

11/529/41/2010
2010. AUG 26.

Budapest,

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Tárgy: A Képviselő-testület 701/2010. (III.18.) sz. határozatával módosított, Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött ingatlankezelési szerződés 1. sz. függelékét képező Árjegyzék D/1. „Ügyfélszolgálat biztosítása” díjtételének módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros X. ker. Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött, ingatlankezelésre vonatkozó szerződés módosítását a T. Képviselő-testület 2010. március 18-án 701/2010. (III.18.) számú határozatával fogadta el. Az ingatlankezelési szerződés Árjegyzékének D/1. pontja tartalmazza az „Ügyfélszolgálat biztosítása” díjtételt 99 000,-Ft/hó áron. A T. Képviselő-testület ugyan ezzel a határozattal fogadta a Vagyonkezelő Zrt. 2010. évi árajánlatát (Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. feladat végrehajtási összehasonlító (2009-2010.) tervtáblázat), amely az Ingatlankezelési szerződés mellékletét képezi. Az árajánlatban a D. Egyéb tevékenység soron az „1. Ügyfélszolgálat biztosítása” díjtétel 99 000,-Ft/hét áron szerepel, így jelenleg ambivalens az árajánlat a szerződéssel. 2010. április 1-je óta havi 396 000,-Ft (4 x 99 000,-Ft) helyett csak 99 000,-Ft kiszámlázása történhet meg „Ügyfélszolgálat biztosítása” jogcímen. Ennek következtében a Vagyonkezelő Zrt. összesen 2 673 000,-Ft-ot (4 héttel számítva a hónapot) veszíthet a tervezett bevételeihez képest éves szinten. A lecsökkentett havi 99 000,-Ft-os díj nem reális ár ennek a tevékenységnek az elvégzéséért, nem fedezi az ügyfélszolgálatot ellátó munkatársak bérköltségét, az erre a tevékenységre felmerülő egyéb rezszi költséget nem számítva.

Ezúton kezdeményezzük az Ingatlankezelési szerződés 1. sz. függelékét képező Árjegyzék

D. Egyéb tevékenységek

1. Ügyfélszolgálat biztosítása 99 000 Ft/hó

sorában szereplő gyakoriság módosítását

1. Ügyfélszolgálat biztosítása 99 000 Ft/hét

1. sz. melléklet: Ingatlankezelési szerződés 1. számú függeléke
2. sz. melléklet: 2010. évre elfogadott árajánlat

Határozati javaslat:

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros X.ker. Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött, az előterjesztéshez mellékelt, Ingatlankezelésre vonatkozó szerződés módosítását visszamenőleges, 2010. április 1-jei hatállyal elfogadja, melynek következtében az alapszerződés 1. számú függelékét képező Árjegyzékben a D. Egyéb tevékenység 1. „Ügyfélszolgálat biztosítása” díjtétel 99.000Ft/hó gyakoriságról 99.000Ft/hét gyakoriságra módosul.

Határidő: azonnal

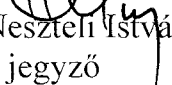
Felelős: Verbai Lajos

Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest, 2010. augusztus 11.


Fecske Károly
vezérigazgató

Törvényesség szempontból látta:


Dr. Neszte István
jegyző



INGATLANKEZELÉSI SZERZŐDÉS

1. sz. függelék

ÁRJEYZÉK

I. Díjképzési alapelvek

1. A jelen Árjegyzékben foglalt díjtételek kialakítása során a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., mint, Ingatlankezelő (továbbiakban: Ingatlankezelő) a tevékenysége során felmerülő költségeinek maradéktalan megtérülésére törekszik.
2. A költségek alakulásának meghatározásakor a szükséges és elégséges mértékű költségszint az irányadó.
3. A tevékenységek díjazásának meghatározása a szokásos vagy elvárható szintű szolgáltatásra vetítve kerül meghatározásra, az attól eltérő szintű teljesítés külön elszámolást igényel.
4. A díjtételekre vonatkozó elszámolási egységek meghatározásának elsődleges szempontja a mérhetőség és ennek alapján az elvégzett tevékenységek tételes elszámolása.
5. Átalány díjak meghatározására csak abban az esetben kerül sor, amennyiben a tételes elszámolás nem, vagy csak aránytalanul nagy adminisztrációs feladat végrehajtásával lenne megvalósítható.
6. Az Ingatlankezelő a tevékenysége végrehajtásához szükséges indokolt kiadásokat jogosult az Elkülönített számláról megfizetni, amelyek után külön kezelési költség felszámítására nem jogosult.
7. Az Ingatlankezelő azon kiadásait, amelyeket az Ingatlankezelési szerződés teljesítése érdekében –az Ingatlankezelési szerződés felhatalmazása alapján- saját nevében vesz igénybe, jogosult 5%-os kezelési költség felszámításával továbbhárítani.
8. Az árjegyzékben feltüntetett elszámolóárak minden esetben nettó értékben kerülnek feltüntetésre, azaz a tevékenységre vonatkozó általános forgalmi adót nem tartalmazzák.

II. Díjtételek

„A” Üzemeltetési feladatok

1. Portfólió összetétel változás dokumentálási feladatok

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| ➤ Portfólióba vételi eljárás: | 24 000 Ft/bérlemény |
| ➤ Portfólióból törlési eljárás | 24.000 Ft/bérlemény |

2. Bérleménybemutató Bérjelöltek részére

- | | |
|---|------------------|
| ➤ Kiszállás | 2 500 Ft/alkalom |
| ➤ Bérleménybemutató Bérjelöltek részére | 8 250 Ft/alkalom |
| ➤ Élőerős védelem költségeinek továbbhárításával legfeljebb | 1 000 Ft/óra |
- szolgáltatási díj mértékig.

3. Javaslattétel leendő Bérlő személyére

- Pályáztatással történő bérbeadása esetén: 5 500 Ft/javaslat

4. Kezelői nyilatkozattétel

- Kezelői nyilatkozattétel 5 500 Ft/ kezelői nyilatkozat

5. Ingatlanbérleti szerződés megkötése

- Ingatlanbérleti szerződés megkötése 5 500 Ft/szerződéskötés
- Közjegyzői ügyintézés 5 000 Ft/szerződéskötés
- Szerződés megszüntetése 5 500 Ft/szerződéskötés
- Lejárt határidejű szerződések ügyintézése 2 500 Ft/szerződéskötés
- Bérlői adatkarbantartás 500 Ft/adatváltozás

6. Szerződésmódosítás

- Szerződésmódosítás 5 500 Ft/ szerződésmódosítás

7. Birtokbaadás

- Kiszállás (a tényleges kiszállások szerint, függetlenül a birtokbaadás eredményességétől) 2 500 Ft/alkalom
- Birtokbaadási feladatok: 5 500 Ft/birtokbaadás

8. Bérleményellenőrzés „A” típus (kezelői)

- Kiszállás (a tényleges kiszállások szerint, függetlenül a bérleményellenőrzés eredményességétől) 2 500 Ft/alkalom
 - Bérleményellenőrzési feladatok 8 250 Ft/db
- „A” típusú bérleményellenőrzési jegyzőkönyv

Élőerős védelem költségeinek továbbhárításával legfeljebb 1 000 Ft/óra szolgáltatási díj mértékig.

9. Ingatlanok helyszíni bejárása „A” típus (kezelői)

- Kiszállás (a tényleges kiszállások szerint, függetlenül az Ingatlanrész (Épület) ellenőrzés eredményességétől) 2 500 Ft/alkalom

- Ingatlanrész (Épület) ellenőrzési feladatok 16 500 Ft/db
- „A” típusú helyszíni bejárasi jegyzőkönyv

Élőerős védelem költségeinek továbbhárításával legfeljebb 1 000 Ft/óra szolgáltatási díj mértékig.

