ingatlan bérlőinek továbbszámlázott közüzemi díjak összege. Ezek a költségek a továbbiakban is a közvetített szolgáltatások között jelennek meg, de az üzemeltetési költségek soron.

#### 4.7. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások közül módosítás történt a **Követelések leírása és az Értékvesztés** sorokon: kivezetésre kerültek az „S1” ingatlan bérlőinek követeléseire tervezett összegek időarányos részei. A közszolgáltatási szerződés hatálybalépésének napjától ezek a feladatok átkerültek az Önkormányzat Gazdasági és Pénzügyi Irodájához.

Megemelésre került továbbá a **Helyi iparüzési adó** tervezett összege a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadásával Társaságunkra átszállt adófizetési kötelezettség növekedése miatt.

#### **4.8. Pénzügyi műveletek ráfordításai**

A **Befektetett pénzügyi eszközök árfolyam** vesztesége soron tervezett összeget meg kellett emelni, mert a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. az év eleji likviditási nehézségeinek a kezeléséhez az EUR betéti számláján tartott deviza beváltására kényszerült.

#### **4.9. Rendkívüli ráfordítások**

A **Véglegesen átadott pénzeszköz** ráfordítás keret emelt összege a KŐBETA Zrt. végelszámolásához szükséges pótlólagos forrást biztosítja.

### **5. ÖSSZEFOGLALÁS**

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervének módosítása során is – figyelembe véve azokat a külső és belső hatásokat, tényeket és szempontot, amelyek hatása közvetlenül, vagy közvetett módon jelentkezik, mind a bevételek, mind a költségek és ráfordítások vonatkozásában – arra törekedtünk, hogy a legköltséghatékonyabb munkavégzés valósulhasson meg.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezetése biztos abban, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. képes az Önkormányzat által – közszolgáltatási szerződés keretében – rábízott feladatok és tevékenységek magas színvonalú ellátására, illetve elvégzésére, mind az Önkormányzat, mind az ügyfelek megelégedésére.

**Budapest, 2011. szeptember 06.**

**Szabó László**  
vezérigazgató

Mellékletek:

1. Eredménykimutatás (1. sz. melléklet)
2. Bevételek (2. sz. melléklet)
3. Költségek és ráfordítások (3. sz. melléklet)

**EREDMÉNYKIMUTATÁS**

<u>Bevételek</u>	2 239 835 914
<u>Költségek és ráfordítások</u>	2 228 494 386
<b>EREDMÉNY</b>	11 341 527
A KÖBETA Zrt. végelszámolásából származó veszteséggel együtt (-22.000 eFt):	-10 658 473

Fkv.	Megnevezés	2011. évi elfogadott terv	2011. I-VII. havi tény	2011. VIII-XII. havi terv	Kőbánya-Gergely	2011. évi módosított terv	%-os változás
910000	<b>AZ ÖNKORMÁNYZATI MEGBÍZÁSOKBÓL VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK (3.1.)</b>						
911220	<b>MŰKÖDÉSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK (3.1.1.)</b>						
911221	Karbantartás bonyolítás (3.1.1.a)	10 800 000 Ft	5 017 381 Ft			5 017 381 Ft	-54%
911223	Portfólió kezelési díj, 2011.08.01-től Átalánydíj (3.1.1.b))	350 782 790 Ft	187 902 722 Ft	242 546 284 Ft		430 449 006 Ft	23%
911224	Ingtalan bérleti díj (3.1.1.c))	- Ft	- Ft	- Ft	37 162 800 Ft	37 162 800 Ft	
911230	<b>FELHALMOZÁSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK (3.1.2.)</b>						
911231	Bontás bonyolítás	- Ft				- Ft	
911233	Felújítás és beruházás bonyolítás (3.1.2.a)	127 511 000 Ft	309 404 Ft			309 404 Ft	-100%
911999	<b>ALAPTEVÉKENYSÉG KERETÉBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE</b>	<b>489 093 790 Ft</b>	<b>193 229 507 Ft</b>	<b>242 546 284 Ft</b>	<b>37 162 800 Ft</b>	<b>472 938 591 Ft</b>	<b>-3%</b>
912100	<b>KÜLÖN MEGBÍZÁSOK ÁRBEVÉTELE (3.1.3.)</b>						
912111	Rehabilitációs koordinációs feladatok (Kis-Pongrác) (3.1.3.a)	6 000 000 Ft	- Ft	2 252 982 Ft		2 252 982 Ft	-62%
911240	Önkormányzati ingatlanok értékbecslése (3.1.3.b))	35 470 000 Ft	10 585 520 Ft	10 914 480 Ft		21 500 000 Ft	-39%
912182	Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák (3.1.3.c))	4 329 600 Ft	1 180 993 Ft	3 148 607 Ft	2 400 000 Ft	6 729 600 Ft	55%
912999	<b>KÜLÖN MEGBÍZÁSOK ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN:</b>	<b>45 799 600 Ft</b>	<b>11 766 513 Ft</b>	<b>16 316 069 Ft</b>	<b>2 400 000 Ft</b>	<b>30 482 582 Ft</b>	<b>-33%</b>
919999	<b>ÖNKORMÁNYZATI RÉSZÉRE VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK MINDÖSSZESEN:</b>	<b>534 893 390 Ft</b>	<b>204 996 020 Ft</b>	<b>258 862 353 Ft</b>	<b>39 562 800 Ft</b>	<b>503 421 173 Ft</b>	<b>-6%</b>
920000	<b>SAJÁT VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉGEK (3.2.)</b>						
921199	Saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjai (3.2.1.a)	61 908 000 Ft	36 973 677 Ft	24 934 323 Ft	4 028 605 Ft	65 936 605 Ft	7%
921320	Bérelt ingatlanok (S1) bérleti díjai (3.2.1.b))	107 395 520 Ft	53 515 193 Ft	- Ft		53 515 193 Ft	-50%
921330	Teremgarázs bérleti díjai (Kőrosi 40.)	6 000 000 Ft	3 450 436 Ft	2 549 564 Ft		6 000 000 Ft	0%
921999	<b>BÉRLETI DÍJAK ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN:</b>	<b>175 303 520 Ft</b>	<b>93 939 306 Ft</b>	<b>27 483 887 Ft</b>	<b>4 028 605 Ft</b>	<b>125 451 798 Ft</b>	<b>-28%</b>
922100	Ingtalan forgalmazás	200 000 Ft	134 000 Ft	66 000 Ft		200 000 Ft	0%
922200	Ügyviteli munkák	1 312 500 Ft	903 028 Ft	409 472 Ft		1 312 500 Ft	0%
922300	Közbeszerzési dokumentáció értékesítése (3.2.2.a)	- Ft	4 960 000 Ft	- Ft		4 960 000 Ft	
922400	Műszaki ellenőri feladatok (panelprogram) (3.2.2.b))	8 500 000 Ft	10 330 398 Ft			10 330 398 Ft	22%
922500	Társasházi ügyviteli munkák	727 000 Ft	114 600 Ft	612 400 Ft		727 000 Ft	0%
922600	Társasházkezelés	26 400 000 Ft	14 257 035 Ft	12 142 965 Ft		26 400 000 Ft	0%
922700	Értékbecslések (3.2.2.c))	150 000 Ft	343 400 Ft	150 000 Ft		493 400 Ft	229%
922900	Jégpálya (3.2.2.d))	4 400 000 Ft	2 314 880 Ft	- Ft		2 314 880 Ft	-47%
922999	<b>SZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN:</b>	<b>41 689 500 Ft</b>	<b>33 357 341 Ft</b>	<b>13 380 837 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>46 738 178 Ft</b>	<b>12%</b>
929100	Fénymásolás árbevétele (3.2.3.a)	- Ft	2 880 Ft	1 000 Ft		3 880 Ft	
929900	Különféle egyéb árbevételek (3.2.3.b))	25 000 Ft	171 484 Ft	10 000 Ft		181 484 Ft	626%
929899	<b>EGYÉB ÁRBEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>	<b>25 000 Ft</b>	<b>174 364 Ft</b>	<b>11 000 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>185 364 Ft</b>	<b>641%</b>
929999	<b>SAJÁT VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉGEK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN:</b>	<b>217 018 020 Ft</b>	<b>127 471 011 Ft</b>	<b>40 875 724 Ft</b>	<b>4 028 605 Ft</b>	<b>172 375 340 Ft</b>	<b>-21%</b>
940000	<b>KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK (3.3.)</b>						
941100	Önkormányzati ing. közv. szolg. (3.3.1.a)	425 000 Ft	300 585 Ft	- Ft		300 585 Ft	-29%
943900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg. (3.3.1.b))	18 193 914 Ft	76 167 491 Ft	578 123 200 Ft		654 290 691 Ft	3496%
	Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1.c))			174 498 067 Ft		174 498 067 Ft	
	Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1.d))			344 399 358 Ft		344 399 358 Ft	
	Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1.e))			- Ft		- Ft	
	Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1.f))			351 792 294 Ft		351 792 294 Ft	
<b>SUMMA</b>	<b>ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:</b>	<b>18 618 914 Ft</b>	<b>76 468 076 Ft</b>	<b>1 448 812 919 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>1 525 280 995 Ft</b>	<b>8092%</b>



