

**Előterjesztés**  
**a Képviselő-testület részére**  
**a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. közszolgáltatási keretszerződés szerinti 2021. évi**  
**féléves működési jelentéséről szóló tájékoztatóról**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendeletre a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljárva meghozott, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel kötendő közszolgáltatási keretszerződésről szóló 290/2020. (XII. 18.) polgármesteri határozat alapján Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közszolgáltatási keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés) kötött a Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (a továbbiakban: Vagyonkezelő), melyben megbízta, hogy közszolgáltatóként lássa el az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, intézmények, közterületek, pincék üzemeltetési, hasznosítási, karbantartási, felújítási és beruházási, valamint parkolászüzemeltetési feladatait.

A hatályos Keretszerződés értelmében a Vagyonkezelő ellentételezésként a 2021. évi éves közszolgáltatási szerződésben meghatározott havi ütemben – támogatásként – kapja a dologi kiadások, valamint a saját, önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó költségeinek fedezetét, a felhalmozási feladatok közvetített szolgáltatásként kerülnek számlázásra az Önkormányzat felé.


A Keretszerződés 11.1.1. pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

*11.1.1. A Köszolgáltató köteles a közszolgáltatási kötelezettség teljesítéséről félévente – minden naptári év szeptember 30. napjáig a féléves, illetve évente – minden naptári év április 30. napjáig – az éves elszámolással egyidejűleg az éves működési jelentésben az Önkormányzatot tájékoztatni.*

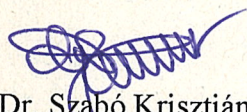
A Vagyonkezelő elkészítette a 2021. évi féléves működési jelentését, amely az előterjesztés 1. melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Vagyonkezelő 2021. évi féléves működési jelentésének szíves megtárgyalására.

Budapest, 2021. szeptember „ 9.”

  
D. Kovács Róbert Antal H.

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

  
Dr. Szabó Krisztián  
jegyző



# **KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.**

Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca. 30.

Adószám: 10816772-2-42

Statisztikai számjel: 10816772-6832-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-042140

## **2021. ÉVI FÉLÉVES MŰKÖDÉSI JELENTÉS**

Budapest, 2021. augusztus 31.

## ***Tartalomjegyzék***

<b>I. ÁLTALÁNOS BEVEZETÉS.....</b>	<b>3</b>
<b>II. NATURÁLIÁK BEMUTATÁSA.....</b>	<b>4</b>
1. INGATLANÁLLOMÁNY.....	4
2. BÉRLEMÉNYELLENŐRZÉSEK.....	4
3. BÉRLETI SZERZŐDÉSEK.....	4
4. BÉRLETI DÍJAK.....	5
5. VÉTELÁRHÁTRALÉK KEZELÉS.....	6
6. PARKOLÁSÜZEMELTETÉS.....	6
7. JOGI TEVÉKENYSÉG.....	6
8. BESZERZÉSEK.....	7
<b>III. EREDMÉNYEK BEMUTATÁSA.....</b>	<b>8</b>
1. BEVÉTELEK.....	8
2. KIADÁSOK.....	11
<b>IV. ÉRTÉKELÉS.....</b>	<b>18</b>
MŰSZAKI IGAZGATÓSÁG.....	18
INGATLANÜGYI IRODA.....	18
VÁROSÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓSÁG.....	18
PROJEKTLEBONYOLÍTÓ IRODA.....	18
PARKOLÁSÜZEMELTETÉSI IRODA.....	18
GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG.....	18

## I. ÁLTALÁNOS BEVEZETÉS

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a 290/2020. (XII.18.) PM határozata értelmében Közzolgáltatási Keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés) kötött a Kőbányai Vagyongkezelő Zrt.-vel (a továbbiakban: Vagyongkezelő), melyben megbízta, hogy közzolgáltatóként lássa el az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, intézmények, közterületek, pincék üzemeltetési, hasznosítási, karbantartási, felújítási és beruházási, valamint parkolásüzemeltetési feladatait. A hatályos Keretszerződés értelmében a Vagyongkezelő ellentételezőként, a 2021. évi Éves Közzolgáltatási Szerződésben (továbbiakban: Éves Szerződés) meghatározott havi ütemben – támogatásként – kapja a dologi kiadások, valamint a saját, önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó költségeinek fedezetét. A felhalmozási feladatok közvetített szolgáltatásként kerülnek számlázásra az Önkormányzat felé.