10. Díjszámlázás (lakás + helyiség + terület + felület)

- Adatházis exportálás 60 000 Ft/hónap
- Díjszámlázás 35 Ft/számlázási tétel
- Számlalevél készítés 26 Ft/számlalevél
- Számlalevél kézbesítés

a számlalevélre vonatkozó mindenkori postai díjszabás szerinti normál küldeményként feladott levélpostai küldemény díja

11. Díjbeszedés

a beszedett nettó összeg 3,00%-a

12. Hátralékkezelés I. fázis (felszólítás)

- Hátralék nyilvántartás 300 Ft/bérlemény
- Felszólítás: 5 500 Ft/felszólítás
- Részletfizetési megállapodás kötése 5 500 Ft/megállapodás
- Késedelemi kamat kezelés a beszedett késedelemi kamat 50%-a
- Felszólító levél kézbesítés

a levélpostai küldeményekre vonatkozó mindenkori postai díjszabás szerinti, ajánlott és tértivevényes külföldi szolgáltatásokkal feladott levélpostai küldemény díja

13. Hátralékkezelés II. fázis (felmondás)

- Ingatlanbérleti (használati) szerződés felmondása: 11 000 Ft/felmondás
- Felmondó levél kézbesítés

a levélpostai küldeményekre vonatkozó mindenkori postai díjszabás szerinti, ajánlott és tértivevényes külföldi szolgáltatásokkal feladott levélpostai küldemény díja

14. Hátralékkezelés III. fázis (peresítés és perképviselet)

- Peres eljárás megindítása 11 000 Ft/per
- Jogi képviselet perben: 11 000 Ft/tárgyalás

15. Hátralékkezelés IV. fázis (végrehajtás)

- végrehajtás előkészítés *(függetlenül attól, hogy a végrehajtás megtörténik -e)* 44 000 Ft/végzés
- Kiszállás *(a tényleges kiszállások szerint, függetlenül a végrehajtás eredményességétől):* 2 500 Ft/alkalom
- végrehajtás *(a tényleges végrehajtások szerint, függetlenül annak eredményességétől)* 11 000 Ft /végrehajtás
- Ingatlan birtokbavételi eljárás: lásd ott
- Szállítási feladatok: lásd ott
- Felelős őrzés: lásd ott

Élőerős védelem költségeinek továbbhárításával legfeljebb 1 000 Ft/óra szolgáltatási díj mértékig.

16. Kezelési terv összeállítása

- Éves üzemeltetési terv javaslat összeállítása: 20 000 Ft/üzemeltetési terv/év/ingatlan
- Éves üzemeltetési terv átdolgozása 5 000 Ft/üzemeltetési terv/év/ingatlan
- Éves üzemeltetési terv költségvetésbe illesztését követő díj: 5 000 Ft/üzemeltetési terv /év/ingatlan

- Éves műszaki terv javaslat összeállítása: 20 000 Ft/műszaki terv/év/ingatlan
- Éves műszaki terv átdolgozása 10 000 Ft/műszaki terv/év/ingatlan
- Éves műszaki terv költségvetésbe illesztését követő díj: 5 000 Ft/műszaki terv/év/ingatlan

17. Hasznosítási koncepció készítése

- Hasznosítási koncepció készítése külön megállapodás szerint

18. Közműszolgáltatás folyamatos biztosítása (számlakezelés)

- Közműszolgáltatás folyamatos biztosítása (számlakezelés) 1 500 Ft/db számla

19. Épületmenedzseri feladatok ellátása

- Épülettakarítási feladatok koordinálása: 5 500 Ft/100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlan/hó
- Épületüzemeltetési feladatok: 5 500 Ft/100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlan/hó
- Rovar- és rágcsálóirtás: az igénybevett szolgáltatás nettó költségének 9 %-a
- Szennyvízszállítás: az igénybevett szolgáltatás nettó költségének 9 %-a

20. Zöldfelület karbantartás

- Zöldfelület karbantartás az igénybevett szolgáltatás nettó költségének 9%-a

21. Üres bérlemény kezelési feladatok

- Kiszállás: 2 500 Ft/alkalom
- Üres Bérlemény birtokbavétel: 5 500 Ft/bérlemény birtokbavétel
- Üres Bérlemény kezelése: 1 000 Ft/üres bérlemény/hó

22. Bérleti díjemelés

- Javaslatétel bérleti díj emelésre: 16 500 Ft/bérleti díj kategória/alkalom
- Bérleti díj adatbázis véglegesítés 300 Ft/Bérlemény
- Bérleti díj emelés közlése: *a levélpostai küldeményekre vonatkozó mindenkori postai díjszabás szerinti, ajánlott és értékvényes különszolgáltatásokkal feladott levélpostai küldemény díja*

23. Bérlemény birtokbavétel

- Kiszállás 2 500 Ft/alkalom
- Bérlemény birtokbavétel 8 250 Ft/birtokbavétel
- Élőerős védelem költségeinek továbbhárításával legfeljebb 1 000 Ft/óra szolgáltatási díj mértékig.

24. Felelős őrzési raktár üzemeltetés

- Felelős őrzési raktár üzemeltetés 150 000 Ft/hó

25. Társasházi albetétek kezelési terveinek összeállítása

- Éves költségvetési terv javaslat vizsgálata: 5 500 Ft/ingatlan/terv
- Éves beszámoló vizsgálata: 5 500 Ft/ingatlan/terv
- Éves költségvetési terv költségvetésbe illesztését követő prémium 2 500 Ft/ingatlan/terv

26. Társasházi albetétek pénzügyi menedzsmentje

- Társasházi albetétek pénzügyi menedzsmentje a megfizetett közös költség és felújítási alap 5,00 %-a

27. Társasházi tulajdonosi képviselő (előadói és ügyvéddel kiegészített)

- Felkészülés éves rendes társasházi közgyűlésen való részvételre 11 000 Ft/ felkészülés
- Megjelenés határozatképtelen és meghiúsult közgyűlésen: 2 750 Ft/ alkalom
csak abban az esetben, ha nem követi 1 órán belül megismételt közgyűlés
- Részvétel határozatképes éves rendes közgyűlésen 15 000 Ft/alkalom
- Felkészülés rendkívüli közgyűlésre 5 500 Ft/alkalom
- Részvétel rendkívüli közgyűlésen: 15 000 Ft/alkalom
- Kiszállási díj 2.500 Ft/alkalom
- Az ügyvédi jelenlét 5 500 Ft/ óra díjazással legfeljebb 2 óra/alkalom mértékig vehető igénybe

28. Bérbeadót terhelő költöztetési feladatok koordinálása

- Teljesítési segéd igénybevétele esetén: a vállalkozó által kibocsátott számla nettó értékének 9,00 %-a
- Saját kapacitások igénybevételeivel 5 500 Ft/fő/megkezdett óra
- Kiszállási díj: 2 500 Ft/alkalom

29. Adatszolgáltatás

- Havi rendszeres adatszolgáltatások
 - műszaki adatszolgáltatás 100 000 Ft/havi adatszolgáltatás
 - ingatlanjogi adatszolgáltatás 50 000 Ft/ havi adatszolgáltatás
 - ügyvédi jelentés 50 000 Ft/ havi adatszolgáltatás
 - lejárt határidejű adatszolgáltatás 50 000 Ft/ havi adatszolgáltatás
 - üres lakás kimutatás 50 000 Ft/ havi adatszolgáltatás
 - gazdasági adatszolgáltatás 150 000 Ft/ havi adatszolgáltatás
 - Negyedéves adatszolgáltatások esetén: 300 000 Ft/negyedéves adatszolgáltatás
 - Évente: 600 000 Ft/éves beszámoló
- Rendkívüli adatszolgáltatás:
- Ingatlankezelő kezdeményezése esetén: lásd: döntés előkészítési feladatok díjazásánál
 - Megbízó felkérésére:
az adatszolgáltatás elkészítéséhez szükséges általános rezsióradij (5.500 Ft) figyelembevételével az indokolt költségek megtérítése mellett

„B” Műszaki feladatok

1. Közműszolgáltatások alapellátásának biztosítása

- Új hálózati közműcsatlakozás létesítése esetén:
terveztetés szükségessége esetén a tervezési díj 5%-a, minimum 5 000 Ft
a kivitelezés 9%-a
- Közmű szerződés váltás 7 500 Ft/megkötésre került közműszerződés

2. Bérlemény ellenőrzés „B” típusú (műszaki/rendeltetésszerűségi)

- Kiszállás (az első sikertelen bérleményellenőrzési kísérletet követően) 2 500 Ft/ismételt kiszállás
- Bérleményellenőrzési feladatok 8250 Ft/db „B” típusú bérleményellenőrzési jegyzőkönyv
- Élőerős védelem költségeinek továbbhárításával legfeljebb 1 000 Ft/óra szolgáltatási díj mértékig.