Fkv.	Megnevezés	2011. évi elfogadott terv	2011. I-VII. havi tény	2011. VIII-XII. havi terv	Kőbánya-Gergely	2011. évi módosított terv	%-os változás
945110	Közvetített ÁRAM (3.3.2.a)	12 222 338 Ft	7 587 687 Ft	257 137 Ft		7 844 824 Ft	-36%
945120	Közvetített GÁZ (3.3.2.a))	985 027 Ft	641 515 Ft	334 267 Ft		975 782 Ft	-1%
945130	Közvetített VÍZ (3.3.2.a))	399 498 Ft	171 193 Ft	69 117 Ft		240 309 Ft	-40%
945140	Közvetített CSATORNA (3.3.2.a))	589 543 Ft	273 411 Ft	78 573 Ft		351 984 Ft	-40%
945150	Közvetített TELEFONOK	914 011 Ft	251 232 Ft	662 779 Ft		914 011 Ft	0%
945160	Közvetített egyéb közüzem	271 130 Ft	77 942 Ft	193 188 Ft		271 130 Ft	0%
945200	T.házak Közvetített szolg.	300 000 Ft	31 600 Ft	268 400 Ft		300 000 Ft	0%
945400	Egyéb közvetített szolgáltatás	160 000 Ft	- Ft	160 000 Ft		160 000 Ft	0%
945900	Egyéb bérbeadáshoz kapcs. közv. szolg.	70 000 Ft	40 553 Ft	29 447 Ft		70 000 Ft	0%
945300	Saját ingatlanforgalmazás közv. szolg. (3.3.2.b))	300 000 Ft	- Ft	100 000 Ft		100 000 Ft	-67%
<b>SUMMA</b>	<b>SAJÁT TEVÉKENYSÉGHEZ KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZES</b>	<b>16 211 547 Ft</b>	<b>9 075 132 Ft</b>	<b>2 152 908 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>11 228 040 Ft</b>	<b>-31%</b>
<b>939999</b>	<b>KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉS TERMÉKEK ÁRBEVÉTELEI (3.3)</b>	<b>34 890 461 Ft</b>	<b>85 543 208 Ft</b>	<b>1 450 965 827 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>1 536 509 055 Ft</b>	<b>4311%</b>
<b>960000</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK (3.4.)</b>						
961000	Értékesített eszközök bevétele	50 000 Ft	3 200 Ft	46 800 Ft		50 000 Ft	0%
963120	Késedelmi kamat, kötbér	1 500 000 Ft	224 837 Ft	1 275 163 Ft		1 500 000 Ft	0%
963200	Kapott jogi munkadíj	- Ft	182 005 Ft	150 000 Ft		332 005 Ft	
963400	TB 1%-os térítés	60 000 Ft	31 034 Ft	28 966 Ft		60 000 Ft	0%
963500	Kerekítésből adódó bevétel	- Ft	4 372 Ft	- Ft		4 372 Ft	
963600	Különféle egyéb bevétel	3 000 000 Ft	30 228 Ft	2 969 772 Ft		3 000 000 Ft	0%
964000	Káreseményből származó bevétel	- Ft	- Ft	- Ft		- Ft	
965000	Céltartalék feloldás	10 000 000 Ft	- Ft	6 000 000 Ft		6 000 000 Ft	-40%
966000	Visszaírt értékvesztés, visszaírt terven felüli értékcsökkenés	- Ft	1 392 971 Ft			1 392 971 Ft	
968200	Előző évek bevételei	- Ft	44 000 Ft	900 000 Ft		944 000 Ft	
<b>969999</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (3.4.)</b>	<b>14 610 000 Ft</b>	<b>1 912 647 Ft</b>	<b>11 370 701 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>13 283 348 Ft</b>	<b>-9%</b>
<b>970000</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (3.5.)</b>						
974100	Pénzintézettől kapott kamat	500 000 Ft	121 688 Ft	1 378 312 Ft	1 000 000 Ft	2 500 000 Ft	400%
977000	Egyéb pü-i bevétel árf. nyeresége	- Ft				- Ft	
<b>979999</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÖSSZESEN (3.5.)</b>	<b>500 000 Ft</b>	<b>121 688 Ft</b>	<b>1 378 312 Ft</b>	<b>1 000 000 Ft</b>	<b>2 500 000 Ft</b>	<b>400%</b>
<b>980000</b>	<b>RENDKÍVÜLT BEVÉTELEK (3.6.)</b>						
982001	Véglegesen kapott pénzeszköz	8 000 000 Ft	8 000 000 Ft	3 747 018 Ft		11 747 018 Ft	47%
<b>989999</b>	<b>RENDKÍVÜLT BEVÉTELEK ÖSSZESEN (3.6.)</b>	<b>8 000 000 Ft</b>	<b>8 000 000 Ft</b>	<b>3 747 018 Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>11 747 018 Ft</b>	<b>47%</b>
<b>999999</b>	<b>BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:</b>	<b>809 851 871 Ft</b>	<b>428 044 574 Ft</b>	<b>1 767 199 935 Ft</b>	<b>44 591 405 Ft</b>	<b>2 239 835 914 Ft</b>	<b>177%</b>

