

12 / 610 / 44 / 2010.

Budapest, 2010. SZEPTEMBER 16.

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, 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 ~~ollátó~~ munkatársak bérköltségét, az erre a tevékenységre felmerülő egyéb rezszi költségeket ~~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

gyakoriságra.

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

Határozati javaslat:

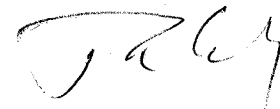
Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Budapest Főváros X.ker. Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött, az előterjesztéshez mellékelte, Ingatlankezelésre vonatkozó szerződés módosítását visszamenőleges, 2010. április 1-jei hatállyal elfogadja, 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

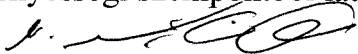
Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest, 2010. augusztus 31.



Fecske Károly
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:



Dr. Neszteli István
jegyző

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Szervezési és Ügyviteli Főosztály
Szervezési Osztály

KIVONAT
BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2010. augusztus 26-i ülésének jegyzőkönyvéből

A kivonatot kapja: képviselő-testület

1946/2010. (VIII. 26.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

(3 igen, 12 ellenszavazattal, 8 tartózkodással)


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete **nem fogadja el** a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött, Ingatlankezelésre vonatkozó szerződés módosítását visszamenőleges, 2010. április 1-jei hatállyal, s ezáltal az alapszerződés 1. számú függelékét képező Árjegyzékben a D. Egyéb tevékenység 1. „Ügyfélszolgálat biztosítása” díjtétel változatlanul: 99.000,-Ft/hó.

1947/2010. (VIII. 26.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

(11 igen, 9 ellenszavazattal, 3 tartózkodással)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete **nem fogadja el** a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. között létrejött, Ingatlankezelésre vonatkozó szerződés módosítását 2010. augusztus 26-ai hatállyal, s ezáltal az alapszerződés 1. számú függelékét képező Árjegyzékben a D. Egyéb tevékenység 1. „Ügyfélszolgálat biztosítása” díjtétel változatlanul: 99.000,-Ft/hó.

Budapest, 2010. szeptember 6.


Korányiné Csósz Anna
osztályvezető

INGATLANKEZELÉSI SZERZŐDÉS

1. sz. függelék

ÁRJEGYZÉK

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 Bérőjelöltek részére

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

3. **Javaslatétel leendő Bérelő személyére**
- Pályázatással történő bérbeadása esetén: 5 500 Ft/javaslat
4. **Kezelői nyilatkozattétel**
- Kezelői nyilatkozattétel 5 500 Ft/ kezelői nyilatkozat
5. **Ingtalanbérleti szerződés megkötése**
- Ingatlanbérleti szerződés megkötése 5 500 Ft/szerződéskötés
 - Közjegyzői ügyintézés 5 000 Ft/szerződéskötés
 - Szerződés megszüntetése 5 500 Ft/szerződéskötés
 - Lejárat határidejű szerződések ügyintézése 2 500 Ft/szerződéskötés
 - Bérelői adatkarbantartás 500 Ft/adatváltozás
6. **Szerződés módosítás**
- Szerződés módosítás 5 500 Ft/ szerződés módosítás
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
- Előcrös védelem költségeinek továbbhárításával legfeljebb 1 000 Ft/óra szolgáltatási díj mértékig.
9. **Ingtalanok 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
- Előcrös 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 mindenkor postai díjszabás szerinti normal 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 különszolgáltatásokkal 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 különszolgáltatásokkal feladott levélpostai küldemény díja*
14. Hátralékkezelés III. fázis (peresítés és perképviselet)
- Peres eljárás megindítása 11 000 Ft/per
 - Jogi képviselőt perben: 11 000 Ft/tárgyalás
15. Hátralékkezelés IV. fázis (végrehajtás)
- végrehajtás előkészítés *(függetlenül attól, hogy a végrehajtás megtörténik-e)* 44 000 Ft/végzés
 - Kiszállítás *(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
- Élőcrös 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 mindenkorai postai díjszabás szerinti, ajánlott és térítvevényes külműszolgáltatásokkal 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 500Ft/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 igénybevételével 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 rezsióradíj (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 bejárási 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/méternőóra
- 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/méternőóra
- Engedélyeztetés 9 500 Ft/méternőóra