3. Ingatlanok helyszíni bejárása „B” típusú (műszaki)

- Kiszállás (az első sikertelen bérleményellenőrzési kísérletet követően) 2 500 Ft/ismételt kiszállás
- Ingatlanrész (épület) ellenőrzési feladatok 23 000 Ft/db „B” típusú helyszíni bejárasi jegyzőkönyv
- Élőerős védelem költségeinek továbbhárításával legfeljebb 1 000 Ft/óra szolgáltatási díj mértékig.

4. Készenléti ügyelet biztosítása

- Készenléti ügyelet biztosítása 330 000 Ft/hó

5. Épületdiagnosztika

- Saját szemrevételezéssel végzett vizsgálat esetében: 9 500 Ft/mérnökóra
- Bérbeadói épületenergetikai hőterkép készítése 50 000 Ft/épület
- Bérbeadói épületenergetikai audit 11 000 Ft/bérlemény
- Szakértő bevonása esetén: a szakértői díj 5,00 %-a

6. Hatósági engedélyeztetési eljárás

- Tervkészítés
Teljesítési segéd bevonása esetén: a tervezési díj 5%-a
Saját tervezés esetén 9 500 Ft/mérnökóra
- Engedélyeztetés 9 500 Ft/mérnökóra

7. Műszaki (mérnöki) tevékenység

- Műszaki (mérnöki) tevékenység 9 500 Ft/ mérnökóra

8. Kivitelező kijelölése (Vállalkozási szerződés kötés)

- Kivitelező kijelölése (Vállalkozási szerződés kötés) a Közbeszerzési törvény szerinti becsült érték 1,00 %-a
- Közbeszerzés eljárás végrehajtása a Közbeszerzési törvény szerinti becsült érték 2,50 %-a

Ingyatlankezelő e díjtételre a pályázat eredményességétől függetlenül jogosult.

9. Műszaki ellenőrzés

Ingyatlankezelőt a műszaki ellenőrzési feladatai után a kivitelezés tényleges nettó kiadásai alapján számított sávos díjazás illeti meg az alábbiak szerint:

Kivitelezés tényleges nettó kiadása	Díjazás mértéke
1-10.000 eFt közötti részre	a kivitelezés tényleges nettó kiadásának 3,00 %-a
10.001-50.000 eFt közötti részre	a kivitelezés tényleges nettó kiadásának 2,50%-a
50.001 eFt fölötti részre	a kivitelezés tényleges nettó kiadásának 2,00%-a

10. Kivitelezés pénzügyi koordinációs tevékenység (bonyolítás)

- Kivitelezés pénzügyi koordinációs tevékenység (bonyolítás) a kivitelezés nettó költségének 3%-a

11. Szakvélemény készítési feladatok ellátása (Tervbírálat)

- Szakvélemény készítési feladatok ellátása (Tervbírálat) 9 500 Ft/mérnökóra

12. Műszaki felmérés

- Műszaki felmérés 9 500 Ft/mérnökóra

13. Rehabilitációs, fejlesztési, portfóliótisztítási előkészítő tevékenység

- Előkészítés 9 500 Ft/mérnökóra

„C” Ingyatlanügyi- és ingatlanforgalmazási feladatok

1. Megbízó tulajdonában álló ingatlanok nyilvántartási feladatai

- Megbízó tulajdonában álló ingatlanok nyilvántartási feladatai

15 000 Ft/tárgyhavi módosított tételek száma/hó

2. Társasházi dokumentációk nyilvántartása

- Társasházi dokumentációk nyilvántartása

150 Ft/ db/hó

3. Megbízó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése

- Megbízó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése
5 500 Ft/tulajdonjog bejegyzés

4. Ingatlanrendezések - földmérő bevonásával

- Közreműködés után 5 500 Ft/óra/fő
- Földmérési feladatok után: a vállalkozó nettó munkadíjának 25%-a

5. Önálló - soron kívüli - földhivatali ügyintézés

- Önálló - soron kívüli - földhivatali ügyintézés 18 000 Ft/ügy

6. Közreműködés az „Elidegenítési tilalmi lista” elkészítésében

- Közreműködés az „Elidegenítési tilalmi lista” elkészítésében 350 000 Ft/módosítás/év

7. Elidegenítés

- 7.1 Elidegenítés Bérlok részére a forgalmi érték 2,00 %-a
- Tájékoztató felhívás közzététele 200 000 Ft/közzététel
- Kérelemkezelés 5 500 Ft/beérkezett szándéknyilatkozat
- Döntéselőkészítő javaslattétel 22 000 Ft/Megbízó részére benyújtott döntési javaslat/bérlemény
- Kérelmezők tájékoztatása *a számlalevélre vonatkozó mindenkor
postai díjszabás szerinti normál
küldeményként feladott levélpostai
küldemény díja*

- 7.2 Elidegenítés pályázat útján a forgalmi érték 3,5 %-a megkötött szerződés után,
de minimum 35.000 Ft/pályázat
35.000 Ft/pályázat eredménytelen pályázat esetén

8. Ingatlan értékbecslés

Ingatlankezelő az alábbi módszerrel kiszámított ingatlan értékbecslési díjra jogosult:

Típ. szám	Értékelés típusa	Egységár
1	Társasházi lakás	
	0-100 m ²	33 000 Ft/db
	100-200 m ²	38 500 Ft/db
	200 m ² felett 100 m ² -ként plusz	5 500 Ft
2	Lakó-üdülő ingatlan telekkel	
	0-100 m ²	64 000 Ft/db
	100-300 m ²	72 000 Ft /db
	300 m ² felett 105 m ² -ként plusz	16 000 Ft

3	Építési telekkel	0-1000 m ²	25 000 Ft/db
		1000 m ² felett 1000 m ² -ként plusz	8 000 Ft
4	Ingatlan fejlesztés		
	<i>Építési telek</i>		
		0 -2000 m ² -ig	25 000 Ft/alkalom
		2000 m ² felett 2000 m ² -ként plusz	8 000 Ft/alkalom
	<i>Felépítményes ingatlan</i>		
		0 -1000 m ² -ig	160 000 Ft/alkalom
		1000 m ² felett 1000 m ² -ként plusz	24 000 Ft/alkalom
5	Jövedelem termelő (üzleti) ingatlanok		
		0-100 m ²	55 000 Ft/db
		100-500 m ²	82 500 Ft/db
		500-2000 m ²	110 000 Ft/db
		2000 m ² felett 1000 m ² -ként plusz	16 000 Ft
6	Telephelyek		
	1 felépítmény, vagy felépítmény terület 0 -1000 m ² -ig		55 000 Ft/db
	2-10 felépítmény, vagy 1000 m ² felett 5000 m ² -ként plusz		82 500 Ft/db
	>10 felépítmény felett 5 felépítményenként, vagy 5000 m ² felett 3000 m ² -ként plusz		24 000 Ft
			Külön megállapodás szerint
7	Portfólió (több különálló egység)		
8	Aktualizálás: egyedi díjak az értékbecslési díj %-ban		
	3-6 hónappal korábbi értékbecslés esetén		40,00 %
	6-12 hónappal korábbi értékbecslés esetén		60,00 %

A táblában szereplő értékek nem tartalmazzák a szakvélemények elkészítéséhez kötelezően szükséges dokumentációk beszerzési költségeit.