## Költségek és ráfordítások

Fkv.	Megnevezés	2011. évi elfogadott terv	2011. I-VII. tény	2011. VIII-XII. terv	Kőbánya-Gergely	2011. évi módosított terv	%-os változás
510000	<b>ANYAGKÖLTSEGEK</b>						
511100	Általános anyagköltség	2 266 000 Ft	925 838 Ft	1 340 162 Ft		2 266 000 Ft	0%
511200	Nyomtatvány, irodaszer	2 000 000 Ft	2 045 924 Ft	454 076 Ft		2 500 000 Ft	25%
511300	Üzemanyagok	5 062 000 Ft	2 254 823 Ft	2 507 177 Ft	200 000 Ft	4 962 000 Ft	-2%
511410	Áramdíj	13 767 868 Ft	3 753 766 Ft	5 773 664 Ft	500 000 Ft	10 027 430 Ft	-27%
511420	Gázdíj	7 076 624 Ft	8 269 264 Ft	1 187 770 Ft		9 457 034 Ft	34%
511430	Vizdíj	1 681 245 Ft	471 005 Ft	713 703 Ft	50 000 Ft	1 234 708 Ft	-27%
511510	Számítástechnikai anyagok	4 000 000 Ft	2 077 254 Ft	2 000 000 Ft		4 077 254 Ft	2%
511520	S1 telep anyagköltség	400 000 Ft	82 003 Ft	0 Ft		82 003 Ft	-79%
I	<b>ANYAGKÖLTSEGEK ÖSSZESEN</b>	<b>36 253 757 Ft</b>	<b>19 879 878 Ft</b>	<b>13 976 552 Ft</b>	<b>750 000 Ft</b>	<b>34 606 429 Ft</b>	<b>-5%</b>
520000	<b>IGÉNYBEVETETT SZOLGÁLTATÁSOK</b>						
521100	Szemétszállítás költsége	1 652 532 Ft	933 192 Ft	643 300 Ft		1 576 492 Ft	-5%
521200	Egyéb szállítási költség	1 170 000 Ft	408 750 Ft	348 750 Ft		757 500 Ft	-35%
521300	Csatornadíj	2 084 650 Ft	558 352 Ft	667 943 Ft		1 226 295 Ft	-41%
522120	S1 bérleti díj	32 000 004 Ft	18 666 669 Ft	- Ft		18 666 669 Ft	-42%
522300	Szoftver bérlet	380 700 Ft	145 725 Ft	234 975 Ft		380 700 Ft	0%
522400	Fénymásoló bérleti díj	3 030 000 Ft	610 439 Ft	2 019 561 Ft		2 630 000 Ft	-13%
522900	Egyéb bérlet	100 000 Ft	62 733 Ft	37 267 Ft		100 000 Ft	0%
523100	Épületkarbantartás	13 300 000 Ft	4 819 823 Ft	4 313 510 Ft		9 133 333 Ft	-31%
523200	Gépjármű karbantartás	3 700 000 Ft	1 653 908 Ft	1 746 092 Ft	200 000 Ft	3 600 000 Ft	-3%
523300	Szoftver karbantartás (rendszerkövetés)	6 344 000 Ft	2 908 649 Ft	3 035 351 Ft		5 944 000 Ft	-6%
523400	Számítástechnikai eszközök karbantartása	144 000 Ft	113 500 Ft	30 500 Ft		144 000 Ft	0%
523500	Irodatechnikai berendezések karbantartása	600 000 Ft	193 190 Ft	406 810 Ft		600 000 Ft	0%
523600	Telefonközpont karbantartás	540 000 Ft	267 981 Ft	272 019 Ft		540 000 Ft	0%
523900	Egyéb karbantartás	8 300 000 Ft	2 026 548 Ft	2 648 452 Ft	500 000 Ft	5 175 000 Ft	-38%
524100	Hirdetés, reklám költsége	300 000 Ft	77 500 Ft	222 500 Ft		300 000 Ft	0%
525100	Iskola rendszeren belüli képzések	230 000 Ft	- Ft	230 000 Ft		230 000 Ft	0%
525200	Tanfolyam jellegű képzések	1 851 600 Ft	1 192 959 Ft	808 641 Ft		2 001 600 Ft	8%
525300	Egyéb képzés	330 000 Ft	215 396 Ft	164 604 Ft		380 000 Ft	15%
526100	Taxi költség	50 000 Ft	12 167 Ft	37 833 Ft		50 000 Ft	0%
526900	Egyéb kiküldetés költsége	100 000 Ft	- Ft	100 000 Ft		100 000 Ft	0%
527000	Szakkönyv - folyóirat költsége	1 194 722 Ft	223 115 Ft	671 607 Ft		894 722 Ft	-25%
528110	Vezetékes telefon ktg.	572 437 Ft	382 983 Ft	317 017 Ft		700 000 Ft	22%
528120	Mobil tel. szla.	2 669 667 Ft	1 220 898 Ft	1 448 768 Ft		2 669 667 Ft	0%
528130	T-Mobile adapter költsége	184 266 Ft	132 583 Ft	101 684 Ft		234 266 Ft	27%
528140	Internet	1 272 780 Ft	1 201 167 Ft	598 833 Ft		1 800 000 Ft	41%
528200	Postaköltség	4 430 000 Ft	2 590 142 Ft	1 839 858 Ft		4 430 000 Ft	0%
529110	Ceglédi út 30. őrzés	7 270 332 Ft	4 271 339 Ft	2 998 993 Ft		7 270 332 Ft	0%
529120	Sórgyár I. telep (S1) őrzés	31 687 704 Ft	18 401 514 Ft	- Ft		18 401 514 Ft	-42%
529130	100 lakásos őrzés	96 000 Ft	20 000 Ft	76 000 Ft		96 000 Ft	0%
529131	"Gergely park" őrzés	- Ft	- Ft	- Ft	2 790 000 Ft	2 790 000 Ft	
529140	Mérnöki tevékenység	- Ft	250 000 Ft	1 750 000 Ft		2 000 000 Ft	

