

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2014. évi Éves Közzolgáltatási Szerződésről
szóló 187/2014. (IV. 17.) KÖKT határozat visszavonásáról és a
2014. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés jóváhagyásáról

I. Tartalmi összefoglaló

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 187/2014. (IV. 17.) KÖKT határozatával jóváhagyta a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel (a továbbiakban: Vagyonkezelő) kötendő 2014. évi Éves Közzolgáltatási Szerződést (a továbbiakban: Szerződés).

A Képviselő-testület áprilisi ülésen elfogadásra került a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2013. évi költségvetési beszámolójáról, zárszámadásáról és pénzmaradványáról szóló 12/2014. (IV. 18.) önkormányzati rendeletet, amely a Vagyonkezelő részére további előirányzatot biztosított. A biztosított előirányzattal indokolt a Szerződést módosítani. Figyelemmel arra, hogy a szerződéskötésre még nem került sor, a 187/2014. (IV. 17.) KÖKT határozat visszavonását és a jelen előterjesztésben foglalt Szerződés megkötését javasolom. A Szerződés és mellékletei a határozat 1. melléklete. A visszavonásra kerülő határozatot az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

A Szerződés 1. mellékletében a beruházási és felújítási feladatok felsorolásakor (5.1. és 5.2. pont), az adott feladatnál nem szerepel az adott feladat 2014. évi előirányzott bruttó összege annak érdekében, hogy egy feladat előirányzatának esetleges módosítása ne járjon a Szerződés módosításával. A hivatkozott táblázatokban a változásokat dőlt betű jelzi:

5.1. Beruházási feladatok

Megnevezés

Előirányzat (eFt)

Faültetés	30 000
Noszlopy 15-17. és Gergely u. 102. bontás	30 000
S1 beruházás	1 996
<i>Janikovszky Éva Ált. Isk. "A" épület konyha és étkező bővítés</i>	<i>14 000</i>
PSZK kialakítása a Keresztury Dezső Ált. Iskolában	31 500
Felhalmozási feladatok tervezése	30 000
Közvilágítás kiépítése	19 000
Közvilágítás kiépítése (4 játszótér)	11 000
Szárnyas utcai csatorna építés	66 000
Szárnyas utcai parkoló építés	72 000
Harmat köz parkoló építés	9 000
Halas utca útépítés	10 000
TÉR_KÖZ pályázat (Újhegyi sétány komplex megújítása)	186 230

Gézengúz Óvoda utcai kerítés	2 000
Lechner szobor környezetének rendezése	16 500
Tavas utcai parkoló építés	15 000
Óhegy park futópálya kialakítása (közvilágítással együtt)	40 000
Gyalogátkelőhely kiépítése	5 000
Kis-pongrác projekt (játsszótér)	25 500
Önkormányzati lakóépületekbe kamerarendszer	4 000
<i>BÁRKA Humánszolgáltató Központ Védőnői Szolgálatának helyiség kialakítás</i>	<i>17 000</i>
<i>Gyakorló u. 22. sz. előtti parkoló kialakítása</i>	<i>3 000</i>
<i>Szárnyas u. csapadékvíz elvezetés</i>	<i>1 507</i>
<i>Csillagfürt Bölcsőde – Rece-fice óvoda felújításának tervezése</i>	<i>6 000</i>
<i>Kerepesi út 67. orvosi rendelő felújításának tervezése</i>	<i>6 000</i>

A Janikovszki Éva Általános Iskolában az „A” épület konyha és étkező bővítésére 10 M Ft helyett 14 M Ft áll rendelkezésre, az utolsó 5 sorban új feladatok szerepelnek, az egyéb beruházások változatlanok.

5.2. Felújítási feladatok

Megnevezés	Előirányzat (eFt)
S1 felújítás	15 000
Gépmadár u. 2-8. (Parkolás-üzemeltetési Iroda)	17 603
Csupa Csoda Óvoda nyílászáró csere	15 000
Lakásfelújítás lakás mobilitás elősegítésére (Noszlopy kiköltöztetési miatt cserelakás felújítás is)	50 000
<i>Zsivaj u. 2. háziorvosi rendelő felújítás</i>	<i>110 000</i>
Járda felújítás	30 000
Útfelújítási program	80 000
Óhegy park veszélyelhárítási munkái	19 000
Lavotta lakótelep felújítási munkái	8 000

A Zsivaj utcai háziorvosi rendelő felújítása a korábbi 90 M Ft helyett 110 M Ft-ból valósulhat meg, az egyéb felújítási feladatok nem változnak.

A Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága a szerződéskötést a 2014. április 14. napján tartott ülésén megtárgyalta.

II. Hatásvizsgálat

A Szerződés megkötésével az Önkormányzat a Keretszerződésben foglalt kötelezettségét teljesíti. A Szerződés megkötése az alapja az abban foglalt feladatok megvalósításának.

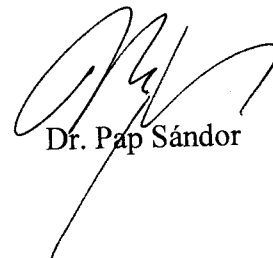
III. Végrehajtás feltételei

A Vagyonkezelő átalánydíja, valamint a fenti beruházási és felújítási feladatok fedezete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2014. évi költségvetéséről szóló 2/2014. (II. 20.) önkormányzati rendeletben elfogadásra került.