Kötelező dokumentációk: tulajdoni lap, hivatalos helyszínrajz, szükségszerű szakértői vélemények

A sürgősségi felár szorzója: 150%

9. Adásvételi szerződéskötés

- Szerződéskötés: 24.000 Ft/db
- Ügyvédi ellenjegyzés: 5 500 Ft/db

A fentiekén túlmenően Ingatlankezelő az adásvételi szerződés megkötése érdekében felmerülő járulékos költségek megtérítésére is jogosult.

10. Bérlemény kiürítési feladatok

- Bérlemény kiürítési feladatok a kiürített ingatlanok forgalmi értékének 3%-
minimum 50.000 Ft/bérlemény

11. Alapító okirat készítés

- Alapító okirat készítés 8.000 Ft/albetét
- Előkészítés, adatgyűjtés 5 500 Ft/albetét
- Kiszállás 2 500 Ft/alkalom
- Jogi ellenjegyzés 5 500 Ft/albetét
- Alapító okirat módosítás 6 000 Ft/albetét

A díj kizárólag a dokumentáció elkészítésének költségét tartalmazza, nem képezi részét a földhivatali bejegyeztetés.

- A földhivatali ügyintézés költségeit lásd: Önálló - soron kívüli – földhivatali ügyintézés

A fentiekén túlmenően Ingatlankezelő az alapító okirat elkészítése érdekében felmerülő járulékos költségek megtérítésére is jogosult.

12. Jognyilatkozatás

- Jognyilatkozatás 24.000 Ft/szerződés
- Az ügyvédi ellenjegyzés költség áthárított mértéke: 5 500 Ft/ellenjegyzés

A fentiekén túlmenően Ingatlankezelő a jognyilatkozat beszerzése érdekében felmerülő járulékos költségek megtérítésére is jogosult.

13. Ingatlan vásárlás

- Ingatlan vásárlás 2,5%/szerződés

14. Ingatlancsere bonyolítás

- Nyilvántartásba vétel 5 500 Ft/ajánlat
- Nyilvántartás 1 000 Ft/darab/hó
- Kiszállás 2 500 Ft/alkalom
- Bonyolítás 40 000 Ft/darab/csere

15. Bérlemény megváltás

- Döntés előkészítés 22 000 Ft/kérelem

16. Ingatlan igazgatási szolgáltatás (Takarnet, MapInfo)

- betekintő tulajdoni lap 1 000 Ft/db
- tulajdoni lap e-hiteles másolat 4 000 Ft/db
- térképmásolat 4 000 Ft/db

„D” Egyéb tevékenységek

1. Ügyfélszolgálat biztosítása

- Ügyfélszolgálat biztosítása 99 000 Ft/hó

2. Pályázati előkészítés, javaslattétel

- Pályázati előkészítés, javaslattétel a pályázatra rendelkezésre álló forrás 2,00 %-a

3. Pályázati koordináció kiírt pályázat alapján

- A pályázatok bírálati előkészítése vonatkozásában:
a pályázatra beérkezett forrásigény 2,00 %-a
- Az eredményes pályázatok koordinálása vonatkozásában:
a nyertes pályázatok teljesülésének 4,00 %-a

4. Döntéselőkészítés

- Döntéselőkészítés 900 000 Ft/hó

5. Külön megbízások:

eseti megállapodás szerint

- Fénymásolás:

Az átadott anyagok 3 példányon felüli része után oldalanként 15 Ft/oldal

- CD másolás:

Az átadott anyagok 3 példányon felüli része után CD lemezenként 250 Ft

- DVD másolás:

Az átadott anyagok 3 példányon felüli része után DVD lemezenként 350 Ft

- Forrásszerzési jutalék: A ténylegesen befolyt külső források 3,00 %-a

Kelt Budapest, 2010. március hónap 24. napján

Budapest Főváros
X. Kerület Kőbányai Önkormányzat
képviselésében eljáró

Verbai Lajos
polgármester

Megbízó

Törvényességi szempontból látta:

Hegedűs Károly
aljegyző

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
képviselésében eljáró

Fecske Károly
vezérigazgató
Ingatlankezelő

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1167 Bp., Cegléci utca 10.

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. feladatvégrehajtási összehasonlító (2009-2010.) tervtáblázat

Megnevezés	Egysége	2009 tervezett előfordulás	2009 Egységár	2009 tervezett árbevétel	2010 tervezett előfordulás	2010 Tervezett új egységár	2010 tervezett bevétel
A. ÜZEMELTETÉSI FELADATOK				182 372 171			220 872 640
1. PORTFÓLIÓ ÖSSZETÉTEL VÁLTOZÁS DOKUMENTÁLÁSI FELADATOK							
a., Portfólióba vételi eljárás	bérlemény db	10	24 000 Ft	240 000 Ft	120	24 000 Ft	2 880 000 Ft
b., Portfólióból törlési eljárás	bérlemény db	50	8 250 Ft	412 500 Ft	35	24 000 Ft	840 000 Ft
2. BÉRLEMÉNYBEMUTATÁS BÉRLŐJELÖLTEK RÉSZÉRE							
a., Kiszállás (a tényleges kiszállások szerint,	alkalom				100	2 500 Ft	250 000 Ft
b., Bérleménybemutatók bérlőjelöltek részére	alkalom	150	8 250 Ft	1 237 500 Ft	100	8 250 Ft	825 000 Ft
c., Élőerős védelem költségeinek továbbhárít	óra	20	1 000 Ft	20 000 Ft		1 000 Ft	0 Ft
3. JAVASLATTÉTEL LEENDŐ BÉRLŐ SZEMÉLYÉRE							
a., Pályázatással történő bérbeadása esetén	db javaslat	20	5 500 Ft	110 000 Ft	10	5 500 Ft	55 000 Ft
4. KEZELŐ NYILATKOZATTÉTEL							
a., Kezelői nyilatkozattétel	nyilatkozat	70	5 500 Ft	385 000 Ft	70	5 500 Ft	385 000 Ft
5. INGATLANBÉRLLETI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE							
a., Ingatlanbérleti szerződés megkötése	szerződéskötés	115	5 500 Ft	632 500 Ft	185	5 500 Ft	1 017 500 Ft
b közjegyzői ügyintézés	szerződéskötés				120	5 000 Ft	600 000 Ft
c, szerződés megszüntetése	szerződéskötés				120	5 500 Ft	660 000 Ft
d, lejárt határidejű szerződések ügyintézése	szerződéskötés				840	2 500 Ft	2 100 000 Ft
e, bérlői adatkarbantartás	adatváltozás				1 200	500 Ft	600 000 Ft
6. SZERZŐDÉSMÓDOSÍTÁS							
a., Szerződésmódosítás	szerződésmódosítás	180	5 500 Ft	990 000 Ft	230	5 500 Ft	1 265 000 Ft
7. BIRTOKBAADÁS							
a., Kiszállás (a tényleges kiszállások szerint,	alkalom	127	2 500 Ft	316 250 Ft	114	2 500 Ft	285 000 Ft
b., Birtokbaadási feladatok	birtokbaadás	115	5 500 Ft	632 500 Ft	103	5 500 Ft	566 500 Ft
8. BÉRLEMÉNYELLENŐRZÉS "A" TÍPUS (KEZELŐI)							
a., Kiszállás (a tényleges kiszállások szerint,	alkalom	1018	2 500 Ft	2 543 750 Ft	1 380	2 500 Ft	3 450 000 Ft
b., Bérleményellenőrzési feladatok:							
- "A" típusú bérleményellenőrzési jeg	darab	4465	6 800 Ft	30 362 000 Ft	2 997	8 250 Ft	24 725 250 Ft
- Élőerős védelem költségeinek tovább	óra	678	1 000 Ft	678 333 Ft	30	1 000 Ft	30 000 Ft
9. INGATLANOK HELYSZÍNI BEJÁRÁSA "A" TÍPUS (KEZELŐI)							
a., Kiszállás (a tényleges kiszállások szerint,	alkalom	407	2 500 Ft	1 017 500 Ft	754	2 500 Ft	1 885 000 Ft
b., Ingatlanrész/épület ellenőrzési feladatok:							
- "A" típusú helyszíni bejárású jegyző	darab	407	16 500 Ft	6 715 500 Ft	754	16 500 Ft	12 441 000 Ft
- Élőerős védelem költségeinek tovább	óra	50	1 000 Ft	50 000 Ft		1 000 Ft	0 Ft
10. DÍJSZÁMLÁZÁS (LAKÁS + HELYSÉG + TERÜLET + FELÜLET)							
a., Adatbázis exportálás	hónap	12	11 000 Ft	132 000 Ft	12	60 000 Ft	720 000 Ft
b., Díjszámlázás	db számlázási tétel	172200	35 Ft	6 027 000 Ft	134 000	35 Ft	4 690 000 Ft
c., Számlalevél készítés	db számlalevél	47052	24 Ft	1 129 248 Ft	47 000	26 Ft	1 222 000 Ft
d., Számlalevél kézbesítése (mindenkori post	db küldemény /hó	47052	70 Ft	3 293 640 Ft	47 000	80 Ft	3 760 000 Ft
11. DÍJBESZEDÉS							
a., Díjbeszedés (% alapján)	a beszedett netto díjak %-ban kifejezve	700 000 000 Ft	3,00%	21 000 000 Ft	655 500 000	3,00%	19 665 000 Ft
12. HÁTRALÉKKEZELÉS I. FÁZIS (FELSZÓLTÁS)							
a., hátralék nyilvántartás	bérlemény				2 200	300 Ft	660 000 Ft
b., Felszólítás	db felszólítás	2150	5 500 Ft	11 825 000 Ft	4 000	5 500 Ft	22 000 000 Ft
c., Részletfizetési megállapodás kötése	db megállapodás	250	5 500 Ft	1 375 000 Ft	150	5 500 Ft	825 000 Ft