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

Ingalatlankezelő e díjtételre a pályázat eredményességétől függetlenül jogosult

9. Műszaki ellenőrzés

Ingalatlankezelőt 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” Ingatlanügyi- 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
- Döntésselőkészítő javaslatétel 22 000 Ft/Megbízó részére benyújtott döntési javaslat/bérlemény
- Kérrelmezők tájékoztatása *a számlalevélre vonatkozó mindenkori 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 fentieken túlmenően Ingatlanközvetítő 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/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 fentiekben 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 fentiekben 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
képviselőtében eljáró

Verbai Lajos
polgármester

Megbízó

Törvényességi szempontból látta:

Hegedűs Károly

aljegyző

Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt.
képviselőtében eljáró

Fecske Károly
vezérigazgató
Ingatlankezelő

KŐBÁNYAI VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.
1167 Bp., Cegléci út 28.

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

| Megnevezés | Egysége | 2009 tervezett előfordulás | 2009 Egységár | 2009 tervezett árbevétele | 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., Bérleménybemutató bérlőjelöltek részére | alkalom | 150 | 8 250 Ft | 1 237 500 Ft | 100 | 8 250 Ft | 825 000 Ft |
| c., Élőerős védelem költségeinek továbbhárítása | óra | 20 | 1 000 Ft | 20 000 Ft | | 1 000 Ft | 0 Ft |
| 3 JAVASLATTETEL 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 INGATLANBÉRLETI 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., Szerződés módosítás | szerződés módosítás | 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., Bérleményellőrzési feladatok | | | | | | | |
| - "A" típusú bérleményellenőrzési jegy | darab | 4465 | 6 800 Ft | 30 362 000 Ft | 2 997 | 8 250 Ft | 24 725 250 Ft |
| - Élőerős védelem költségeinek továbbhárítása | óra | 678 | 1 000 Ft | 678 333 Ft | 30 | 1 000 Ft | 30 000 Ft |
| 9 INGATLANOK HELYSZINI BEJÁRASA "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 bejárás jegyző | darab | 407 | 16 500 Ft | 6 715 500 Ft | 754 | 16 500 Ft | 12 441 000 Ft |
| - Élőerős védelem költségeinek továbbhárítása | óra | 50 | 1 000 Ft | 50 000 Ft | | 1 000 Ft | 0 Ft |
| 10 DIJSZÁMLÁZÁS (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 beszédett nettó 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. Készenléti kamuz kezelés | a beszélti kevertléni kamuz 50 %-a | 1 500 000 Ft | 50,00% | 2 250 000 Ft | 1 500 000 | 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 tartóvényes 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 képviselőt 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 onól, | db végzés | 30 | 11 000 Ft | 330 000 Ft | 37 | 44 000 Ft | 1 628 000 Ft |
| b., Kiszállítás (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 | ltsd ott | | 9% | | 1 000 000 | 9% | 90 000 Ft |
| f., Felelős őrzés | ltsd 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 | számon megállapított szerint | | | | | | 0 Ft |
|--------------------------------------|------------------------------|--|--|--|--|--|------|

18 KOZMŰSZOLGÁLTATÁS FOLYAMATOS BIZTOSÍTÁSA (SZÁMLAKEZELÉS)

| | | | | | | | |
|--|------------------------------------|------|--------|---------------|-------|----------|--------------|
| a., KozmŰszolgáltatás folyamatos biztosítása | 2009 könyvvéltéltel 2010 db számla | 5006 | 200 Ft | 12 014 400 Ft | 6 460 | 1 500 Ft | 9 690 000 Ft |
|--|------------------------------------|------|--------|---------------|-------|----------|--------------|