A Keretszerződés tartalmazza, hogy az Önkormányzat és a Vagyongkezelő évente, Éves Közzolgáltatási Szerződésben (a továbbiakban: Éves Szerződés, a Keretszerződés és az Éves Szerződés együtt Szerződés) határozzák meg az aktuális évre vonatkozó feladatokat, valamint azt, hogy Vagyongkezelő az éves tevékenységről köteles Éves Működési Jelentésben, félévente pedig *Féléves Működési Jelentésben* beszámolni.

Az Éves Szerződés 2021. január 1. napján lépett hatályba.

Legfontosabb feladatunk az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítása, kezelése, a felmerülő műszaki feladatok ellátása, és ezekhez kapcsolódóan a dokumentálás, iratkezelés, könyvelés, mely jelentős humán erőforrást igényel. Attól függetlenül, hogy ez utóbbi – kapcsolódó – feladatok szükségesek, elsődleges az ingatlankezelési feladataink elvégzése.

A továbbiakban elemezzük azokat a hatásokat, eredményeket, amelyek a Szerződés életbe lépésével jártak, illetve annak következményeit. Bemutatásra kerülnek az ingatlangazdálkodással kapcsolatos bevételek, valamint a kiadások.

Munkánk minőségét megőrizve, legfontosabb feladatunk a bevételek leghatékonyabb beszedése, illetve a költségek csökkentése, az Önkormányzat és az ügyfelek növekvő elégedettségét szem előtt tartva.

## II. NATURÁLIÁK BEMUTATÁSA

### 1. Ingatlanállomány

A kezelt ingatlanok (lakóépületek, lakások, nem lakás célú helyiségek, területek, egyéb ingatlanok) darabszáma 2021. év első félévében az 1. táblázatban rögzítetteknek megfelelően alakult.

1. sz. táblázat

		2020.		2021.		Változás
		január 1.	december 31.	január 1.	június 30.	
Lakások	az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanban	1 341	1 238	1 238	1 233	-5
	társasházban	1 193	1 106	1 106	1 107	1
	Összesen:	2 534	2 344	2 344	2 340	-4
Nem lakás célú helyiségek		2 209	2 167	2 167	2 180	13
<b>MINDÖSSZESEN</b>		<b>4 743</b>	<b>4 511</b>	<b>4 511</b>	<b>4 520</b>	<b>9</b>

2021. január 1. napján az Önkormányzat kizárólagos, illetve közös tulajdonában lévő ingatlanaiban 1 238 darab, míg a társasházakban 1 106 darab volt az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások száma. A lakásállomány összesen 2 344 lakásból állt. 2021. június 30. napjára az önkormányzati tulajdonban lévő lakások száma 2 340 darabra csökkent. A lakásállományban történt változás oka a lakások (Hős utca 15/a-b, Alkér utca, Monori utca, Vasgyár utca, Gyömrői út) lakásállományból való törlése, illetve a lakások vásárlása (például Hős utcai leürítés okán).

A nem lakás célú helyiségek, területek száma kismértékben növekedett az S1 területen önállóan hasznosított területek (tehergépkocsi beálló) miatt.

### 2. Bérleményellenőrzések

A 2021. évben a lakások ütemezett bérleményellenőrzését a járványügyi veszélyhelyzet miatt csak 2021. április 7. napjával kezdte meg a Vagyonkezelő. Kivételt jelentettek a rendkívüli bérleményellenőrzések. Június végéig a lakásállomány éves, rendes ellenőrzését összesen 942 esetben kezdeményeztük, amelyből 100 üres lakás, 842 esetben lakott lakás ellenőrzés volt, ez utóbbiból 91 ellenőrzés a határozott idejű szerződések lejáratához kapcsolódott. Az éves ellenőrzések során az első kiértékelés alapján 670 esetben zárult eredményesen a bérleményellenőrzés. Lakásbérleményekben a vizsgált félévben 141 alkalommal tartottunk rendkívüli bérleményellenőrzést.