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. feladatvégrehajtási összehasonlító (2009-2010.) tervtáblázat

d. Késedelmikamuz kezelés	a beszámolt készletm kamat 50 %-a	4 500 000 Ft	50,00%	2 250 000 Ft	4 500 000	50,00%	2 250 000 Ft
e., felszólító levél kézbesítése	db ajánlott felszólító levél	2150	380 Ft	817 000 Ft	4 000	380 Ft	1 520 000 Ft

13. HÁTRALÉKKEZELÉS II. FÁZIS (FELMONDÁS)

a., Ingatlanbérleti (használati) szerződés felm	db felmondás	300	11 000 Ft	3 300 000 Ft	500	11 000 Ft	5 500 000 Ft
d., Felmondólevél kézbesítése	db firtvevényes levél	300	380 Ft	114 000 Ft	500	380 Ft	190 000 Ft

14. HÁTRALÉKKEZELÉS III. FÁZIS (PERESÍTÉS ÉS PERKÉPVISELET)

a., Peres eljárás megindítása	db per	200	11 000 Ft	2 200 000 Ft	100	11 000 Ft	1 100 000 Ft
b., Jogi képviselő perben	db tárgyalás	450	11 000 Ft	4 950 000 Ft	400	11 000 Ft	4 400 000 Ft
c., Szakértői és egyéb járulékos díjak (a végz				- Ft	0		0 Ft

15. HÁTRALÉKKEZELÉS IV. FÁZIS (VÉGREHAJTÁS)

a., Végrehajtás előkészítés (függetlenül attól,	db végzés	30	11 000 Ft	330 000 Ft	37	44 000 Ft	1 628 000 Ft
b., Kiszállás (a tényleges kiszállások szerint)	db alkalom	14	2 500 Ft	35 000 Ft	32	2 500 Ft	80 000 Ft
c., Végrehajtás (a tényleges végrehajtások sz	db végrehajtás	14	44 000 Ft	616 000 Ft	32	11 000 Ft	352 000 Ft
d., Ingatlan birtokbavételi eljárás	db		5 500 Ft		32	5 500 Ft	176 000 Ft
e., Szállítási feladatok	lírd ott		9%		1 000 000	9%	90 000 Ft
f., Felelős őrzés	lírd ott		150000			150000	0 Ft
g., Élőerős védelem költségeinek továbbhárít	óra	168	1 000 Ft	168 000 Ft		1 000 Ft	0 Ft

16. KEZELÉSI TERV ÖSSZEÁLLÍTÁSA

a., Éves üzemeltetési terv javaslat összeállítás	üzemeltetési terv/év	407	20 000 Ft	8 140 000 Ft	416	20 000 Ft	8 320 000 Ft
b., Éves üzemeltetési terv átdolgozása	üzemeltetési terv/év	407	5 000 Ft	2 035 000 Ft	416	5 000 Ft	2 080 000 Ft
c., Éves üzemeltetési terv költségvetésbe illes	üzemeltetési terv/év	407	5 000 Ft	2 035 000 Ft	416	5 000 Ft	2 080 000 Ft
d., Éves műszaki terv javaslat összeállítása	műszaki terv/év	407	20 000 Ft	8 140 000 Ft	416	20 000 Ft	8 320 000 Ft
e., Éves műszaki terv átdolgozása	műszaki terv/év	407	10 000 Ft	4 070 000 Ft	416	10 000 Ft	4 160 000 Ft
f., Éves műszaki terv költségvetésbe illesztés	műszaki terv/év	407	5 000 Ft	2 035 000 Ft	416	5 000 Ft	2 080 000 Ft

17. HASZNOSÍTÁSI KONCEPCIÓ KÉSZÍTÉSE

a., Hasznosítási koncepció készítése	külön megállapítás szerint						0 Ft
--------------------------------------	-------------------------------	--	--	--	--	--	------

18. KÖZMŰSZOLGÁLTATÁS FOLYAMATOS BIZTOSÍTÁSA (SZÁMLAKEZELÉS)

a., Közműszolgáltatás folyamatos biztosítása	2009 könyvelt tétel 2010 db számla	5006	200 Ft	12 014 400 Ft	6 460	1 500 Ft	9 690 000 Ft
--	---------------------------------------	------	--------	---------------	-------	----------	--------------

19. ÉPÜLETMENEDZSERI FELADATOK ELLÁTÁSA

a., Épületkaritási feladatok koordinálása	100%-os önk- tulajdonú ingatlan / hó	102	5 500 Ft	6 732 000 Ft	1 429	5 500 Ft	7 859 500 Ft
b., Épületüzemeltetési feladatok	100%-os önk- tulajdonú ingatlan / hó	102	5 500 Ft	6 732 000 Ft	1 429	5 500 Ft	7 859 500 Ft
c., Rovar- és rágcsálóirtás	az igénybevett szolgáltatás netto költségének 9%-a	1 000 000 Ft	9,00%	90 000 Ft	1 000 000	9,00%	90 000 Ft
d., Szennyvízszállítás	az igénybevett szolgáltatás netto költségének 9%-a	1 000 000 Ft	9,00%	90 000 Ft	1 194 000	9,00%	107 460 Ft

20. ZÖLDFELÜLET KARBANTARTÁS

a., Zöldfelület karbantartás	az igénybevett szolgáltatás netto költségének 9%-a	5 000 000 Ft	9,00%	450 000 Ft	15 000 000	9,00%	1 350 000 Ft
------------------------------	---	--------------	-------	------------	------------	-------	--------------