IV. Döntési javaslat

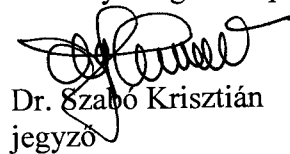
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2014. május „16.”



Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2014. (V. 22.) KÖKT határozata

**a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2014. évi Éves Közszolgáltatási Szerződésről
szóló 187/2014. (IV. 17.) KÖKT határozat visszavonásáról és a
2014. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés jóváhagyásáról**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötendő 2014. évi Éves Közszolgáltatási Szerződést az 1. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja, és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.
2. A Képviselő-testület a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2014. évi Éves Közszolgáltatási Szerződésről szóló 187/2014. (IV. 17.) KÖKT határozatot visszavonja.

Határidő: 2014. május 31.
Feladatkörében érintett: gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
a Gazdasági Pénzügyi Iroda vezetője

2014. ÉVI ÉVES KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., statisztikai azonosítója: 15510000841132101, képviseli: Kovács Róbert polgármester (a továbbiakban: Önkormányzat) és a

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság székhelye: 1107 Budapest Ceglédi út 30., cégjegyzékszám: 01-10-042140 adószáma: 10816772-2-42, képviseli: Szabó László vezérigazgató (a továbbiakban: Közzolgáltató)

az Önkormányzat és a Közzolgáltató között a 695/2011. (VII. 7.) KÖKT határozat alapján kötött és 2011. augusztus hó 1. napján hatályba lépett, illetve a/2014. (IV.) KÖKT határozattal módosított Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: Keretszerződés) 5.7 és 6. (Éves Közzolgáltatási Szerződés) pontjai alapján, az Önkormányzat által a/2014. (IV. 22.) KÖKT határozattal jóváhagyott alábbi 2014. évi Éves Közzolgáltatási Szerződést (a továbbiakban: Éves Szerződést) kötik.

A Keretszerződés 3. pontjában (ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK) meghatározott fogalom meghatározások és értelmezések az Éves Szerződésben is érvényesek és irányadóak.

1. Az Éves Szerződés időbeli hatálya

Az Éves Szerződés az aláírásának napjával jön létre, és a Keretszerződés 5.7 és 6. pontjai (Éves Közzolgáltatási Szerződés) alapján 2014. január hó 1. napja és 2014. december hó 31. napja közötti időszakra szabályozza mindazon Közzolgáltatási Kötelezettségek teljesítését és ellentételezését, amelyek teljesítése, illetve dokumentáltan elfogadott részleges teljesítése ezen időszakban történt, függetlenül attól, hogy bizonyos esetekben a Kompenzáció tényleges kifizetése későbbi időpontban történik.

2. A 2014. évi Előírányzott Kompenzáció

2.1. A 2014. január hó 1. napja és 2014. december hó 31. napja közötti időszakra az **Előírányzott Kompenzáció** összege **nettó 2 628 676 064 Ft**, azaz Kettőmilliárd – hatszázhuszonnolcmillió – hatszázhetvenhatezer - hatvannégy forint + **591 132 753 Ft**, azaz Ötszázkilencvenegymillió – egyszázharminckettőezer – hétszázötvenhárom forint **ÁFA**, **mindösszesen 3 219 808 817 Ft**, azaz Hárommilliárd – kettőszáztizenkilencmillió – nyolcszáznyolcezer – nyolcszázötvenhat forint.

Az Előírányzott Kompenzáció összegéből

a) az Átalánydíj

nettó 665 968 360 Ft, azaz Hatszázhatvanötmillió – kilencszázhatvannyolcezer – háromszázhatvan forint + **179 811 457 Ft**, azaz Egyszázhatvenkilencmillió – nyolcszázötvenegyezer – négyszázötvenhat forint **ÁFA**, mindösszesen **845 779 817 Ft**, azaz Nyolcszáznegyvenötmillió – hétszázhetvenkilencezer – nyolcszázötvenhat forint, amely összegből a Parkolási átalánydíj

nettó 82 641 097 Ft, azaz Nyolcvankettőmillió – hatszáznegyvenegyezer – kilencvenhat forint + **22 313 096 Ft**, azaz Huszonkettőmillió – háromszázötvenháromezer – kilencvenhat forint **ÁFA**, mindösszesen **104 954 193 Ft**, azaz Egyszáznegymillió – kilencszázötvennégyezer – egyszázkilencvenhárom forint,

b) a Költségtérítés

nettó 1 962 707 704 Ft, azaz Egymilliárd – kilencszázhatvankettőmillió – hétszázhetezer – hétszáznegy forint + **411 321 296 Ft**, azaz Négyezszázötvenegymillió –

háromszázhuszonegyezer – kettőszázkilencvenhat forint ÁFA, mindösszesen **2 374 029 000 Ft**, azaz Kettőmilliárd – háromszázhetvennégy milliárd – huszonkilencezer forint;

c) a **Tartalékkeret**

2014. évben Tartalékkeret nem kerül meghatározásra.