A lakások ellenőrzésével párhuzamosan, ütemezetten kezdtük meg a nem lakás céljára szolgáló helyiségek ellenőrzését is. Az I. félévében 648 ellenőrzést kezdeményeztünk. Ebből 86 üres és 562 bérbe adott helyiség volt.

### 3. Bérleti szerződések

2021. I. félévben 173 darab lakásbérleti szerződést kötöttünk. A lakásbérleti szerződések közül 30 új bérbeadásra irányult (lakásmobilitás, helyreállítási kötelezettséggel történő bérbeadás, MÁV–telep), illetve további 143 szerződéskötésre került sor (újbolí bérbeadás, bérleti szerződés módosítása bérletársítás vagy annak megszűnése miatt, bérleti jogviszony folytatása, MÁV–telepi lakások esetében az elismert lakáshasználat bérleti szerződésbe foglalása). Az I. félévben lakáscsere miatti szerződéskötés nem volt.

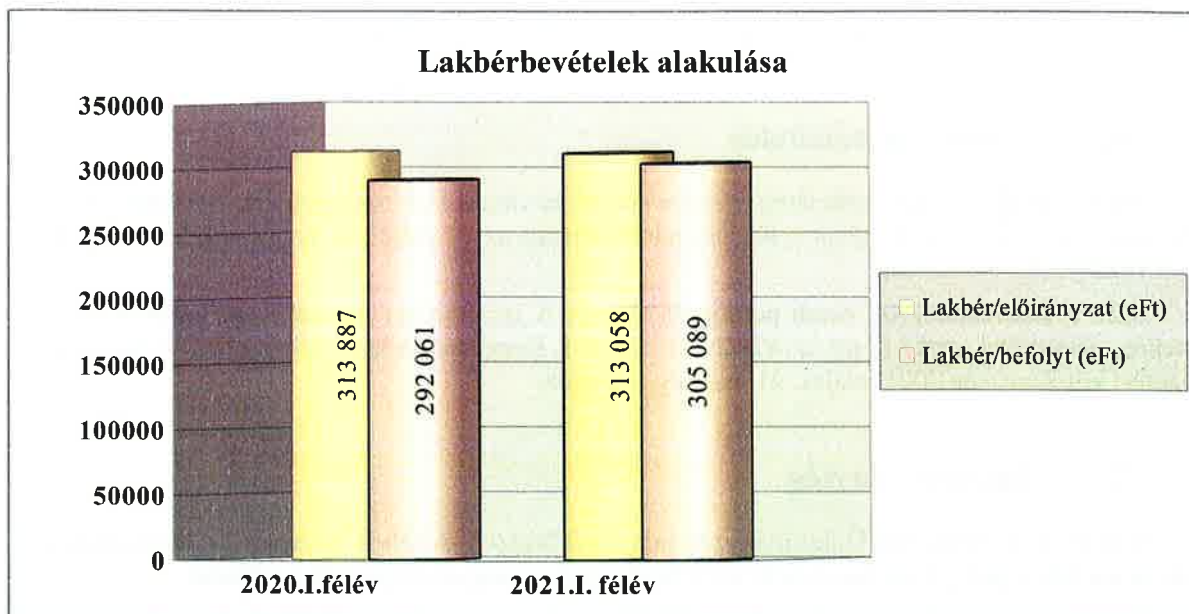
A nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében az I. félév során összesen 96 helyiség- és területbérleti szerződést kötöttünk.

#### 4. Bérleti díjak

##### Lakások

A lakásokhoz tartozó ingatlangazdálkodási tevékenység bevétele összességében az időszaki, azaz féléves előirányzathoz képest 97,45%-os teljesítést mutat.