21. ÜRES BÉRLEMÉNY KEZELÉSI FELADATOK

a., Kiszállás (a tényleges kiszállások szerint)	db alkalom				55	2 500 Ft	137 500 Ft
b., Üres bérlemény birtokbavétele	üres bérleménybirtokbavétel/db	150	5 500 Ft	825 000 Ft	55	5 500 Ft	302 500 Ft
c., üres bérlemény kezelése	üres bérlemény/hó	544	550 Ft	299 200 Ft	1 000	1 000 Ft	1 000 000 Ft

22. BÉRLETI DÍJEMELÉS

a., Javaslatétel bérleti díj emelésére	bérleti díj kategória/év	21	16 500 Ft	346 500 Ft	21	16 500 Ft	346 500 Ft
b., Bérleti díj adatbázis véglegesítés	db bérlemény	3970	100 Ft	397 000 Ft	3 916	300 Ft	1 174 800 Ft
c., Bérleti díj emelés közlése (levélpostai küld	darab levél	3970	430 Ft	1 707 100 Ft	3 916	430 Ft	1 683 880 Ft

23. BÉRLEMÉNY BIRTOKBAVÉTEL

a., Kiszállás (a tényleges kiszállások szerint)	db alkalom				50	2 500 Ft	125 000 Ft
b., Bérlemény birtokbavétel	birtokbavétel	45	5 500 Ft	247 500 Ft	50	8 250 Ft	412 500 Ft

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. feladatvégrehajtási összehasonlító (2009-2010.) tervtáblázat

c., Előterjesztés költségeinek továbbbővítésével legfeljebb ... Ft/óra	óra	180	1 000 Ft	180 000 Ft		1 000 Ft	0 Ft
--	-----	-----	----------	------------	--	----------	------

24. FELELŐS ŐRZÉSI RAKTÁR ÜZEMELTETÉS

a., Felelős őrzési raktár üzemeltetés	hónap	12	150 000 Ft	1 800 000 Ft		12	150 000 Ft	1 800 000 Ft
---------------------------------------	-------	----	------------	--------------	--	----	------------	--------------

25. TÁRSASHÁZI ALBETÉTEK KEZELÉSI TERVEINEK ÖSSZEÁLLÍTÁSA

a., Éves költségvetési terv javaslat vizsgálata	Iasd: 16. Kezelési terv összeállítása	305				250	5 500 Ft	1 375 000 Ft
b., Éves beszámoló vizsgálata	Iasd: 16. Kezelési terv összeállítása	305				250	5 500 Ft	1 375 000 Ft
c., Éves költségvetési terv költségvetésbe illesztését követő prémium	Iasd: 16. Kezelési terv összeállítása	305				250	2 500 Ft	625 000 Ft

26. Társasházi albetétek pénzügyi menedzsmentje

Társasházi albetétek pénzügyi menedzsmentje	a megfizetett közös költség az felújítási alap %-a	200 000 000 Ft	3,00%	6 000 000 Ft		278 000 000	5,00%	13 900 000 Ft
---	--	----------------	-------	--------------	--	-------------	-------	---------------

27. TÁRSASHÁZI TULAJDONOSI KÉPVISELET (ELŐADÓI ÉS ÜGYVÉDEL KIEGÉSZÍTETT)

a., Felkészülés éves rendes társasházi közgyű	Ft / felkészülés	305	11 000 Ft	3 355 000 Ft		304	11 000 Ft	3 344 000 Ft
b., Megjelenés határozatképtelen és meghius	Ft/alkalom	45	2 750 Ft	123 750 Ft		15	2 750 Ft	41 250 Ft
c., Részvétel érvényesen megtartott éves rend	részvétel/alkalom	260	11 000 Ft	2 860 000 Ft		260	15 000 Ft	3 900 000 Ft
d. Felkészülés rendkívüli közgyűlésre	Ft / felkészülés	40	5 500 Ft	220 000 Ft		90	5 500 Ft	495 000 Ft
e., Részvétel rendkívüli közgyűlésen	2009 - óra 2010 alkalom	40	5 500 Ft	220 000 Ft		85	15 000 Ft	1 275 000 Ft
f., Kiszállási díj	kiszállás/alkalom	350	2 500 Ft	875 000 Ft		345	2 500 Ft	862 500 Ft
g., Ügyvédi jelenlét igénybevétele	Ft/óra (max 2 óra/alkalom)	40	5 500 Ft	220 000 Ft			5 500 Ft	0 Ft

28. BÉRBEADÓT TERHELŐ KÖLTÖZTETÉSI FELADATOK KOORDINÁLÁSA

a., Teljesítési segéd igénybevétele esetén	díj 9%-a	1 000 000 Ft	9,00%	90 000 Ft		500 000	9,00%	45 000 Ft
b., Saját kapacitások igénybevételeivel	megkezdett óra	50	5 500 Ft	275 000 Ft		10	5 500 Ft	55 000 Ft
c., Kiszállási díj	kiszállás/alkalom	25	2 500 Ft	62 500 Ft		5	2 500 Ft	12 500 Ft

29. ADATSZOLGÁLTATÁS

a., Havi rendszeres adatszolgáltatás	hónap	8	150 000 Ft	1 200 000 Ft				
műszak						12	100 000 Ft	1 200 000 Ft
ingatlanjogi						12	50 000 Ft	600 000 Ft
ügyvédi jelentés						12	50 000 Ft	600 000 Ft
lejárt határidejű adatszolg.						12	50 000 Ft	600 000 Ft
üres lakás kimutatás						12	50 000 Ft	600 000 Ft
gazdasági						12	150 000 Ft	1 800 000 Ft
b., Negyedéves adatszolgáltatás	negyedév	4	250 000 Ft	1 000 000 Ft		3	300 000 Ft	900 000 Ft
c., Évente	év	1	500 000 Ft	500 000 Ft		1	600 000 Ft	600 000 Ft
d., Rendkívüli adatszolgáltatás	alkalom			- Ft				0 Ft
- Ingatlankezelő kezdeményezése esetén	kisd all							0 Ft
szükséges általános rezsióradij	ált. rezsióradij	200	5 500 Ft	1 100 000 Ft			5 500 Ft	0 Ft

B. MŰSZAKI FELADATOK

98 787 125

92 330 250

1. KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSOK ALAPELLÁTÁSÁNAK BIZTOSÍTÁSA

a., Új hálózati közműcsatlakozás létesítése es	a tervezési díj > 5%, min 5.000			- Ft				
- tervezettség szükségessége esetén	a kivitelezési költség 9%-a	300 000 Ft	5,00%	40 000 Ft		5,00%		0 Ft
- a kivitelezés		5 000 000 Ft	9,00%	450 000 Ft		9,00%		0 Ft
b., Közmű szerződés váltás	db közműszerződés	120	7 500 Ft	900 000 Ft		299	7 500 Ft	2 242 500 Ft

2. BÉRLÉMÉNYELLENRZÉS "B" TÍPUSÚ (MŰSZAKI/RENDELTETÉSSZERŰSÉGI)

a., Kiszállás (az első sikertelen bérléményellenrzési kísérlet)	alkalom	670	2 500 Ft	1 674 375 Ft		1 310	2 500 Ft	3 275 000 Ft
b., Bérléményellenrzési feladatok	darab	4465	7 500 Ft	33 487 500 Ft		2 927	8 250 Ft	24 147 750 Ft
c., Előterjesztés költségeinek továbbbővítésével legfeljebb ... Ft/óra	óra	446,5	1 000 Ft	446 500 Ft			1 000 Ft	0 Ft

3. INGATLANOK HELYSZÍNI BEJÁRÁSA "B" TÍPUSÚ (MŰSZAKI)

a., Kiszállás (az első sikertelen bérléményellenrzési kísérlet)	ismételt kiszállás	62	2 500 Ft	153 750 Ft		65	2 500 Ft	162 500 Ft
b., Ingatlanrész/épület ellenrzési feladatok	darab	410	15 000 Ft	6 150 000 Ft		65	23 000 Ft	1 495 000 Ft