2.2. A 2014. évi Előirányzott Kompenzáció szakterületi bontása, továbbá a Keretszerződés 2. mellékletének (Kompenzáció számításának módszere) 2. pontja (A Kompenzáció számítási módszere, általános követelmények) szerinti kalkulációja, az Éves Szerződés 2. számú mellékletében (2014. évi Előirányzott Kompenzáció mértéke) található, amely az Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

3. A 2014. évi Előirányzott Kompenzáció számlázása

3.1. A Közszolgáltató a Keretszerződés 7.5 (Az Előirányzott Kompenzáció teljesítése) és a 11.12 pontjaival (Számlázás és elszámolás) összhangban jogosult a tárgyhót követő hónap 15. napjáig az Átalánydíj 1/12 részéről számlát benyújtani.

A számla pénzügyi teljesítése a Keretszerződés 11.12 pont (Számlázás és elszámolás) 11.12.2 alpontja szerint történik.

3.2.A Közszolgáltató a Keretszerződés 7.5 (Az Előirányzott Kompenzáció teljesítése) és a 11.12 pontjaival (Számlázás és elszámolás) összhangban jogosult a tárgyhót követő hónap 15. napjáig a ténylegesen felmerült Költségtérítés összegéről számlát benyújtani.

A számla pénzügyi teljesítése a Keretszerződés 11.12 pont (Számlázás és elszámolás) 11.12.3 alpontja szerint történik.

3.3. A Közszolgáltató a Keretszerződés 11.12 pont (Számlázás és elszámolás) 11.12.4 alpontjával összhangban jogosult az alább meghatározott előlegről az Éves Szerződés aláírását követő 15. napon belül előlegbekérőt benyújtani az Önkormányzat felé.

Költségtérítés előleg

nettó 60 000 000 Ft, azaz Hatvanmillió forint + **16 200 000 Ft**, azaz Tizenhatmillió - kettőszázézer forint ÁFA, **mindösszesen 76 200 000 Ft**, azaz Hetvenhatmillió - kettőszázézer forint.

Az előleg pénzügyi teljesítése és elszámolása a Keretszerződés 11.12 pont (Számlázás és elszámolás) 11.12.3 alpontja szerint történik.

4. Szolgáltatási szint

4.1. A Közszolgáltatási Tevékenységek 2014. évben - a Külön Jogszabályok rendelkezései alkalmazása mellett - az Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. mellékletben (2014. évi Éves Szerződés mennyiségi és/vagy minőségi paraméterei) meghatározott mennyiségi és minőségi paraméterek szerint kerülnek teljesítésre.

4.2. A Keretszerződés időtartama alatt a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítésével érintett ingatlanok körét, valamint a hozzájuk rendelt feladatokat aktualizáltan az Éves Szerződés 1. melléklete (2014. évi Éves Szerződés mennyiségi és/vagy minőségi paraméterei) tartalmazza. Évközben történő portfólióba adás vagy portfólióba vétel esetén sem a Keretszerződés, sem az Éves Szerződés 1. mellékletét nem kell módosítani.

5. Hasznosítási- és Üzemeltetési Terv

Az Éves Szerződés időbeli hatálya alatt hatályos Hasznosítási Tervet az Éves Szerződés 3/a., 3/b. és 3/c. és 3/d. sz. mellékletei (2014. évi Hasznosítási Terv -lakás, -társasházi lakás, -nem lakás célú helyiség és -S1), az Üzemeltetési Tervet az Éves Szerződés 4/a., 4/b., 4/c. és 4/d. sz. mellékletei (2014. évi Üzemeltetési Terv -lakás, -társasházi lakás, és -nem lakás célú helyiség és -S1) tartalmazza.

6. Elégedettségvizsgálat

A Keretszerződés 10.1 pontja (Felmérés) alapján a Közzszolgáltató köteles felmérni azt, hogy Ügyfelei milyen mértékben elégedettek az általa a Közzszolgáltatási Tevékenység körében nyújtott szolgáltatásokkal. A felmérést az Éves Szerződés 5. sz. melléklete (2014. évi Ügyfél elégedettségi kérdőív mintája) szerinti kérdőív Ügyfelek általi kitöltésével köteles a Közzszolgáltató végrehajtani. A kitöltött kérdőíveket a Közzszolgáltató köteles nyilvántartani, évente egy alkalommal feldolgozni, kiértékelni és az elkészítendő összegzést az Éves Működési Jelentés részeként az Önkormányzatnak átadni.

7. A 2014. évi Biztosítási Fedezet

Felek megállapodnak, hogy a Közzszolgáltató szakmai felelősségbiztosításának fedezeti értéke(i)

a) általános felelősségbiztosítás

biztosítási összeg: 10 000 000 Ft/káresemény és 30 000 000 Ft/év

b) szakmai felelősségbiztosítás

biztosítási összeg: 10 000 000 Ft/káresemény és 30 000 000 Ft/év

c) ingatlan értékelés

biztosítási összeg: 50 000 000 Ft/káresemény és 50 000 000 Ft/év

d) ingatlanközvetítés.

biztosítási összeg: 6 250 000 Ft/káresemény és 6 250 000 Ft/év

8. Az Ésszerű Nyeresség maximális értéke

A Felek 2014. január hó 1. napja és 2014. december hó 31. napja közötti időszakra Ésszerű Nyeréséget állapítanak meg, melynek a mértéke 5 953 314 Ft, azaz Ötmillió – kilencszázötvenháromezer - háromszáztizennégy forint.