**Költségek és ráfordítások**

Fkv.	Megnevezés	2011. évi elfogadott terv	2011. I-VII. tény	2011. VIII-XII. terv	Kőbánya-Gergely	2011. évi módosított terv	%-os változás
529200	Könyvvizsgálat	7 000 000 Ft	3 265 333 Ft	3 734 667 Ft		7 000 000 Ft	0%
529300	Egészségügyi szolgáltatás	1 080 000 Ft	530 000 Ft	550 000 Ft		1 080 000 Ft	0%
529400	Takarítási költség	5 824 238 Ft	4 152 608 Ft	1 671 630 Ft		5 824 238 Ft	0%
529500	Jogi képviselői költsége	37 000 000 Ft	22 392 437 Ft	17 607 563 Ft		40 000 000 Ft	8%
529600	Tagsági díjak	1 141 000 Ft	570 083 Ft	570 917 Ft		1 141 000 Ft	0%
529700	Közös költség	17 841 180 Ft	9 987 901 Ft	7 853 279 Ft		17 841 180 Ft	0%
529900	Egyéb igénybe vett egyéb szolgáltatások értéke	17 993 482 Ft	12 033 546 Ft	6 759 936 Ft	10 310 000 Ft	29 103 482 Ft	62%
II.	<b>IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>213 465 294 Ft</b>	<b>116 493 130 Ft</b>	<b>66 518 859 Ft</b>	<b>13 800 000 Ft</b>	<b>196 811 990 Ft</b>	<b>-8%</b>
530000	<b>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK</b>						
531100	Hatósági díjak	150 000 Ft	297 871 Ft	152 129 Ft		450 000 Ft	200%
531200	Illetékek	2 000 000 Ft	422 367 Ft	1 577 633 Ft		2 000 000 Ft	0%
532100	Bankköltség	1 920 000 Ft	1 142 438 Ft	2 966 137 Ft		4 108 575 Ft	114%
533100	Épület biztosítások	89 270 Ft	- Ft	- Ft		- Ft	-100%
533200	Gépjármű biztosítások	1 180 424 Ft	688 581 Ft	491 843 Ft	25 000 Ft	1 205 424 Ft	2%
533300	Személybiztosítások	120 000 Ft	27 781 Ft	92 219 Ft		120 000 Ft	0%
533400	Felelősség- és vagyonbiztosítások	297 446 Ft	178 267 Ft	769 179 Ft		947 446 Ft	219%
III.	<b>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>5 757 140 Ft</b>	<b>2 757 305 Ft</b>	<b>6 049 141 Ft</b>	<b>25 000 Ft</b>	<b>8 831 445 Ft</b>	<b>53%</b>
54-56	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK</b>						
540000	<b>Béreköltség</b>						
541000	Munkabér költsége	245 579 730 Ft	138 285 227 Ft	106 294 504 Ft	2 201 521 Ft	246 781 251 Ft	0%
541001	Átmenő passzívaként elszámolt bér	- Ft	- Ft	- Ft		- Ft	
542000	Jutalom	2 303 722 Ft	4 010 899 Ft	1 292 823 Ft		5 303 722 Ft	130%
543000	Prémium	14 178 160 Ft	- Ft	14 178 160 Ft		14 178 160 Ft	0%
544000	Tiszteletdíj	11 640 000 Ft	6 790 000 Ft	4 850 000 Ft		11 640 000 Ft	0%
549000	Egyéb béreköltség	5 521 100 Ft	3 662 140 Ft	1 858 960 Ft		5 521 100 Ft	0%
S 540000	<b>Béreköltség összesen:</b>	<b>279 222 712 Ft</b>	<b>152 748 265 Ft</b>	<b>128 474 447 Ft</b>	<b>2 201 521 Ft</b>	<b>283 424 233 Ft</b>	<b>2%</b>
550000	<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>						
551100	Betegszabadság költsége	- Ft	1 182 514 Ft	- Ft		1 182 514 Ft	
551200	Gépjármű költség térítés	9 398 000 Ft	5 749 887 Ft	4 148 113 Ft	175 450 Ft	10 073 450 Ft	7%
551310	Távolsági bérlet	- Ft	423 023 Ft			423 023 Ft	
551311	Munkabajárás átvállalt költsége (bérlet)	5 948 600 Ft	3 210 717 Ft	2 737 883 Ft	98 000 Ft	6 046 600 Ft	2%
551400	Étkezési hozzájárulás (cafeteria)	13 576 700 Ft	7 815 092 Ft	5 761 608 Ft	236 100 Ft	13 812 800 Ft	2%
551500	Munkaruha költségtérítés	- Ft	5 000 Ft			5 000 Ft	
551600	Reprezentáció	1 380 000 Ft	1 081 266 Ft	398 734 Ft		1 480 000 Ft	7%
551700	Végkielégítés	8 809 820 Ft	6 634 996 Ft	3 174 824 Ft		9 809 820 Ft	11%
551800	Egyéb juttatások (cafeteria is)	132 000 Ft	19 000 Ft	113 000 Ft		132 000 Ft	0%
551900	Természetbeni juttatás tel. 20%	1 015 772 Ft	605 588 Ft	410 184 Ft		1 015 772 Ft	0%
551910	Természetbeni juttatások utáni SZJA	4 851 815 Ft	2 736 052 Ft	2 115 763 Ft	63 613 Ft	4 915 428 Ft	1%
S551000	<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen:</b>	<b>45 112 707 Ft</b>	<b>29 463 133 Ft</b>	<b>18 860 110 Ft</b>	<b>573 163 Ft</b>	<b>48 896 406 Ft</b>	<b>8%</b>
552000	Jóléti és kulturális költségek						

## Költségek és ráfordítások

Fkv.	Megnevezés	2011. évi elfogadott terv	2011. I-VII. tény	2011. VIII-XII. terv	Kőbánya-Gergely	2011. évi módosított terv	%-os változás
552100	Segélyek	- Ft	30 000 Ft	70 000 Ft		100 000 Ft	
552200	Üdülési hozzájárulás (cafeteria)	1 895 000 Ft	1 895 000 Ft	- Ft		1 895 000 Ft	0%
552300	Dolgozóknak adott ajándék	1 905 750 Ft	10 350 Ft	1 895 400 Ft		1 905 750 Ft	0%
552400	Üzleti ajándék	1 000 000 Ft	276 764 Ft	723 236 Ft		1 000 000 Ft	0%
552500	Iskolakezdési támogatás (cafeteria)	140 400 Ft	- Ft	140 400 Ft		140 400 Ft	0%
S552000	Jóléti és kulturális költségek összesen:	4 941 150 Ft	2 212 114 Ft	2 829 036 Ft	- Ft	5 041 150 Ft	2%
560000	Bérráfordítások						
561100	Nyugdíjbiztosítási járulék 24%	71 383 328 Ft	40 010 745 Ft	31 372 583 Ft	570 473 Ft	71 953 801 Ft	1%
561101	Átmenő passzívaként elsz. nyugdíjbizt. járulék 24%	- Ft	- Ft	- Ft		- Ft	
561200	Egészségbiztosítási járulék 2%	5 948 611 Ft	3 269 275 Ft	2 679 336 Ft	47 539 Ft	5 996 150 Ft	1%
561201	Átmenő passzívaként elszámolt eg. bizt. járulék 2%	- Ft	- Ft	- Ft		- Ft	
561300	TB helyett kifizetett táppénz	700 000 Ft	794 685 Ft	300 000 Ft		1 094 685 Ft	56%
561400	Startkártya kötelezettség	190 000 Ft	109 433 Ft	80 567 Ft		190 000 Ft	0%
562200	Eü. hozzájárulás százalékos	274 258 Ft	328 955 Ft	245 304 Ft		574 258 Ft	109%
563100	Munkaerő piaci jár. 1%	3 338 462 Ft	1 762 477 Ft	1 575 985 Ft	23 770 Ft	3 362 231 Ft	1%
564000	Szakképzési hozzájárulás 1,5%	4 461 458 Ft	2 497 744 Ft	1 963 714 Ft	35 655 Ft	4 497 113 Ft	1%
564001	Átmenő passzívaként elsz. szakképzési hozzájárulás 1,5%	- Ft	- Ft	- Ft		- Ft	
565000	Rehabilitációs hozzájárulás	3 906 225 Ft	2 013 519 Ft	1 892 706 Ft		3 906 225 Ft	0%
S560000	Bérráfordítások összesen:	90 202 342 Ft	50 786 833 Ft	40 110 195 Ft	677 437 Ft	91 574 464 Ft	2%
TV	SZEMÉLYI TELJESÍTMÉNY KIFIZETÉSEK ÖSSZESEN:	419 478 911 Ft	235 210 346 Ft	190 273 788 Ft	3 452 120 Ft	428 936 253 Ft	2%
570000	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS					- Ft	
571000	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	32 055 061 Ft	18 266 686 Ft	13 788 375 Ft	8 100 000 Ft	40 155 061 Ft	25%
572000	Egyösszegű értékcsökkenési leírás (100 e. Ft. alatt)	1 000 000 Ft	1 414 826 Ft	85 174 Ft		1 500 000 Ft	50%
V	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS ÖSSZESEN:	33 055 061 Ft	19 681 512 Ft	13 873 549 Ft	8 100 000 Ft	41 655 061 Ft	26%
VI	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTEKE ÖSSZESEN:						
VII	ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSÉRTÉKE ÖSSZESEN:						
840000	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE						
841100	Önkormányzati ing. közv. közv. szolg.	425 000 Ft	300 585 Ft	- Ft		300 585 Ft	-29%
841900	Egyéb árajánlat alapján végzett tevékenységhez igénybe vett alvállalkozók	- Ft	- Ft	- Ft		- Ft	
843900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg.	16 328 635 Ft	55 809 362 Ft	513 423 539 Ft		569 232 901 Ft	3386%
	Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások			174 498 067 Ft		174 498 067 Ft	
	Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások			344 399 358 Ft		344 399 358 Ft	
	Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások			- Ft		- Ft	
	Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások			351 792 294 Ft		351 792 294 Ft	
SUMMA	Önkormányzat részére közvetített szolgáltatás összesen:	16 753 635 Ft	56 109 947 Ft	1 384 113 258 Ft	- Ft	1 440 223 205 Ft	8496%
845110	Közvetített ÁRAM	12 222 338 Ft	7 587 687 Ft	257 137 Ft		7 844 824 Ft	-36%
845120	Közvetített GÁZ	985 027 Ft	641 515 Ft	334 267 Ft		975 782 Ft	-1%
845130	Közvetített VÍZ	399 498 Ft	171 193 Ft	69 117 Ft		240 309 Ft	-40%
845140	Közvetített CSATORNA	589 543 Ft	273 411 Ft	78 573 Ft		351 984 Ft	-40%