19 ÉPÜLETMENEDEZSERI FELADATOK ELLÁTÁSA

| | | | | | | | |
|--|---|--------------|----------|--------------|-----------|----------|--------------|
| a., Épületkarbantartási feladatok koordinálása | 100%-os órák-szám alapján ingatlan / hó | 102 | 5 500 Ft | 6 732 000 Ft | 1 429 | 5 500 Ft | 7 859 500 Ft |
| b., Épületüzemeltetési feladatok | 100%-os órák-szám alapján ingatlan / hó | 102 | 5 500 Ft | 6 732 000 Ft | 1 429 | 5 500 Ft | 7 859 500 Ft |
| c., Rovar- és rágcsálóirtás | az ingatlanon végrehajtott nettó költségek 9%-a | 1 000 000 Ft | 9,00% | 90 000 Ft | 1 000 000 | 9,00% | 90 000 Ft |
| d., Szennyvízszállítás | az ingatlanon végrehajtott nettó költségek 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 ingatlanon végrehajtott nettó költségek 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., Kiszállítás (a tényleges kiszállások szerint) | db alkalom | | | | 55 | 2 500 Ft | 137 500 Ft |
| b., Üres bérlemény birtokbavétele | üres bérlemény birtokbavétel/év | 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., Javaslattevél 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 küll) | darab levél | 3970 | 430 Ft | 1 707 100 Ft | 3 916 | 430 Ft | 1 683 880 Ft |

23 BÉRLEMÉNY BIRTOKBAVÉTEL

| | | | | | | | |
|---|---------------|----|----------|------------|----|----------|------------|
| a., Kiszállítás (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. Előérős védelem költségeinek továbbbirtásával 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 | lásd: 16. Kezelési terv összeállítása | 305 | | | 350 | 5 500 Ft | 1 375 000 Ft | |
| b. Éves beszámoló vizsgálata | lásd: 16. Kezelési terv összeállítása | 305 | | | 250 | 5 500 Ft | 1 375 000 Ft | |
| c. Éves költségvetési terv költségvetésbe illesztését követő prémium | lásd: 16. Kezelési terv összeállítása | 305 | | | 250 | 2 500 Ft | 625 000 Ft | |
| 26 Társasházi albetétek pénzügyi menedzsmentje | | | | | | | | |
| Társasházi albetétek pénzügyi menedzsmentje | menedzsment közeli költségvetési felépítési 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 közgyűlésre | Ft / felkészülés | 305 | 11 000 Ft | 3 355 000 Ft | 304 | 11 000 Ft | 3 344 000 Ft | |
| b. Megjelenés határozatképtelen és meghiusult közgyűlésre | Ft/alkalom | 45 | 2 750 Ft | 123 750 Ft | 15 | 2 750 Ft | 41 250 Ft | |
| c. Részvétel érvényesen megtartott éves rendes közgyűlésre | részvétel/alkalom | 260 | 11 000 Ft | 2 860 000 Ft | 260 | 15 000 Ft | 3 900 000 Ft | |
| d. Felkészülés rendkívüli közgyűlésre | Ft / felkészülés 2009 - óra | 40 | 5 500 Ft | 220 000 Ft | 90 | 5 500 Ft | 495 000 Ft | |
| e. Részvétel rendkívüli közgyűlésen | 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 jelentés 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. Teljesítés-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 | lásd ott | | | | | | 0 Ft | |
| szükséges általános rezsióradij | ált rezsióradij | 200 | 5 500 Ft | 1 100 000 Ft | | 5 500 Ft | 0 Ft | |
| | | | | 98 787 125 | 92 330 250 | | | |
| B. MŰSZAKI FELADATOK | | | | | | | | |