9. A Felek jogai és kötelezettségei

9.1. A Közzszolgáltató a Keretszerződés 7.4 pontjában (Az Előirányzott Kompenzáció meghatározása) foglaltaknak megfelelően köteles – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – az Önkormányzat következő évre vonatkozó költségvetési rendeletének megalkotásához - az Önkormányzat által készített és a Közzszolgáltatónak megküldött ütemtervben foglalt határidők betartásával - a tervezett Kompenzáció igényét – részletesen, az Önkormányzat költségvetési tervező táblái szerint az Önkormányzatnak átadni, és az ezzel kapcsolatos egyeztetéseket lefolytatni.

9.2. A Közzszolgáltató a Keretszerződés 7.7 pontja (Éves elszámolás) szerint köteles a 2014. évi Kompenzációval 2015. március 31. napjáig elszámolni.

9.3. A Közzszolgáltató köteles a Keretszerződés 7.7 pontjával (Éves elszámolás) és 9.1 pontjával (Közzszolgáltató beszámolási kötelezettsége) összhangban a 2014. évi Közzszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséről a 2014. évi Jogos Kompenzációigény Önkormányzat általi elfogadását követően, a könyvvizsgáló által elfogadott 2014. évi éves beszámolójának elkészítését követő 30 napon belül, de legkésőbb 2015. év április 30. napjáig az Éves Működési Jelentés elkészítésével elszámolni.

9.4. A Közzszolgáltató köteles a Keretszerződés 9.1 pontja (Közzszolgáltató beszámolási kötelezettsége) alapján a Közzszolgáltatási Kötelezettség féléves teljesítéséről 2014. szeptember 30. napjáig, valamint az éves teljesítésről 2015. április 30. napjáig a Szerződés 3. sz. mellékletében (Jelentések mintája) meghatározott formában és tartalommal az Önkormányzatot tájékoztatni. Az Éves Működési Jelentésben a Közzszolgáltató a Kompenzáció elszámolásáról, valamint a Szerződés teljesítésének és a Közzszolgáltatási Tevékenység ellátásának tapasztalatairól - számszerű adatokkal alátámasztott - összesítő tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére.

9.5. A Közzolgáltató köteles a Keretszerződés 9.2 pontja (Önkormányzat ellenőrzési joga) szerint az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselőivel (ideértve az Önkormányzat által megbízott szakértőket is) együttműködni, számukra minden, az ellenőrzés elvégzéséhez ésszerűen szükséges információt átadni, így különösen, de nem kizárólagosan a számviteli nyilvántartásaiba betekintést engedni, valamint a Közzolgáltatási Tevékenységére, illetve egyébként gazdálkodására vonatkozó minden rendelkezésre álló vagy ésszerű erőfeszítéssel kinyerhető adatot megadni.

9.6. A Közzolgáltató köteles a Keretszerződés 11.2 pontjának (Engedélyek) megfelelően minden olyan engedélyt megszerezni, fenntartani és minden lényeges tekintetben megfelelni az ilyen engedély feltételeinek, amely jogszabály előírása alapján a Közzolgáltatási Tevékenység folytatásához szükséges.

9.7. A Közzolgáltató a feladatai ellátása során köteles megtenni mindazon nyilatkozatokat és intézkedéseket, amelyek az Éves Szerződés szerinti feladatok maradéktalan ellátásához szükségesek.

9.8. Az Éves Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Keretszerződés az irányadó, illetve az Éves Szerződés a Keretszerződéssel együtt, azzal összhangban alkalmazandó. A fenti két dokumentum közötti ellentmondás esetében a Keretszerződésben foglaltak az irányadók. Kivételt képeznek ez alól a Keretszerződés és az Éves Szerződés mellékletei, mert azok vonatkozásában az Éves Szerződés mellékletei az irányadók.

10. Az Éves Szerződés mellékletei

Jelen Éves Szerződés elválaszthatatlan részeit képezik az alábbi mellékletek:

1. Melléklet: 2014. évi Éves Szerződés mennyiségi és/vagy minőségi paraméterei
2. Melléklet: 2014. évi Előirányzott Kompenzáció mértéke
- 3/a Melléklet: 2014. évi Hasznosítási Terv – lakás
- 3/b Melléklet: 2014. évi Hasznosítási Terv – társasházi lakás
- 3/c Melléklet: 2014. évi Hasznosítási Terv – nem lakás célú helyiség
- 3/d Melléklet: 2014. évi Hasznosítási Terv – S1
- 4/a Melléklet: 2014. évi Üzemeltetési Terv – lakás
- 4/b Melléklet: 2014. évi Üzemeltetési Terv – társasházi lakás
- 4/c Melléklet: 2014. évi Üzemeltetési Terv – nem lakás célú helyiség
- 4/d Melléklet: 2014. évi Üzemeltetési Terv – S1
5. Melléklet: 2014. évi Ügyfél elégedettségi kérdőív mintája

Budapest, 2014. május hó nap

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Kovács Róbert
polgármester

Kőbányai Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Szabó László
vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pándiné Csernák Margit
irodavezető
Szakmai és jogi szignáló:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Dr. Egervári Éva
jogtanácsos

2. melléklet a Szerződéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat -
Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt.