## Költségek és ráfordítások

Fkv.	Megnevezés	2011. évi elfogadott terv	2011. I-VII. tény	2011. VIII-XII. terv	Kőbánya-Gergely	2011. évi módosított terv	%-os változás
845150	Közvetített TELEFONOK	914 011 Ft	251 232 Ft	662 779 Ft		914 011 Ft	0%
845160	Közvetített EGYÉB KÖZÜZEM	271 130 Ft	77 942 Ft	193 188 Ft		271 130 Ft	0%
845200	Közvetített szolgáltatások TH	300 000 Ft	31 600 Ft	268 400 Ft		300 000 Ft	0%
845300	Ingatlanforgalmazás közvetített szolgáltatás	300 000 Ft	- Ft	100 000 Ft		100 000 Ft	-67%
845400	Egyéb közvetített szolgáltatás	160 000 Ft	- Ft	160 000 Ft		160 000 Ft	0%
845900	Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó közvetített szolgáltatások:	70 000 Ft	40 553 Ft	29 447 Ft		70 000 Ft	0%
S840000	Saját tevékenységekhez igénybe vett közv. szolg. értéke összesen.	16 211 547 Ft	9 075 132 Ft	2 152 908 Ft	- Ft	11 228 040 Ft	-31%
VIII.	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE ÖSSZESEN	32 965 182 Ft	65 185 079 Ft	1 386 266 166 Ft	- Ft	1 451 451 245 Ft	4303%
860000	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK						
861000	Értékesített eszközök könyv szerinti értéke	500 000 Ft	- Ft	500 000 Ft		500 000 Ft	0%
862000	Elengedett követelés	- Ft	- Ft	- Ft		- Ft	
863000	Követelések leírása	6 475 000 Ft	246 348 Ft	3 000 000 Ft		3 246 348 Ft	-50%
863500	Kerekítési különbség	- Ft	6 402 Ft			6 402 Ft	
864000	Káresemények ráfordítása	- Ft	3 160 000 Ft	- Ft		3 160 000 Ft	
865000	Céltartalék képzése	12 000 000 Ft	- Ft	12 000 000 Ft		12 000 000 Ft	0%
866000	Értékvesztés	8 000 000 Ft	- Ft	4 000 000 Ft		4 000 000 Ft	-50%
866100	Terven felüli értékcsökkenés	2 176 000 Ft	- Ft	2 176 000 Ft		2 176 000 Ft	0%
866200	Selejtezés	500 000 Ft	80 787 Ft	419 213 Ft		500 000 Ft	0%
866300	Leltárhány	- Ft	- Ft	- Ft		- Ft	
867200	Helyi iparüzési adó	14 350 459 Ft	6 872 972 Ft	7 009 224 Ft	856 828 Ft	14 739 023 Ft	3%
867300	Ingatlanadó	11 283 160 Ft	6 581 842 Ft	4 701 318 Ft		11 283 160 Ft	0%
867400	Gépjárműadó	174 630 Ft	101 867 Ft	72 764 Ft		174 630 Ft	0%
867500	Innovációs járulék	2 152 569 Ft	979 381 Ft	1 051 384 Ft		2 030 764 Ft	-6%
867600	Cégautóadó	713 370 Ft	416 133 Ft	297 238 Ft		713 370 Ft	0%
868000	Fizetett bírság, kötbér, késedelmi kamat	1 250 000 Ft	456 330 Ft	793 670 Ft		1 250 000 Ft	0%
868100	Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítás	- Ft	30 000 Ft	- Ft		30 000 Ft	
868200	Előző évek ráfordításai	3 000 000 Ft	1 289 469 Ft	1 710 531 Ft		3 000 000 Ft	0%
869000	Különféle egyéb ráfordítások	- Ft	765 Ft	- Ft		765 Ft	
IX.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	62 575 188 Ft	20 222 294 Ft	37 731 341 Ft	856 828 Ft	58 810 463 Ft	-6%
870000	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI						
871000	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	241 500 Ft	1 121 834 Ft	119 666 Ft		1 241 500 Ft	414%
872000	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások összesen	1 000 000 Ft	334 032 Ft	665 968 Ft		1 000 000 Ft	0%
872200	Vállalkozásnak fizetett kamat	- Ft				- Ft	
877000	Egyéb pénzügyi ráfordítások	- Ft				- Ft	
X.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI ÖSSZESEN	1 241 500 Ft	1 455 866 Ft	785 634 Ft	- Ft	2 241 500 Ft	81%
882001	Véglegesen átadott pénzeszköz	- Ft	- Ft	5 000 000 Ft		5 000 000 Ft	
889000	Egyéb rendkívüli ráfordítás	150 000 Ft	- Ft	150 000 Ft		150 000 Ft	0%
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	150 000 Ft	- Ft	5 150 000 Ft	- Ft	5 150 000 Ft	3333%
M I N D Ö S S Z E S E N		804 942 013 Ft	480 885 410 Ft	1 720 625 028 Ft	26 983 948 Ft	2 228 494 386 Ft	177%

**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.****Szervezeti egységek – Közszolgáltatási Szerződésből származó feladatok**

<b>SZERVEZETI EGYSÉG</b>	<b>FŐ</b>	<b>FELADAT</b>
<b>IGAZGATÓSÁG</b> Vezérigazgató Titkárságvezető Műszaki Tanácsadó Vezérigazgatói Tanácsadó	4	
<b>VEZÉRIGAZGATÓ-HELYETTES</b> Vezérigazgató-helyettes Vezérigazgató-helyettes asszisztens Közbeszerzési Referens	3	
<b>JOG</b> Jogtanácsos Jogi Asszisztens	2	- Az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárások bonyolítása az Önkormányzat megbízásából; - Adatszolgáltatás az Önkormányzat megbízásából, a Közszolgáltató által indítandó, vagy indított, az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárásokról;
<b>CONTROLLING</b> Controller	1	- Beszámolók, üzleti terv, elszámolások készítése
<b>BÉR- ÉS MUNKAÜGY</b> Bér- és Munkaügyi előadó	1	
<b>GAZDASÁGI DIVÍZIÓ</b> Főkönyvelő Pénzügyi Munkatárs Könyvelő Könyvelő Könyvelő Pénztáros Pénzügyi Előadó Pénzügyi Főmunkatárs	8	- Az Önkormányzatot terhelő költségek nyilvántartása, könyvviteli elszámolása és pénzügyi rendezése; - Az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárások bonyolítása az Önkormányzat megbízásából; - Adatszolgáltatás az Önkormányzat megbízásából, a Közszolgáltató által indítandó, vagy indított, az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárásokról;

**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.****Szervezeti egységek – Közzolgáltatási Szerződésből származó feladatok**