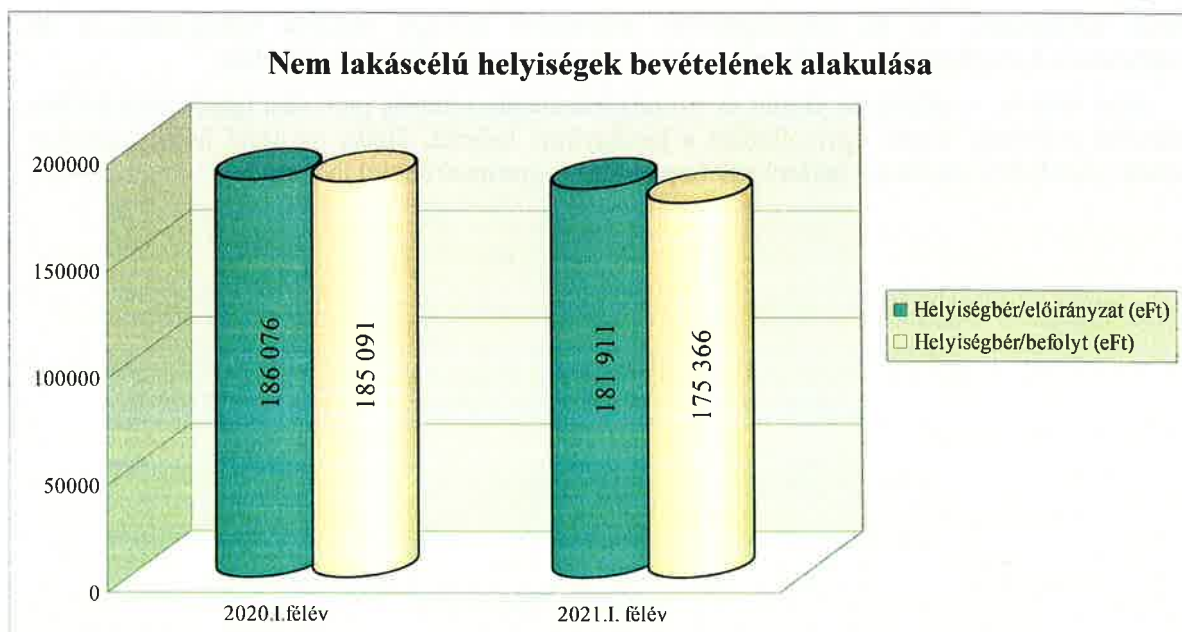
1. sz. diagram



##### Nem lakás célú helyiségek

A nem lakás célú helyiségekhez kapcsolódó bevételek összességében az előírt adatokhoz mérten 96,40 %-os teljesítést mutatnak.

2. sz. diagram





## **5. Vételárhátralék kezelés**

2021. június 30. napjáig 27 ügyfél kérte a részletre vásárolt lakásán fennálló vételárhátralék egy összegű kifizetését. 9 ingatlan esetében, lejárt futamidő és kifizetett vételárhátralék ügyében kezdeményeztük az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedély kiadását.

2021. június 30. napjáig 2 új fizetési felszólítást küldtünk ki azok részére, akik vételárhátralék fizetési kötelezettségüknek késedelmesen, vagy egyáltalán nem tettek eleget. A tervezett bevétel túlteljesítésének fő összetevője 2021. I. félévében a végtörlesztések összege.

## **6. Parkolásüzemeltetés**

2021. I. felében 1842 darab jármű részére adtunk ki várakozási hozzájárulást, ami egész évben folyamatos, de jellegéből adódóan a bevétel jelentős része az év elején és az év végén keletkezik, nem időarányosan oszlik meg.

2021. I. félévében 1708 darab pótdíjazás történt. A járványügyi helyzet nagy hatással volt a fentiekre, tekintettel arra, hogy a 479/2020. (XI.3.) Kormányrendelet értelmében a parkolási díjfizetési kötelezettség 2021. május 21. napjáig szünetelt.