Előirányzott Kompenzáció Mértéke

2014. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés

Sorszám	Megnevezés	Főkönyvi szám	Közzolgáltatás (a)	Saját vagyongazdálkodás, hasznosítás (b)	Egyéb szolgáltatások (c)	Parkolási tev. (d)
1	Költségek (2+6+10)	51-58	600 199 661	159 895 948	14 776 015	86 060 203
2	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5)		174 307 578	102 979 853	1 823 698	28 096 080
3	ebből: Anyagköltség		31 295 367	4 104 753	841 089	4 687 791
4	Igénybevett szolgáltatás		128 597 922	96 597 101	982 609	21 249 146
5	Egyéb szolgáltatás		14 414 289	2 277 999	0	2 159 143
6	Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)		373 809 108	48 685 028	12 952 317	50 162 518
7	ebből: Bérköltség		250 102 378	35 038 723	8 206 350	31 782 050
8	Személyi jellegű egyéb		42 820 821	3 991 744	1 617 517	6 264 418
9	Bérráfordítások		80 885 909	9 654 561	3 128 450	12 116 050
10	Értécsökkenés		52 082 975	8 231 067	0	7 801 605
11	Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók (12+13+14+15)		1 962 707 704	0	0	0
12	Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz		455 433 071	-	-	-
13	Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások		731 813 216	-	-	-
14	Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások		-	-	-	-
15	Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások		775 461 417	-	-	-
16	Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	86-96	-22 672 787	11 192 863	-14 776 015	-3 396 199
17	Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	87-97	-152 925	-24 168	0	-22 907
18	Összes költség, ráfordítás (1+11+16+17)		2 540 081 653	171 064 642	0	82 641 097
19	Ésszerű Nyereség	(+)	5 953 314	0		
20	Egyéb Tevékenység Nyeresége (Önkormányzat döntése)	(-)		0		
21	Egyedi Év közbeni Közzolgáltatási Megbízás	(+)		0		
22	Bevétel igény (18(a)+19(a)-20(a)+21(a))	91,92,93	2 546 034 967	171 064 642	0	82 641 097
23	Kompenzáció 22(a)		2 546 034 967			82 641 097
	ebből: Költségtérítés 11(a)		1 962 707 704			0
	Átalánydíj összege 22(a)-11(a)		583 327 263			82 641 097
	Tartalék keret 21(a)					0

Összes kompenzáció 2 628 676 064 591 132 753 3 219 808 817

Költségtérítés:

KARBANTARTÁS összesen: 455 433 071 122 966 929 578 400 000

ÜZEMELTETÉS összesen: 731 813 216 78 979 784 810 793 000

BERUHÁZÁS+FELÚJÍTÁS összesen: 775 461 417 209 374 583 984 836 000

1 962 707 704 411 321 296 2 374 029 000

Átalányok: 665 968 360 179 811 457 845 779 817

2 628 676 064

187/2014. (IV. 17.) KÖKT határozat

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő 2014. évi Éves Közzolgáltatási Szerződésről

(16 igen, 1 ellenszavazattal)

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötendő 2014. évi Éves Közzolgáltatási Szerződést az 1. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: 2014. április 30.
Feladatkörében érintett: a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

(A közzolgáltatási szerződés szövege mindenben megegyező az előterjesztésben szereplővel.)

2014. ÉVI ÉVES KÖZZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt a

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Budapest, Szent László tér 29., statisztikai azonosítója: 15510000841132101, képviseli: Kovács Róbert polgármester (a továbbiakban: **Önkormányzat**))

másrészt a

Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1107 Budapest Ceglédi út 30., cégjegyzékszám: 01-10-042140 adószáma: 10816772-2-42, képviseli: Szabó László vezérigazgató (a továbbiakban: **Közzolgáltató**))

között, az alulírott napon és helyen, tekintettel

az Önkormányzat és a Közzolgáltató között, a 695/2011. (VII. 07.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata alapján kötött és 2011. augusztus hó 01. napján hatályba lépett, illetve a/2014. (IV.) KÖKT határozattal módosított Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: **Keretszerződés**) 5.7 és 6. (*Éves Közzolgáltatási Szerződés*) pontjaira figyelemmel, a Felek az alábbi,/2014. (IV.) KÖKT határozat alapján elfogadott, 2014. évi Éves Közzolgáltatási Szerződést (a továbbiakban: **Éves Szerződést**) kötik.

A Keretszerződés 3. pontjában (**ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK**) meghatározott fogalom meghatározások és értelmezések az Éves Szerződésben is érvényesek és irányadóak.

1. Az Éves Szerződés időbeli hatálya

Az Éves Szerződés aláírásának napjával jön létre, és a Keretszerződés 5.7 és 6. pontjai (*Éves Közzolgáltatási Szerződés*) alapján 2014. január hó 01. napja és 2014. december hó 31. napja közötti időszakra szabályozza mindazon Közzolgáltatási Kötelezettségek teljesítését és ellentételezését, amelyek teljesítése, illetve dokumentáltan elfogadott részleges teljesítése ezen időszakban történt, függetlenül attól, hogy bizonyos esetekben a Kompenzáció tényleges kifizetése későbbi időpontban történik.