| 1 KÖZMŰSZOLGÁLTATÁSOK ALAPELLÁTÁSÁNAK BIZTOSÍTÁSA | | | | | | | | |
| a. Új hálózati közműcsatlakozás létesítése és | | | | - Ft | | | | |
| - tervezettség szükségessége esetén | a tervezési díj 5%, min 5 000 Ft | 800 000 Ft | 5,00% | 40 000 Ft | | 5,00% | 0 Ft | |
| - a kivitelezés | a kivitelezési költség 9%-a | 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 BÉRLÉMÉNYELLENŐRZÉS "B" TÍPUSÚ (MŰSZAKI/RENDELTELTÉSSZERŰSÉGI) | | | | | | | | |
| a. Kiszállás (az első sikertelen bérlémenyellenőrzési kísérlet) | alkalom | 670 | 2 500 Ft | 1 674 375 Ft | 1 310 | 2 500 Ft | 3 275 000 Ft | |
| b. Bérlémenyellenőrzési feladatok | darab | 4465 | 7 500 Ft | 33 487 500 Ft | 2 927 | 8 250 Ft | 24 147 750 Ft | |
| c. Előérős védelem költségeinek továbbbirtásával legfeljebb Ft/óra | Ft/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 bérlémenyellenőrzés) | ismételt kiszállás | 62 | 2 500 Ft | 153 750 Ft | 65 | 2 500 Ft | 162 500 Ft | |
| b. Ingatlanrész/épület ellenőrzési 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., Készenléti ügyelet biztosítása | hónap | 12 | 330 000 Ft | 3 960 000 Ft | 12 | 330 000 Ft | 3 960 000 Ft |
| 5 EPÜLETDIAGNOSZTIKA | | | | | | | |
| 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 szakértői 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., Tervezkítés | | | | | | | 0 Ft |
| - Teljesítési segéd bevonása esetén | a tervezési díj 5%-a | 10 000 000 Ft | 5,00% | 500 000 Ft | | 5,00% | 0 Ft |
| - Saját tervezés esetén | mémókóra | 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 KIJELŐLÉSE (VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS KÖTÉS) | | | | | | | |
| a., Kivitelező kijelölése (vállalkozási szerződés) | a közbeszerzési törvény szerinti becsült érték 1 %-a | 150 000 000 Ft | 1,00% | 1 500 000 Ft | 100 000 000 | 1,00% | 1 000 000 Ft |
| b., közbeszerzés végrehajtás | a közbeszerzési törvény szerinti becsült érték 1,5 %-a | | | | 100 000 000 | 2,50% | 2 500 000 Ft |
| <i>Ingyenkezülő a díjtelre a pályázati eredményességig! függetlenül jogosult!</i> | | | | | | | |
| | | | | | | | 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 e Ft 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 | 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 |
| 11 SZAKVÉLEMÉNY KÉSZÍTÉSI FELADATOK ELLÁTÁSA (TERVBÍRÁLAT) | | | | | | | |
| a., Szakvélemény készítési feladatok ellátása (tervbír.) | 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, portfólióintézkedési 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 tetelek 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 bejegyzés | tulajdonjogi bejegyzés | 200 | 1 500 Ft | 300 000 Ft | 35 | 5 500 Ft | 192 500 Ft |
| 4 INGATLANRENDEZÉSEK - FÖLDMÉRŐ BEVONÁSÁVAL | | | | | | | |
| a., Közreműködés után | rezsióradíj a vállalkozás által | 100 | 5 500 Ft | 550 000 Ft | 5 | 5 500 Ft | 27 500 Ft |
| b., Földmérési feladatok után | kiadásaitól származó nettó értékének 23 %-a | 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 TITELMI LISTA" ELKÉSZÍTÉSÉBEN