## **7. Jogi tevékenység**

A 2021. év I. félévében Önkormányzati tulajdonú lakások esetében összesen 24, helyiségek és területek esetében pedig 9 esetben került sor a bérleti jogviszony érvényes felmondására.

Megbízott ügyvédi irodáinkon keresztül 22 db keresetlevelet nyújtottunk be a Bíróságon önkormányzati tulajdonú bérlakásokkal, helyiségekkel és területekkel, illetve parkolási ügygel összefüggésben.

Hátralék behajtása érdekében összesen 145 db fizetési meghagyás került kibocsátásra, melyből 1 db önkormányzati tulajdonú lakással, 144 db pedig parkolási ügyekkel kapcsolatos.

Összesen 232 db végrehajtási eljárás indult a tárgybeli időszakban. Ezen belül 180 db végrehajtás indult parkolási ügyben, jogerős bírói ítélet alapján 34 db indult lakáskiürítésre és/vagy hátralék behajtására, 13 db helyiség/terület kiürítésére és/vagy hátralék behajtására, 4 db vételárhátralék behajtására és - kérelem alapján - 1 db önkényes lakásfoglaló(k) ellen.

Mint látható, az adatok az elmúlt év azonos időszakához képest parkolási ügyek tekintetében visszaesést mutatnak, amely egyértelműen a járványügyi helyzet, illetve az azzal összefüggésben elrendelt veszélyhelyzet okozta hatásoknak (a parkolás ingyenessé tétele) tudható be.

## 8. Beszerzések

A 2021. év első félévi beszerzések az alábbi táblázat alapján kerültek elindításra, illetve lebonyolításra (az eljárás módja, illetve a végrehajtást végző szervezeti egységeink szempontjából csoportosítva).

2. sz. táblázat

megoszlása az egységek között	Közbeszerzési eljárás							Pályázatás			Összes beszerzés		
	fajtája				után létrejött			zsűri	után létrejött			után létrejött	
	Uniós	Hirdetményes	Meghívásos 115 § (Nyílt) (5 At)	Keret-megállapodás 115 § (Nyílt) (5 At)	összesen	szerződés	munka		szerződés	munka		szerződés	munka
Kezelési Igazgatóság	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Műszaki Igazgatóság	0	0	3	1	4	2	2	10	9	12	14	11	14
Projektlebonyolító Iroda	1	0	3	0	4	2	2	2	2	2	6	4	4
Városüzemeltetési Igazgatóság	0	0	0	0	0	0	0	19	19	19	19	19	19
Ingatlanügyi Iroda	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szervezési és Üzemeltetési Igazgatóság	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>33</b>	<b>39</b>	<b>34</b>	<b>37</b>

A Vagyonkezelő a beszerzéseit az érvényben lévő közbeszerzési terve alapján végzi.

A 8 db közbeszerzési eljárást a hatályos, közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény a (a továbbiakban: Kbt.) előírásainak megfelelően az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR), a 2021. évre irányadó közbeszerzési értékhatárokról tekintettel folytattuk le. A munkák értékéből adódóan 1 db eljárást uniós eljárásrend szerint, 7 db eljárást Nemzeti eljárásrend szerint folytattunk le.

A 7 db nemzeti eljárásból 7 db közbeszerzést a Kbt. 115. § (2)-(4) bekezdés alapján nyílt eljárásban folytattunk le, minimum 5 ajánlattevő (táblázatban At) meghívásával.

2021. I. félévben az eredménytelen eljárások száma 2 db volt, ezek lezárását követően új eljárást indítottunk. Az Önkormányzat nevében 1 db közbeszerzési eljárást bonyolítottunk le.

A lefolytatott közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatban nem kezdeményeztek jogorvoslati eljárást a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel szemben.