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. feladatvégrehajtási összehasonlító (2009-2010.) tervtáblázat

c., Élőerős védelem költségeinek továbbhárítás	óra			- Ft			0 Ft
4. KÉSZENLÉTI ÜGYELET BIZTOSÍTÁSA							
a., Készlenléti ügyelet biztosítása	hónap	12	330 000 Ft	3 960 000 Ft	12	330 000 Ft	3 960 000 Ft
5. ÉPÜLETDIAGNOSZTIKA							
a., Saját szemrevételezéssel végzett vizsgálat	mémókóra	120	7 500 Ft	900 000 Ft	365	9 500 Ft	3 467 500 Ft
b, bérbeadói épületenergetikai hőterkép	épület				107	50 000 Ft	5 350 000 Ft
c, bérbeadói épületenergetikai audit	bérlemény				120	11 000 Ft	1 320 000 Ft
d., Épületdiagnosztika szakértő bevonása esetén	szakértői költség 3%-a	5 000 000 Ft	5,00%	250 000 Ft	3 000 000	5,00%	150 000 Ft
6. HATÓSÁGI ENGEDÉLYEZTETÉSI ELJÁRÁS							
a., Tervkészítés							0 Ft
- Teljesítési segéd bevonása esetén	tervezési díj 5%-a	10 000 000 Ft	5,00%	500 000 Ft		5,00%	0 Ft
- Saját tervezés esetén	mérnökóra	1000	7 500 Ft	7 500 000 Ft		9 500 Ft	0 Ft
b., Engedélyeztetés	mémókóra	200	7 500 Ft	1 500 000 Ft	10	9 500 Ft	95 000 Ft
7. MŰSZAKI (MÉRNÖKI) TEVÉKENYSÉG							
a., Műszaki (mérnöki) tevékenység	mémókóra	3500	7 500 Ft	26 250 000 Ft	2 500	9 500 Ft	23 750 000 Ft
8. KIVITELEZŐ KIJELÖLÉSE (VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS KÖTÉS)							
a., Kivitelező kijelölése (vállalkozási szerződés)	<small>a. Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. szavatolási érték 1 %-a</small>	150 000 000 Ft	1,00%	1 500 000 Ft	100 000 000	1,00%	1 000 000 Ft
b, közbeszerzés végrehajtás	<small>b. Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. szavatolási érték 2,5 %-a</small>				100 000 000	2,50%	2 500 000 Ft
<small>Ingatlankezelő e díjtételre a pályázati eredményességétől függetlenül jogosult.</small>							
							0 Ft
9. MŰSZAKI ELLENŐRZÉS							
Kivitelezés tényleges nettó kiadása	A díjazás mértéke						
1-10.000 eFt közötti részre	a. kivitelezés tényleges nettó kiadásának 3%-a	150 000 000 Ft	3,00%	4 500 000 Ft	170 000 000	3,00%	5 100 000 Ft
10.001 eFt - 50.000 eFt közötti részre	a. kivitelezés tényleges nettó kiadásának 2,5%-a		2,50%	- Ft		2,50%	0 Ft
50.001 eFt fölötti részre	a. kivitelezés tényleges nettó kiadásának 2%-a		2,00%	- Ft		2,00%	0 Ft
10. KIVITELEZÉS PÉNZÜGYI KOORDINÁCIÓS TEVÉKENYSÉG (BONYOLÍTÁS)							
a., Kivitelezés pénzügyi koordinációs tevékenység	<small>a. kivitelezés tényleges nettó kiadásának 3%-a</small>	150 000 000 Ft	3,00%	4 500 000 Ft	170 000 000	3,00%	5 100 000 Ft
11. SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTÉSI FELADATOK ELLÁTÁSA (TERVBÍRÁLAT)							
a., Szakvélemény készítési feladatok ellátása (tervbírálat)	mémókóra	50	7 500 Ft	375 000 Ft	0	9 500 Ft	0 Ft
12. MŰSZAKI FELMÉRÉS							
a., Műszaki felmérés	mémókóra	500	7 500 Ft	3 750 000 Ft	820	9 500 Ft	7 790 000 Ft
13. Rehabilitációs, fejlesztési, portfóliótisztítási előkészítő tevékenység							
a., előkészítés	mémókóra				150	9 500 Ft	1 425 000 Ft
C. INGATLANÜGYI- ÉS INGATLANFORGALMAZÁSI FELADATOK		39 102 000			21 631 900		
1. MEGBÍZÓ TULAJDONÁBAN ÁLLÓ INGATLANOK NYILVÁNTARTÁSI FELADATAI							
a., Megbízó tulajdonában álló ingatlanok nyilvántartása	modosított tettelek száma	250	5 500 Ft	1 375 000 Ft	107	15 000 Ft	1 605 000 Ft
2. TÁRSASHÁZI DOKUMENTÁCIÓK NYILVÁNTARTÁSA							
a., Társasházi dokumentációk nyilvántartása	db/hó	800	50 Ft	40 000 Ft	5 652	150 Ft	847 800 Ft
3. MEGBÍZÓ TULAJDONJOGÁNAK INGATLAN - NYILVÁNTARTÁSBAN TÖRTÉNŐ ÁTVEZETÉSE							
a., Megbízó tulajdonjogának ingatlan - nyilvántartásba vétel	tulajdonjogi bejegyzés	200	1 500 Ft	300 000 Ft	35	5 500 Ft	192 500 Ft
4. INGATLANRENDEZÉSEK - FÖLDMÉRŐ BEVONÁSÁVAL							
a., Közreműködés után	rezsióradix a vállalkozás által kibocsátott számlák nettó értékének 25 %-a	100	5 500 Ft	550 000 Ft	5	5 500 Ft	27 500 Ft
b., Földmérési feladatok után		1 000 000 Ft	25,00%	250 000 Ft	100 000	25,00%	25 000 Ft
5. ONÁLLÓ - SORON KÍVÜLI - FÖLDHIVATALI ÜGYINTÉZÉS							
a., Onálló - soron kívüli - földhivatali ügyintézés	Ft/ügy	208	16 500 Ft	3 432 000 Ft	50	18 000 Ft	900 000 Ft

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. feladatvégrehajtási összehasonlító (2009-2010.) tervtáblázat

6. KÖZREMŰKÖDÉS AZ "ELIDEGENÍTÁSI TILALMI LISTA" ELKÉSZÍTÉSÉBEN

a., Közreműködés az "Elidegenítési tilalmi lista" aktualizálásában	Ft/módosítás	2	150 000 Ft	300 000 Ft	1	350 000 Ft	350 000 Ft
--	--------------	---	------------	------------	---	------------	------------

7. ELIDEGENÍTÉS

a., Elidegenítés bérlők részére	a. forgalmi érték 2 %-a	100 000 000 Ft	2,00%	2 000 000 Ft	285 090 000	2,00%	5 701 800 Ft
- Tájékoztató felhívás közzététele	Ft/ felhívás (2 alkalom/év)	2	200 000 Ft	400 000 Ft	1	200 000 Ft	200 000 Ft
- Kérelemkezelés	db beérkezett szándéknyilatkozat	1 000	2 750 Ft	2 750 000 Ft	60	5 500 Ft	330 000 Ft
- Döntéselőkészítő javaslat	db Megbízó részére bányújtott döntési javaslat	900	22 000 Ft	19 800 000 Ft	60	22 000 Ft	1 320 000 Ft
- Kérelmezők tájékoztatása (mit)	darab	1 000	70 Ft	70 000 Ft	60	80 Ft	4 800 Ft
b., Elidegenítés pályázat útján	a. forgalmi érték 3.50 %-a	50 000 000	3,50%	1 750 000 Ft	50 000 000	3,50%	1 750 000 Ft