2. A 2014. évi Előírányzott Kompenzáció

2.1 A 2014. január hó 01. napja és 2014. december hó 31. napja közötti időszakra az **Előírányzott Kompenzáció** összege nettó **2 455 950 715 Ft**, azaz Kettőmilliárd – négyszázötvenötmillió – kilencszázötvenezer - hétszázötvenöt forint + **566 810 005 Ft**, azaz Ötszázhatvanhatmillió – nyolcszázötvenöt – öt forint ÁFA, mindösszesen **3 105 401 817 Ft**, azaz Hárommilliárd – egyszázöttmillió – négyszázegyezer – nyolcszázötvenöt forint.

Az Előírányzott Kompenzáció összegéből

(a) az **Átalánydíj**

nettó **665 968 360 Ft**, azaz Hatszázhatvanötmillió – kilencszázhatvannyolcezer – háromszázhatvan forint + **179 811 457 Ft**, azaz Egyszázhatvenkilencmillió – nyolcszázötvenegyezer – négyszázötvenhét forint ÁFA, mindösszesen **845 779 817 Ft**, azaz Nyolcszáznegyvenötmillió – hétszázhatvenkilencezer – nyolcszázötvenöt forint,

amely összegből a **Parkolási átalánydíj**

nettó **82 641 097 Ft**, azaz Nyolcvankettőmillió – hatszáznegyvenegyezer – kilencvenhét forint + **22 313 096 Ft**, azaz Huszonkettőmillió – háromszáztizenháromezer – kilencvenhat forint ÁFA, mindösszesen **104 954 193 Ft**, azaz Egyszáznégymillió – kilencszázötvennégyezer – egyszázkilencvenhárom forint,

(b) a **Költségtérítés**

nettó **1 872 623 452 Ft**, azaz Egymilliárd – nyolcszázhetvenkettőmillió – hatszázhuszonháromezer – négyszázötvenkettő forint + **386 998 548 Ft**, azaz Háromszáznyolcvanhatmillió – kilencszázkilencvennyolcezer – ötszáznegyvennyolc forint ÁFA, mindösszesen **2 259 622 000 Ft**, azaz Kettőmilliárd – kettőszázötvenkilencmillió – hatszázhuszonkettőezer forint;

(c) a **Tartalékkeret**

2014. évben Tartalékkeret nem kerül meghatározásra.

- 2.2 A 2014. évi Előirányzott Kompenzáció szakterületi bontása, továbbá a Keretszerződés 2. sz. mellékletének (*Kompenzáció számításának módszere*) 2. pontja (*A Kompenzáció számítási módszere, általános követelmények*) szerinti kalkulációja, az Éves Szerződés 2. számú mellékletében (*2014. évi Előirányzott Kompenzáció mértéke*) található, amely az Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

3. A 2014. évi Előirányzott Kompenzáció számlázása

- 3.1 Közzolgáltató a Keretszerződés 7.5 (*Az Előirányzott Kompenzáció teljesítése*) és a 11.12 pontjaival (*Számlázás és elszámolás*) összhangban jogosult a tárgyhót követő hónap 15. napjáig az Átalánydíj 1/12 részéről számlát benyújtani.
- A számla pénzügyi teljesítése a Keretszerződés 11.12 (*Számlázás és elszámolás*), annak is 11.12.2 pontja szerint történik.
- 3.2 Közzolgáltató a Keretszerződés 7.5 (*Az Előirányzott Kompenzáció teljesítése*) és a 11.12 pontjaival (*Számlázás és elszámolás*) összhangban jogosult a tárgyhót követő hónap 15. napjáig a ténylegesen felmerült Költségtérítés összegéről számlát benyújtani.
- A számla pénzügyi teljesítése a Keretszerződés 11.12 (*Számlázás és elszámolás*), annak is 11.12.3 pontja szerint történik.
- 3.3 Közzolgáltató a Keretszerződés 11.12 (*Számlázás és elszámolás*), annak is 11.12.4 pontjával összhangban jogosult, az alább meghatározott előlegről, az Éves Szerződés aláírását követő 15. napon belül előlegbekerőt benyújtani az Önkormányzat felé.

Költségtérítés előleg

nettó **60 000 000 Ft**, azaz Hatvanmillió forint + **16 200 000 Ft**, azaz Tizenhatmillió - kettőszázezer forint ÁFA, mindösszesen **76 200 000 Ft**, azaz Hetvenhatmillió - kettőszázezer forint.

Az előleg pénzügyi teljesítése, és elszámolása a Keretszerződés 11.12 (*Számlázás és elszámolás*), annak is 11.12.3 pontja szerint történik.

4. Szolgáltatási szint

- 4.1 A Közzolgáltatási Tevékenységek 2014. évben - a Külön Jogszabályok rendelkezései alkalmazása mellett - az Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. mellékletben (2014. évi Éves Szerződés mennyiségi és/vagy minőségi paramétereit) meghatározott mennyiségi és minőségi paraméterek szerint kerülnek teljesítésre.
- 4.2 A Keretszerződés időtartama alatt a Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítésével érintett ingatlanok körét, valamint a hozzájuk rendelt feladatokat aktualizáltan az Éves Szerződés 1. sz. melléklete (2014. évi Éves Szerződés mennyiségi és/vagy minőségi paramétereit) tartalmazza. Évközben történő portfólióba adás vagy portfólióba vétel esetén sem a Keretszerződés, sem az Éves Szerződés 1. sz. mellékletét nem kell módosítani.