| | | | | | | | |
|--|--------------|---|------------|------------|---|------------|------------|
| a., Közreműködés az "Elidegenítési titelmi lista" aktualizálásában | Fv módosítás | 2 | 150 000 Ft | 300 000 Ft | 1 | 350 000 Ft | 350 000 Ft |
|--|--------------|---|------------|------------|---|------------|------------|

7. ELIDEGENÍTÉS

| | | | | | | | |
|------------------------------------|--|----------------|------------|---------------|-------------|------------|--------------|
| a., Elidegenítés bérlők részére | a jogdíjért 2 % Fv felhívás (2 alkalom/év) | 100 000 000 Ft | 2,00% | 2 000 000 Ft | 285 090 000 | 2,00% | 5 701 800 Ft |
| - Tájékoztató felhívás közzététele | db beérkezett | 2 | 200 000 Ft | 400 000 Ft | 1 | 200 000 Ft | 200 000 Ft |
| - Kérelemkezelés | szándéknyilatkozat | 1 000 | 2 750 Ft | 2 750 000 Ft | 60 | 5 500 Ft | 330 000 Ft |
| - Döntésselőkészítő javaslat | db Megbízó részére bonyújtott döntési javaslat | 900 | 22 000 Ft | 19 800 000 Ft | 60 | 22 000 Ft | 1 320 000 Ft |
| - Kérelmezők tájékoztatása (mif) | darab | 1 000 | 70 Ft | 70 000 Ft | 60 | 80 Ft | 4 800 Ft |
| b., Elidegenítés pályázat útján | a jogdíjért 3,50 % Fv módosítás | 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 | | | 64 000 Ft |
| | 100 - 300 m ² | db | X | 72 000 Ft | | | 72 000 Ft |
| | 300 m ² felett 100 m ² -ként plusz | db | X | 16 000 Ft | | | 16 000 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 | | | 8 000 Ft |
| 4 | Ingatlanfejlesztés | | X | | | | |
| | | alkalom | X | 25 000 Ft | | | 25 000 Ft |
| | 2000 m ² felett 2000 m ² -ként plusz | alkalom | X | 8 000 Ft | | | 8 000 Ft |
| | | alkalom | X | 160 000 Ft | | | 160 000 Ft |
| 5 | Jövedelemtermelő (üzleteri) 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 | | | 110 000 Ft |
| 6 | Telephelyek | | X | | | | |
| | ny vagy felépítmény terület 0 - 1000 m ² | db | X | 55 000 Ft | | | 55 000 Ft |
| | vagy 1000 m ² felett 5000 m ² -ként plusz | db | X | 82 500 Ft | | | 82 500 Ft |
| | vagy 5000 m ² felett 3000 m ² -ként plusz | db | X | 24 000 Ft | | | 24 000 Ft |
| 7 | Portfólió (több különálló egység) | egyedi megállap | X | | | | 0 Ft |
| 8 | Aktualizálás (egyedi díjak az értékbe) | | X | | | | 0 Ft |
| | 3 - 6 hónap | az eredeti díjak százalékában | X | 40,00% | | | 40,00% |
| | 6-12 hónap | az eredeti díjak százalékában | X | 60,00% | | | 60,00% |

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 |
| A fentiekben túlmenően Ingatlankezelő az adásvételi szerződés megkötése érdekében felmerülő járulékos költségek megtérítésére is jogosult | | | | | | | 0 Ft |

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

10. BÉRLEMÉNYKIÜRÍTÉS FELADATOK

| | | | | | | | |
|--------------------------------|--|----------------|-------|--------------|--|-------|------|
| a. Bérleménykiürítés 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 arányát a földhivatali bejegyzetés</i> | | | | | | | 0 Ft |
| f, A földhivatali ügyintézés költségei | kiszórt | | | | | | 0 Ft |
| <i>A fentiekben túlmenően Ingatlankezelő az alapító okirat elkészítése érdekében felmerülő járulékos költségek megteremtésére is jogosult.</i> | | | | | | | 0 Ft |

12. JOGNYILATKOZTATÁS

| | | | | | | | |
|--|--------------|----|-----------|--------------|----|-----------|------------|
| a, Jognyilatkoztatás | 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 jognyilatkozati beszerzés érdekében felmerülő járulékos költségek megteremtésére 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, JAVASLATTÉTEL

| | | | | | | | |
|--|---|--|-------|------|--|-------|------|
| a, Pályázati előkészítés, javaslatétel | a pályázatra vonatkozó alábbi forrásból | | 2,00% | - Ft | | 2,00% | 0 Ft |
|--|---|--|-------|------|--|-------|------|

3. PÁLYÁZATI KOORDINÁCIÓ KIÍRT PÁLYÁZAT ALAPJÁN

| | | | | | | | |
|---|---|--|-------|------|--|-------|------|
| a, A pályázatok bírálati előkészítése vonatkozó | a pályázatra vonatkozó alábbi forrásból | | 2,00% | - Ft | | 2,00% | 0 Ft |
| b, Az eredményes pályázatok koordinálása | a pályázatra vonatkozó alábbi forrásból | | 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 MEGBIZASOK

eseti megállapodás szerinti

| | | | | | | | |
|------------------------|--|------------|--------|--------------|--|--------|------|
| Fénymásolás | Az adott anyagok a pályázatok felkötésére nem alkalmasak | 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 | Az anyagok a pályázatok felkötésére nem alkalmasak | 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