8. INGATLAN ÉRTÉKBECSLÉS

Típuszám	Értékelés típusa		X				
1	Társasházi lakás		X				
	0 - 100 m ²	db	X	33 000 Ft		50	1 650 000 Ft
	100 - 200 m ²	db	X	38 500 Ft		5	192 500 Ft
	200 m ² felett 100 m ² -ként plusz	db	X	5 500 Ft			0 Ft
2	Lakó - üdülő ingatlan telekkel		X				0 Ft
	0 - 100 m ²	db	X	64 000 Ft			0 Ft
	100 - 300 m ²	db	X	72 000 Ft			0 Ft
	300 m ² felett 100 m ² -ként plusz	db	X	16 000 Ft			0 Ft
3	Építési telekkel		X				
	0 - 1000 m ²	db	X	25 000 Ft		2	50 000 Ft
	1000 m ² felett 1000 m ² -ként plusz	db	X	8 000 Ft			0 Ft
4	Ingatlanfejlesztés		X				
		alkalom	X	25 000 Ft			0 Ft
	2000 m ² felett 2000 m ² -ként plusz	alkalom	X	8 000 Ft			0 Ft
		alkalom	X	160 000 Ft			0 Ft
5	Jövedelemtermelő (üzleti) ingatlanok	db	X				0 Ft
	0 - 100 m ²	db	X	55 000 Ft		10	550 000 Ft
	100 - 500 m ²	db	X	82 500 Ft		5	412 500 Ft
	500 - 2000 m ²	db	X	110 000 Ft			0 Ft
6	Telephelyek		X				
	ny vagy felépítmény terület 0 - 1000 m ²	db	X	55 000 Ft			0 Ft
	vagy 1000 m ² felett 5000 m ² -ként plusz	db	X	82 500 Ft			0 Ft
	vagy 5000 m ² felett 3000 m ² -ként plusz	db	X	24 000 Ft			0 Ft
7	Portfólió (több különálló egység)	egyedi megállapodás	X				0 Ft
8	Aktualizálás (egyedi díjak az értékbe)		X				0 Ft
	3 - 6 hónap	az eredeti díjak százalékában	X	40,00%			0 Ft
	6-12 hónap	az eredeti díjak százalékában	X	60,00%			0 Ft

9. ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

a., Szerződéskötés	darab	100	24 000 Ft	2 400 000 Ft	35	24 000 Ft	840 000 Ft
b., Ügyvédi ellenjegyzés	darab	100	5 500 Ft	550 000 Ft	35	5 500 Ft	192 500 Ft
<i>A fentiekben túlmenően Ingatlankezelő az adásvételi szerződés megkötése érdekében felmerülő járulékos költségek megtérítésére is jogosult.</i>							0 Ft

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. feladatvégrehajtási összehasonlító (2009-2010.) tervtáblázat

10. BÉRLEMÉNYKIÜRÍTÉS FELADATOK

a. Bérleménykiürítési feladatok	a kiürített ingatlanok forgalmi értékének 1,5 % a	100 000 000 Ft	1,50%	1 500 000 Ft		3,00%	0 Ft
---------------------------------	--	----------------	-------	--------------	--	-------	------

11. ALAPÍTÓ OKIRAT KÉSZÍTÉS

a. előkészítés, adatgyűjtés	albetét				30	5 500 Ft	165 000 Ft
b. kiszállás	alkalom				3	2 500 Ft	7 500 Ft
c. alapító okirat készítés	albetét	20	8 000 Ft	160 000 Ft	30	8 000 Ft	240 000 Ft
d. jogi ellenjegyzés	albetét				30	5 500 Ft	165 000 Ft
e. alapító okirat módosítás	albetét				35	6 000 Ft	210 000 Ft
<i>A díj kizárólag a dokumentáció elkészítésének költségeit tartalmazza, nem képezi arészét a földhivatali bejegyeztetés.</i>							
f. A földhivatali ügyintézés költségei	<i>lásd ott</i>						0 Ft
<i>A fentiekben túlmenően Ingatlankezelő az alapító okirat elkészítése érdekében felmerülő járulékos költségek megtérítésére is jogosult.</i>							
							0 Ft

12. JOGNYILATKOZTATÁS

a. Jognyilatkozatás	szerződés	50	24 000 Ft	1 200 000 Ft	25	24 000 Ft	600 000 Ft
b. Az ügyvédi ellenjegyzés költség áthárított mérték	ellenjegyzés	50	5 500 Ft	275 000 Ft	25	5 500 Ft	137 500 Ft
<i>A fentiekben túlmenően Ingatlankezelő a jognyilatkozat beszerzése érdekében felmerülő járulékos költségek megtérítésére is jogosult.</i>							
							0 Ft

13. INGATLAN VÁSÁRLÁS

a. INGATLAN VÁSÁRLÁS	szerződés					2,5%	0 Ft
----------------------	-----------	--	--	--	--	------	------

14. INGATLAN CSERE BONYOLÍTÁS

a. nyilvántartásba vétel	ajánlat				90	5 500Ft	495 000 Ft
b. nyilvántartás	db/hó				90	1 000Ft	1 080 000 Ft
b. kiszállás	alkalom				40	2 500Ft	100 000 Ft
c. bonyolítás	db/csere				20	40 000Ft	800 000 Ft

15. BÉRLEMÉNY MEGVÁLTÁS

a. DÖNTÉS ELŐKÉSZÍTÉS	kérelem				10	22 000Ft	220 000 Ft
-----------------------	---------	--	--	--	----	----------	------------

16. Ingatlan igazgatási szolgáltatás (takarnet, MapInfo)

a. betekintő tulajdoni lap	db				70	1 000Ft	70 000 Ft
b. e-hiteles másolat	db				30	4 000Ft	120 000 Ft
b. térképmásolat	db				20	4 000Ft	80 000 Ft

D egyéb tevékenységek

18 198 000

15 948 000

1. ÜGYFÉLSZOLGÁLAT BIZTOSÍTÁSA

a. Ügyfélszolgálat biztosítása	het	52	99 000 Ft	5 148 000 Ft	52	99 000 Ft	5 148 000 Ft
--------------------------------	-----	----	-----------	--------------	----	-----------	--------------

2. PÁLYÁZATI ELŐKÉSZÍTÉS, JAVASLATTETEL

a. Pályázati előkészítés, javaslattétel	a pályázatra rendelkezésre álló forrás 2%-a		2,00%	- Ft		2,00%	0 Ft
---	---	--	-------	------	--	-------	------

3. PÁLYÁZATI KOORDINÁCIÓ KIÍRT PÁLYÁZAT ALAPJÁN

a. A pályázatok bírálati előkészítése vonatkozik	a pályázatra beérkezett forrásigény 2 %-a		2,00%	- Ft		2,00%	0 Ft
b. Az eredményes pályázatok koordinálása	a nyertes pályázatok teljesítésének 4 %-ában		4,00%	- Ft		4,00%	0 Ft

4. DÖNTÉSELŐKÉSZÍTÉS

a. Döntéselőkészítés	hónap	12	900 000 Ft	10 800 000 Ft	12	900 000 Ft	10 800 000 Ft
----------------------	-------	----	------------	---------------	----	------------	---------------

5. KÜLÖN MEGBÍZÁSOK

eseti megállapodás szerint

Fénymásolás	az elküldött anyagok 3 példányos felülrészére utaló oldalanként	50 000	15 Ft	750 000 Ft		15 Ft	0 Ft
Cd másolás	db		250 Ft			250 Ft	0 Ft
Dvd másolás	db		350 Ft			350 Ft	0 Ft
Forrásszerzési jutalék	A teljesítésen jutott kiutalások 3 %-a	50 000 000	3,00%	1 500 000 Ft		3,00%	0 Ft

ÁRBEVÉTEL MINDÖSSZESEN:

338 459 296 Ft

ÁRBEVÉTEL MINDÖSSZESEN:

350 782 790 Ft