5. Hasznosítási- és Üzemeltetési Terv

Az Éves Szerződés időbeli hatálya alatt hatályos Hasznosítási Tervet az Éves Szerződés 3/a., 3/b. és 3/c. és 3/d. sz. mellékletei (2014. évi Hasznosítási Terv -lakás, -társasházi lakás, -nem lakás célú helyiség és -S1), az Üzemeltetési Tervet az Éves Szerződés 4/a., 4/b., 4/c. és 4/d. sz. mellékletei (2014. évi Üzemeltetési Terv -lakás, -társasházi lakás, és -nem lakás célú helyiség és -S1) tartalmazza.

6. Elégedettségvizsgálat

A Keretszerződés 10.1 pontja (Felmérés) alapján Közzolgáltató köteles felmérni azt, hogy Ügyfelei milyen mértékben elégedettek az általa a Közzolgáltatási Tevékenység körében nyújtott szolgáltatásokkal. A felmérést, az Éves Szerződés 5. sz. melléklete (2014. évi Ügyfél elégedettség kérdőív mintája) szerinti kérdőív Ügyfelek általi kitöltésével köteles Közzolgáltató végrehajtani. A kitöltött kérdőíveket Közzolgáltató köteles nyilvántartani, évente egy alkalommal feldolgozni, kiértékelni és az elkészítendő összegzést az Éves Működési Jelentés részeként az Önkormányzatnak átadni.

7. A 2014. évi Biztosítási Fedezete

Felek megállapodnak, hogy a Közzolgáltató szakmai felelősségbiztosításának fedezeti értéke(i)

- (a) általános felelősségbiztosítás
biztosítási összeg: 10 000 000 Ft/káresemény és 30 000 000 Ft/év
- (b) szakmai felelősségbiztosítás
biztosítási összeg: 10 000 000 Ft/káresemény és 30 000 000 Ft/év
- (c) ingatlan értékelés
biztosítási összeg: 50 000 000 Ft/káresemény és 50 000 000 Ft/év
- (d) ingatlanközvetítés.
biztosítási összeg: 6 250 000 Ft/káresemény és 6 250 000 Ft/év

8. Az Ésszerű Nyereség maximális értéke

Felek 2014. január hó 01. napja és 2014. december hó 31. napja közötti időszakra Ésszerű Nyereséget állapítanak meg, melynek a mértéke **5 953 314 Ft**, azaz Ötmillió – kilencszázötvenháromezer - háromszáztizennégy forint.

9. Felek jogai és kötelezettségei

- 9.1 A Közszolgáltató a Keretszerződés 7.4 pontjában (Az Előírányzott Kompenzáció meghatározása) foglaltaknak megfelelően köteles – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – az Önkormányzat következő évre vonatkozó költségvetési rendeletének megalkotásához, - az Önkormányzat által készített, és Közszolgáltatónak megküldött ütemtervben foglalt határidők betartásával - a tervezett Kompenzáció igényét – részletesen, az Önkormányzat költségvetési tervező táblái szerint az Önkormányzatnak átadni, és az ezzel kapcsolatos egyeztetéseket lefolytatni.
- 9.2 A Közszolgáltató a Keretszerződés 7.7 pontja (*Éves elszámolás*) szerint köteles a 2014. évi Kompenzációval 2015. március 31. napjáig elszámolni.
- 9.3 Közszolgáltató köteles a Keretszerződés 7.7 pontjával (*Éves elszámolás*) és 9.1 pontjával (*Közszolgáltató beszámolási kötelezettsége*) összhangban, a 2014. évi Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséről, a 2014. évi Jogos Kompenzációigény Önkormányzat általi elfogadását követően, a könyvvizsgáló által elfogadott 2014. évi éves beszámolójának elkészítését követő 30 napon belül, de legkésőbb 2015. év április 30. napjáig, az Éves Működési Jelentés elkészítésével elszámolni.
- 9.4 Közszolgáltató köteles a Keretszerződés 9.1 pontja (*Közszolgáltató beszámolási kötelezettsége*) alapján a Közszolgáltatási Kötelezettség féléves teljesítéséről 2014. szeptember 30. napjáig, valamint az éves teljesítésről 2015. április 30. napjáig a Szerződés 3. sz. mellékletében (*Jelentések mintája*) meghatározott formában és tartalommal az Önkormányzatot tájékoztatni. Az Éves Működési Jelentésben Közszolgáltató a Kompenzáció elszámolásáról, valamint a Szerződés teljesítésének és a Közszolgáltatási Tevékenység ellátásának tapasztalatairól, - számszerű adatokkal alátámasztott - összesítő tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére.
- 9.5 A Közszolgáltató köteles a Keretszerződés 9.2 pontja (*Önkormányzat ellenőrzési joga*) szerint az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselőivel (ideértve az Önkormányzat által megbízott szakértőket is) együttműködni, számukra minden, az ellenőrzés elvégzéséhez ésszerűen szükséges (így különösen, de nem kizárólagosan: számviteli nyilvántartásaiba betekintést engedni, valamint a Közszolgáltatási Tevékenységére, illetve egyébként gazdálkodására vonatkozó minden rendelkezésre álló vagy ésszerű erőfeszítéssel kinyerhető) adatot és információt megadni.
- 9.6 Közszolgáltató köteles a Keretszerződés 11.2 pontjának (*Engedélyek*) megfelelően minden olyan engedélyt megszerezni, fenntartani és minden lényeges tekintetben megfelelni az ilyen engedély feltételeinek, amely jogszabály előírása alapján a Közszolgáltatási Tevékenység folytatásához szükséges.
- 9.7 A Közszolgáltató feladatai ellátása során köteles megtenni mindazon nyilatkozatokat és intézkedéseket, amelyek az Éves Szerződés szerinti feladatok maradéktalan ellátásához szükségesek.
- 9.8 Az Éves Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Keretszerződés az irányadó, illetve az Éves Szerződés a Keretszerződéssel együtt, azzal összhangban alkalmazandó. A fenti két dokumentum közötti ellentmondás esetében, a Keretszerződésben foglaltak az irányadóak. Kivételt képeznek ez alól a Keretszerződés és az Éves Szerződés mellékletei, mert azok vonatkozásában az Éves Szerződés mellékletei az irányadóak.