<b>DÍJSZÁMLÁZÁSI CSOPORT</b> Díjszámlázási Csoportvezető Díjszámlázási ügyintéző Díjszámlázási Könyvelő	3	- Bérleti, valamint egyéb kiegészítő szolgáltatások díjainak számlázása, beszedése, elszámolása;
<b>SZERVEZÉSI IRODA</b> Szervezési Irodavezető Gondnok-Karbantartó Gondnok-Karbantartó Analitikus Könyvelő Asszisztens Telefonközpont-kezelő Iratkezelő Iratkezelő Adminisztrátor Számítástechnikus	10	
<b>VÁROSÜZEMELTETÉSI DIVÍZIÓ</b> Városüzemeltetési Igazgató Műszaki Előadó	2	<ul style="list-style-type: none"><li>- Évente egyszer – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – tárgyévet megelőző év október 31. napjáig, a közterületekkel és pincékkel kapcsolatos karbantartási, felújítási és beruházási munkákra javaslat készítése;</li><li>- Karbantartási és felújítási munkák előkészítése és tervezése, illetve jóváhagyott költségvetési fedezet esetén azok teljes körű lebonyolítása, a vállalkozásba adással és műszaki ellenőrzéssel együtt;</li><li>- Utak karbantartása (kátyúzás);</li><li>- Parkolók létrehozása és azok üzemeltetése;</li><li>- Burkolati jelek felújítása;</li><li>- Balesetveszélyes forgalomcsillapító küszöbök átépítése, kiépítése;</li><li>- Javaslattétel útfelújításra;</li><li>- Utca névtáblák pótlása;</li><li>- Utak, járdák felújítása, új utak, járdák építése;</li><li>- Forgalomtechnikai beavatkozások kivitelezése;</li></ul>

Szervezeti egységek – Közzolgáltatási Szerződésből származó feladatok

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pincékkel, földalatti üregekkel kapcsolatos bányabiztonsági felülvizsgálatok lebonyolítása;</li> <li>- Kapcsolattartás a bánya műszaki felügyelettel;</li> <li>- Pincékkel, földalatti üregekkel kapcsolatos veszélyelhárítási pályázatok előkészítése, feladatok elvégzése;</li> <li>- Rendkívüli helyzetekben, az érintett terület biztosítása;</li> <li>- Pincelátogatások biztosítása;</li> <li>- Pincék és föld alatti üregek szellőztetési feladatainak ellátása.</li> </ul>
<p><b>INGATLANJOGI CSOPORT</b>                  Ingatlanjogi Csoportvezető                  Ingatlanügyi Ügyintéző                  Ingatlanforgalmi értékbecslő                  Ingatlanügyi Előadó</p>	<p>4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Az Ingatlanok pályázati úton történő értékesítésének előkészítése és lebonyolítása a jogszabályok rendelkezései szerint;</li> <li>- Az Önkormányzat megbízottjaként az Ingatlanok Bérlok részére történő elidegenítésre irányuló adásvételi szerződés előkészítése és - a jogszabályokkal összhangban adott meghatalmazás alapján – megkötése;.</li> <li>- Az Ingatlanok elidegenítése, valamint Ingatlanok forgalmi értékbecslése;</li> <li>- Társasházi alapító okiratok, jognyilatkozatok, Ingatlan adásvételi szerződések előkészítése, továbbá ezek földhivatali ügyintézése;</li> <li>- Portfólió összetétel változás vezetése portfólióba vételi és portfólióból törlési eljárással</li> <li>- Önkormányzat tulajdonában álló Ingatlanok nyilvántartási feladatai, dokumentációk aktualizálása, változások vezetése.</li> <li>- Társasházakkal kapcsolatos dokumentációk nyilvántartása, változások vezetése.</li> <li>- Önkormányzatot, mint tulajdonost érintő jogok és tények ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése</li> <li>- Önkormányzat tulajdonában álló Ingatlanok földméréssel kapcsolatos feladatainak elvégzése Közreműködő bevonásával.</li> <li>- Önkormányzat tulajdonában álló Ingatlanokkal kapcsolatos általános földhivatali ügyintézés.</li> <li>- Közzolgáltató által végzett nyilvántartási feladatokhoz szükséges TAKARNET szolgáltatás biztosítása</li> </ul>



Szervezeti egységek – Közszolgáltatási Szerződésből származó feladatok

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Közreműködik az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére vonatkozó rendelet mellékletét képező Elidegenítési tilalmi lista aktualizálásában.</li><li>- Tulajdonos által elidegenítésre kijelölt ingatlanok társasházzá történő alakítása, Társasháztulajdont alapító Okirat elkészítésével.</li><li>- A tulajdonos érdekeit szem előtt tartva a mindenkor hatályos az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére vonatkozó rendelet alapján az ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos tevékenységek ellátása</li><li>- lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos előkészítési feladatok</li><li>- Elidegenítésre kijelölt ingatlanok forgalmi értékének megállapítása, eladási árajánlat bérlő részére történő megküldése.</li><li>- Bérlők részére elidegenítésre kijelölt ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződéskötések előkészítése, bérlők értesítése a szerződéskötés időpontjáról.</li><li>- Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokkal kapcsolatos általános földhivatali ügyintézés.</li><li>- Elidegenítési és terhelési tilalom, valamint elővásárlási jog törlésével kapcsolatos önkormányzati jognyilatkozatok előkészítése jogosult által történő aláírásra, elkészült jognyilatkozat ügyfél részére történő átadása.</li><li>- Bérleti jogviszony megváltásának bonyolítása pénzbeli térítés ellenében Önkormányzat döntése alapján az Ingatlanok kiürítésével kapcsolatos feladatok előkészítése:</li><li>- Önkormányzat részére történő ingatlan vásárlás az Önkormányzat megbízása alapján.</li><li>- Ingatlanok pályázati úton történő értékesítésével kapcsolatos előkészítés és javaslattétel:</li><li>Pályázatok koordinálása, a kiírt pályázatok lebonyolítása</li></ul>
--	--

Szervezeti egységek – Közszolgáltatási Szerződésből származó feladatok

<p><b>MŰSZAKI DIVÍZIÓ</b>  Műszaki Igazgató  Műszaki Adminisztrátor  Műszaki Titkár  <b>Beruházási és Intézmény fenntartási Iroda</b>  Irodavezető  Beruházó  Intézmény fenntartó  Intézmény fenntartó  <b>Műszaki Iroda</b>  Irodavezető  Műszaki előadó  Műszaki előadó  <b>Műszaki Ellenőri Csoport</b>  Műszaki Ellenőr  Műszaki Ellenőr  Statikus</p>	<p>13</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Évente egyszer – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – tárgyévet megelőző év október 31. napjáig üzemeltetési, fenntartási és/vagy hasznosítási, valamint karbantartási és felújítási munkákra javaslat készítése;</li> <li>- Életveszélyes vagy az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó helyzet kialakulása esetén, a szükséges intézkedések megtétele saját hatáskörben, az Önkormányzat haladéktalan tájékoztatása mellett;</li> <li>- A jogszabályokból, illetve a bérleti szerződésből eredően, az Önkormányzatot terhelő hibaelhárítási és karbantartási feladatok elvégzése;</li> <li>- Épületszerkezetek és tartozékok műszaki állapotának rendszeres ellenőrzése;</li> <li>- Tűzvédelmi, munkavédelmi, biztonságtechnikai feladatok ellátása;</li> <li>- Az Ingatlanok nyilvántartása, valamint a nyilvántartást érintő változások felvezetése.</li> <li>- A szerződések folyamatos nyomon követése (szerződések és kötelezettségek nyilvántartása, folyamatos felülvizsgálata előírásai teljesülésének felügyelete, szükség szerint a teljesítésben való közreműködés, vagy a teljesítés kikényszerítése, az Önkormányzat érdekében szükségessé váló intézkedések megtétele és bérleti jogviszony tekintetében az Önkormányzat érdekének képviselője és érvényre juttatása);</li> <li>- Kapcsolattartás üzemeltetővel;</li> <li>- Évente egyszer – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – tárgyévet megelőző év október 31. napjáig karbantartási és felújítási munkákra javaslat készítése; (Intézmények)</li> <li>- Karbantartási és felújítási munkák előkészítése és tervezése, illetve jóváhagyott költségvetési fedezet esetén azok teljes körű lebonyolítása, a vállalkozásba adással és műszaki ellenőrzéssel együtt;</li> <li>- A felvonók működésének felügyelete, ellenőrzése, a folyamatos üzemelés biztosítása;</li> <li>- Az ingatlanhoz tartozó zöldfelület és növényzet karbantartása és felújítása;</li> <li>- Közülemi és közszolgáltatókkal kapcsolatos ügyintézés, különösen a közszolgáltatási szerződések megkötése és nyilvántartása, az esetleges módosítások kezdeményezése, a teljesítés ellenőrzése;</li> </ul>
--	-----------	--