10. Az Éves Szerződés mellékletei

Jelen Éves Szerződés elválaszthatatlan részeit képezik az alábbi mellékletek:

- 1. sz. Melléklet: 2014. évi Éves Szerződés mennyiségi és/vagy minőségi paraméterei
- 2. sz. Melléklet: 2014. évi Előirányzott Kompenzáció mértéke
- 3/a. sz. Melléklet: 2014. évi Hasznosítási Terv – lakás
- 3/b. sz. Melléklet: 2014. évi Hasznosítási Terv – társasházi lakás
- 3/c. sz. Melléklet: 2014. évi Hasznosítási Terv – nem lakás célú helyiség
- 3/d. sz. Melléklet: 2014. évi Hasznosítási Terv – S1
- 4/a. sz. Melléklet: 2014. évi Üzemeltetési Terv – lakás
- 4/b. sz. Melléklet: 2014. évi Üzemeltetési Terv – társasházi lakás
- 4/c. sz. Melléklet: 2014. évi Üzemeltetési Terv – nem lakás célú helyiség
- 4/d. sz. Melléklet: 2014. évi Üzemeltetési Terv – S1
- 5. sz. Melléklet: 2014. évi Ügyfél elégedettségi kérdőív mintája

Budapest, 2014. április hó nap

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Kovács Róbert
polgármester

Kőbányai Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Szabó László
vezérigazgató

Pénzügyi ellenjegyzés:

Pándiné Csernák Margit
irodavezető

Szakmai ellenjegyző:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Jogi ellenjegyző:

Dr. Egervári Éva
jogász

Előirányzott Kompensáció Mértéke

Sorszám	Megnevezés	FK szám	Közszolgáltatás (a)	Saját vagyion kezelés, hasznosítás (b)	Egyéb szolgáltatások (c)	Parkolási tev. (d)
1	Költségek (2+6+10)	51-58	600 199 661	159 895 949	14 776 015	86 060 203
2	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5)		174 307 577	102 979 854	1 823 698	28 096 080
3	ebből: Anyagköltség		31 295 366	4 104 754	841 089	4 687 791
4	Igénybevett szolgáltatás		128 597 922	96 597 101	982 609	21 249 146
5	Egyéb szolgáltatás		14 414 289	2 277 999	0	2 159 143
6	Személyi jellegű ráfordítások (7+8+9)		373 809 109	48 685 028	12 952 317	50 162 518
7	ebből: Bérköltség		250 102 378	35 038 723	8 206 350	31 782 050
8	Személyi jellegű egyéb		42 820 821	3 991 744	1 617 517	6 264 418
9	Bérráulékok		80 885 909	9 654 561	3 128 450	12 116 050
10	Értécsökkenés		52 082 975	8 231 067	0	7 801 605
11	Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók (12+13+14+15)		2 064 097 862	0	0	0
12	Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások		401 181 102			
13	Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások		803 139 594			
14	Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások					
15	Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások		859 777 165			
16	Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	86-96	-22 672 787	11 192 863	-14 776 015	-3 396 199
17	Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	87-97	-152 925	-24 168	0	-22 907
18	Összes költség, ráfordítás (1+11±16±17)		2 641 471 811	171 064 643	0	82 641 097
19	Ésszerű Nyereség	(+)	5 953 314	0		
20	Egyéb Tevékenység Nyeresége (Önkormányzat döntése szerint)	(-)	0	0		
21	Egyedi Év közbeni Közszolgáltatási Megbízás Tartalékkeret (10%)	(+)	0	0		
22	Bevétel igény (18(a)+19(a)-20(a)+21(a))	91,92,93	2 647 425 125	171 064 643	0	82 641 097
23	Kompensáció 22(a)]		2 647 425 125			82 641 097
	ebből: Költségterítés [11(a)]		2 064 097 862			0
	Átalánydíj összege [22(a)-11(a)]		583 327 263			82 641 097
	Tartalék keret [21(a)]		0			0