**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.**

**Szervezeti egységek – Közszolgáltatási Szerződésből származó feladatok**

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Életveszélyes vagy az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó helyzet kialakulása esetén, a szükséges intézkedések megtétele saját hatáskörben, az Önkormányzat haladéktalan tájékoztatása mellett;</li> <li>- Önkormányzatot terhelő hibaelhárítási feladatok elvégzése;</li> <li>- Az Önkormányzatot terhelő költségek könyvviteli elszámolása és pénzügyi rendezése;</li> <li>- Központi berendezések folyamatos működésének biztosítása;</li> <li>- Épületszerkezetek és tartozékok műszaki állapotának rendszeres ellenőrzése;</li> <li>- Adatszolgáltatás az Önkormányzat megbízásából, a Közszolgáltató által indítandó, vagy indított, a műszaki feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárásokról.</li> </ul>
<p><b>VÁROSFEJLESZTÉSI DIVÍZIÓ</b>                  Városfejlesztési Divízióvezető                  Műszaki Menedzser</p>	2	
<p><b>KEZELÉSI DIVÍZIÓ</b>                  Kezelési Igazgató  <b>INGATLANKEZELÉSI CSOPORT</b>                  Ingatlankezelési Csoportvezető                  Kezelési Ügyintéző                  Ingatlankezelő</p>	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapcsolattartás Bérlővel;</li> <li>- Önkormányzat képviselte Bérlővel szemben;</li> <li>- Elköltöző Bérlőtől az Ingatlan és az Ingóságok jegyzőkönyvvel történő átvétele, illetve új Bérlőnek jegyzőkönyvvel történő átadása;</li> <li>- A felvonók működésének felügyelete, ellenőrzése, a folyamatos üzemelés biztosítása;</li> <li>- Az Ingatlanhoz tartozó zöldfelület és növényzet karbantartása;</li> <li>- Közüzemi és közszolgáltatókkal kapcsolatos ügyintézés, különösen a közszolgáltatási szerződések megkötése és nyilvántartása, az esetleges módosítások kezdeményezése, a teljesítés ellenőrzése;</li> <li>- Működtetéshez kapcsolódó közüzemi, közszolgáltatási és egyéb díjak számla alapján történő rendezése, könyvelése, nyilvántartása;</li> <li>- Évente egyszer – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – tárgyévet megelőző év október 31. napjáig üzemeltetési, fenntartási és/vagy hasznosítási, valamint karbantartási és felújítási munkákra javaslat készítése;</li> <li>- Bérlőkkel és a tevékenységgel kapcsolatos személyiségi jogok védelmének biztosítása;</li> </ul>

Szervezeti egységek – Közszolgáltatási Szerződésből származó feladatok

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Életveszélyes vagy az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó helyzet kialakulása esetén, a szükséges intézkedések megtétele saját hatáskörben, az Önkormányzat haladéktalan tájékoztatása mellett;</li><li>- Az Önkormányzatot terhelő költségek nyilvántartása, könyvviteli elszámolása és pénzügyi rendezése;</li><li>- Az Ingatlan rendeltetésszerű használatának biztosítása;</li><li>- Központi berendezések folyamatos működésének biztosítása;</li><li>- Takarítási, tisztántartási, hó eltakarítási és csúszásmentesítési feladatok elvégzése, elvégeztetése;</li><li>- Portaszolgálat, őrzésvédelem biztosítása;</li><li>- Kommunális szolgáltatások biztosítása;</li><li>- Épületszerkezetek és tartozékok műszaki állapotának rendszeres ellenőrzése;</li><li>- Az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárások bonyolítása az Önkormányzat megbízásából;</li><li>- Adatszolgáltatás az Önkormányzat megbízásából, a Közszolgáltató által indítandó, vagy indított, az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárásokról;</li><li>- Az Ingatlanok nyilvántartása, valamint a nyilvántartást érintő változások felvezetése.</li><li>- A szerződések folyamatos nyomon követése (szerződések és kötelezettségek nyilvántartása, folyamatos felülvizsgálata előírásai teljesülésének felügyelete, szükség szerint a teljesítésben való közreműködés, vagy a teljesítés kikényszerítése, az Önkormányzat érdekében szükségessé váló intézkedések megtétele és bérleti jogviszony tekintetében az Önkormányzat érdekének képviselése és érvényre juttatása);</li><li>- Szerződéskötést megelőző egyeztetések lefolytatása az Önkormányzat érintett, jogszabályokban meghatározott szervezeti egységeivel, és bérleti szerződés tervezet készítése;</li></ul>
--	--

Szervezeti egységek – Közzolgáltatási Szerződésből származó feladatok

<p><b>HELYISÉGGAZDÁLKODÁSI CSOPORT</b>          Lakás- és Helyiséggazdálkodási Irodavezető          Helyiséggazdálkodási Csoportvezető          Helyiséggazdálkodó</p>	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapcsolattartás Bérelővel;</li> <li>- Önkormányzat képviselete Bérelővel szemben;</li> <li>- Bérlet terhelő – bérleti szerződésben előírt – karbantartási kötelezettséget elvégzésének ellenőrzése, Önkormányzat tájékoztatása;</li> <li>- Elköltöző Bérletől az Ingatlan és az Ingóságok jegyzőkönyvvel történő átvétele, illetve új Bérletnek jegyzőkönyvvel történő átadása;</li> <li>- Az Ingatlanhoz tartozó zöldfelület és növényzet karbantartása;</li> <li>- Közüzemi és közzolgáltatókkal kapcsolatos ügyintézés, különösen a közzolgáltatási szerződések megkötése és nyilvántartása, az esetleges módosítások kezdeményezése, a teljesítés ellenőrzése;</li> <li>- Működtetéshez kapcsolódó közüzemi, közzolgáltatási és egyéb díjak számla alapján történő rendezése, könyvelése, nyilvántartása;</li> <li>- Ingóságok vonatkozásában a leltározási feladatok ellátása, nyilvántartások vezetése, és adatszolgáltatás az jogszabállyal összhangban;</li> <li>- Évente egyszer – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – tárgyévet megelőző év október 31. napjáig üzemeltetési, fenntartási és/vagy hasznosítási, valamint karbantartási és felújítási munkákra javaslat készítése;</li> <li>- Bérelővel és a tevékenységgel kapcsolatos személyiségi jogok védelmének biztosítása;</li> <li>- Életveszélyes vagy az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó helyzet kialakulása esetén, a szükséges intézkedések megtétele saját hatáskörben, az Önkormányzat haladéktalan tájékoztatása mellett;</li> <li>- Az Önkormányzatot terhelő költségek nyilvántartása, könyvviteli elszámolása és pénzügyi rendezése;</li> <li>- Az Ingatlan rendeltetésszerű használatának biztosítása;</li> <li>- Központi berendezések folyamatos működésének biztosítása;</li> <li>- Takarítási, tisztántartási, hó eltakarítási és csúszásmentesítési feladatok elvégzése, elvégeztetése;</li> <li>- Portaszolgálat, őrzésvédelem biztosítása;</li> </ul>
--	--

Szervezeti egységek – Közszolgáltatási Szerződésből származó feladatok

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kommunális szolgáltatások biztosítása;</li><li>- Épületszerkezetek és tartozékok műszaki állapotának rendszeres ellenőrzése;</li><li>- Tűzvédelmi, munkavédelmi, biztonságtechnikai feladatok ellátása;</li><li>- Az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárások bonyolítása az Önkormányzat megbízásából;</li><li>- Adatszolgáltatás az Önkormányzat megbízásából, a Közszolgáltató által indítandó, vagy indított, az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárásokról;</li><li>- Az Ingatlanok nyilvántartása, valamint a nyilvántartást érintő változások felvezetése.</li><li>- Bérbeadási célú hasznosítás lebonyolításával kapcsolatos nyilvántartás vezetése, annak tartalmáról havonta vagy rendkívüli alkalom esetén nyolc (8) napon belül írásbeli adatszolgáltatás teljesítése az Önkormányzat részére;</li><li>- A szerződések folyamatos nyomon követése (szerződések és kötelezettségek nyilvántartása, folyamatos felülvizsgálata előírásai teljesülésének felügyelete, szükség szerint a teljesítésben való közreműködés, vagy a teljesítés kikényszerítése, az Önkormányzat érdekében szükségessé váló intézkedések megtétele és bérleti jogviszony tekintetében az Önkormányzat érdekének képviselője és érvényre juttatása);</li><li>- A bérleti szerződés jogszabályokkal összhangban történő aláírása, és az aláírt szerződés megküldése két (2) példányban az Önkormányzat részére;</li><li>- Szerződéskötést megelőző egyeztetések lefolytatása az Önkormányzat érintett, jogszabályokban meghatározott szervezeti egységeivel, és bérleti szerződés tervezet készítése;</li></ul>
--	--

**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.**

**Szervezeti egységek – Közzolgáltatási Szerződésből származó feladatok**

<p><b>TULAJDONOSI CSOPORT</b> Tulajdonosi Csoportvezető Társasházi Tulajdonosi Előadó Tulajdonosi Kezelő</p>	<p>3</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kapcsolattartás Bérelővel;</li><li>- Önkormányzat képviselte Bérelővel szemben;</li><li>- Elköltöző Bérelőtől az Ingatlan és az Ingóságok jegyzőkönyvvel történő átvétele, illetve új Bérelőnek jegyzőkönyvvel történő átadása;</li><li>- Közüzemi és közzolgáltatókkal kapcsolatos ügyintézés, különösen a közzolgáltatási szerződések megkötése és nyilvántartása, az esetleges módosítások kezdeményezése, a teljesítés ellenőrzése;</li><li>- Működtetéshez kapcsolódó közüzemi, közzolgáltatási és egyéb díjak számla alapján történő rendezése, könyvelése, nyilvántartása;</li><li>- Évente egyszer – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – tárgyévet megelőző év október 31. napjáig üzemeltetési, fenntartási és/vagy hasznosítási, valamint karbantartási és felújítási munkákra javaslat készítése;</li><li>- Bérelővel és a tevékenységgel kapcsolatos személyiségi jogok védelmének biztosítása;</li><li>- Életveszélyes vagy az Ingatlan rendeltetésszerű használatát akadályozó helyzet kialakulása esetén, a szükséges intézkedések megtétele saját hatáskörben, az Önkormányzat haladéktalan tájékoztatása mellett;</li><li>- Az Önkormányzat, mint tulajdonos képviselte a társasházakban;</li><li>- Kapcsolattartás a társasházi szervekkel, tulajdonostársakkal és Bérelővel;</li><li>- Az Önkormányzatot terhelő költségek nyilvántartása, könyvviteli elszámolása és pénzügyi rendezése;</li><li>- Az Ingatlan rendeltetésszerű használatának biztosítása;</li><li>- Kommunális szolgáltatások biztosítása;</li><li>- Az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárások bonyolítása az Önkormányzat megbízásából;</li><li>- Adatszolgáltatás az Önkormányzat megbízásából, a Közzolgáltató által indítandó, vagy indított, az üzemeltetési feladatokkal kapcsolatos peres és nem peres eljárásokról;</li><li>- Az Ingatlanok nyilvántartása, valamint a nyilvántartást érintő változások felvezetése.</li><li>- A szerződések folyamatos nyomon követése (szerződések és kötelezettségek</li></ul>
--	---

**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.**

**Szervezeti egységek – Közzolgáltatási Szerződésből származó feladatok**

		<p>nyilvántartása, folyamatos felülvizsgálata előírásai teljesülésének felügyelete, szükség szerint a teljesítésben való közreműködés, vagy a teljesítés kikényszerítése, az Önkormányzat érdekében szükségessé váló intézkedések megtétele és bérleti jogviszony tekintetében az Önkormányzat érdekének képviselője és érvényre juttatása);</p> <p>- Szerződéskötést megelőző egyeztetések lefolytatása az Önkormányzat érintett, jogszabályokban meghatározott szervezeti egységeivel, és bérleti szerződés tervezet készítése;</p>
<p><b>TÁRSASHÁZKEZELÉSI CSOPORT</b>  Társasházkezelési Csoportvezető  Műszaki Előadó  Társasházkezelő  Társasházkezelő  Társasházkezelő  Adminisztrátor  Parkoló-őr</p>	7	
<p><b>BÉRLEMÉNYELLENŐRZÉSI CSOPORT</b>  Bérlményellenőrzési Csoportvezető  Bérlményellenőr  Bérlményellenőr  Bérlményellenőr  Bérlményellenőr</p>	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapcsolattartás Bérlővel;</li> <li>- Önkormányzat képviselője Bérlővel szemben;</li> <li>- Bérlőt terhelő – bérleti szerződésben előírt – karbantartási kötelezettséget elvégzésének ellenőrzése, Önkormányzat tájékoztatása;</li> <li>- Évente, a jogszabályban meghatározott gyakorisággal, a rendeltetésszerű használat ellenőrzése,</li> <li>- Ingóságok vonatkozásában a leltározási feladatok ellátása, nyilvántartások vezetése, és adatszolgáltatás az jogszabállyal összhangban;</li> <li>- Bérlőkkel és a tevékenységgel kapcsolatos személyiségi jogok védelmének biztosítása;</li> </ul>



**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.**

**Szervezeti egységek – Közszolgáltatási Szerződésből származó feladatok**

<p><b>SZERZŐDÉSKÖTŐ CSOPORT</b>                  Szerződéskötő                  Szerződéskötő                  Szerződéskötő</p>	<p>3</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kapcsolattartás Bérelővel;</li> <li>- Önkormányzat képviselte Bérelővel szemben;</li> <li>- Bérelőkkel és a tevékenységgel kapcsolatos személyiségi jogok védelmének biztosítása;</li> <li>- Tűzvédelmi, munkavédelmi, biztonságtechnikai feladatok ellátása;</li> <li>- Bérbeadási célú hasznosítás lebonyolításával kapcsolatos nyilvántartás vezetése, annak tartalmáról havonta vagy rendkívüli alkalom esetén nyolc (8) napon belül írásbeli adatszolgáltatás teljesítése az Önkormányzat részére;</li> <li>- A szerződések folyamatos nyomon követése (szerződések és kötelezettségek nyilvántartása, folyamatos felülvizsgálata előírásai teljesülésének felügyelete, szükség szerint a teljesítésben való közreműködés, vagy a teljesítés kikényszerítése, az Önkormányzat érdekében szükségessé váló intézkedések megtétele és bérleti jogviszony tekintetében az Önkormányzat érdekének képviselte és érvényre juttatása);</li> <li>- Szerződéskötést megelőző egyeztetések lefolytatása az Önkormányzat érintett, jogszabályokban meghatározott szervezeti egységeivel, és bérleti szerződés tervezet készítése;</li> </ul>
<p><b>ÖSSZES LÉTSZÁM:</b></p>	<p><b>78</b></p>	<p><b>FŐ</b></p>