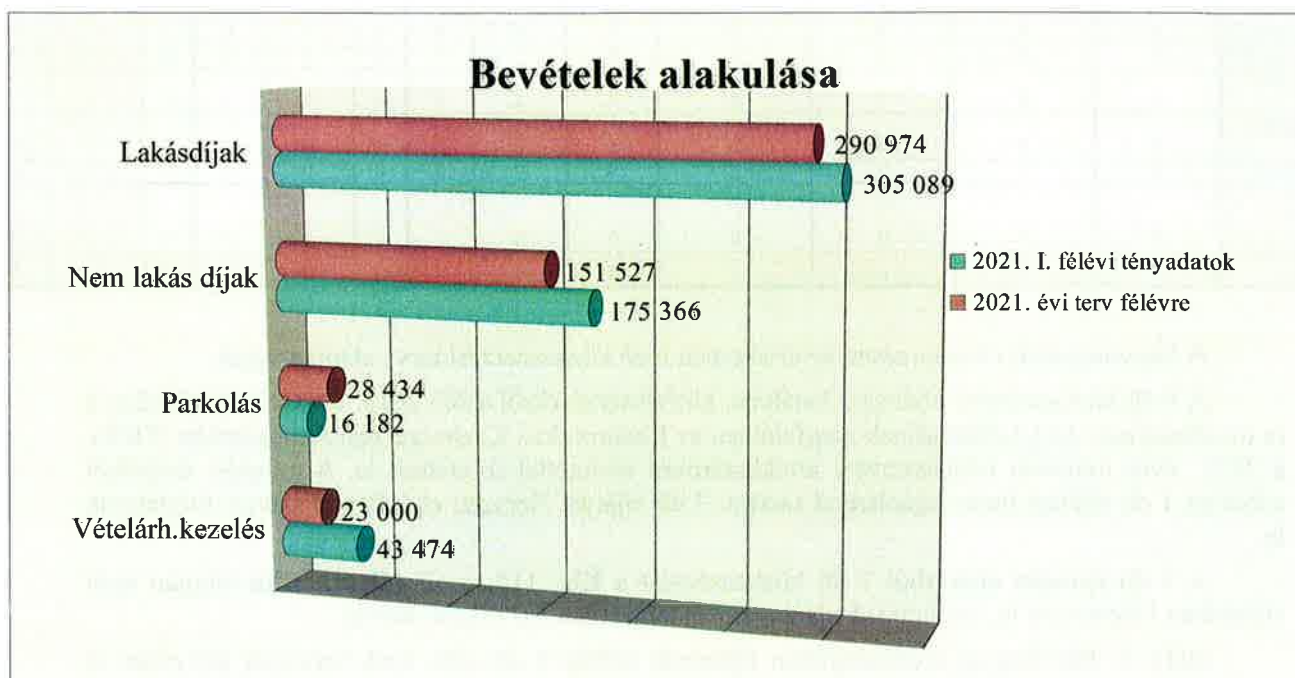


### III. EREDMÉNYEK BEMUTATÁSA

#### 1. Bevételek

A bevételek beszédésével kapcsolatosan általánosságban elmondható, hogy az év elején kitzűzött célokat teljesítettük.

3. sz. diagram



#### 1.1. Lakások bevételei

A bére adott lakásokkal kapcsolatosan beszédett bevételek (bérleti díj, közvetített közüzemi díjak, egyéb továbbszámolt díjak) a tervezet szerint teljesültek, a járványügyi helyzetnek nem volt számottevő hatása a lakbérbevételek teljesítése kapcsán.

A lakásokhoz kapcsolódó bevételek összességében – a költségvetéskor tervezett *időarányos* adatokhoz mérten – 4,85 %-os túlteljesítést mutat, amely 14 116 eFt-ot jelent.

Bérlőink jelentős része szociálisan rászorult. Lehetőségeinkhez mérten próbálunk bérlőink segítségére lenni (részletfizetési megállapodások, halasztások, BÁRKA kapcsolattartás, önkormányzati támogatásokról információ). Fontos azonban megemlíteni az Önkormányzat lakásrendeletében történt változások (határozott időre történő bérbeadás) most már egyértelműen érezhető hatását: az újbóli bérbeadás alapvető feltétele az, hogy az ügyfél ún. nullás igazolással vagy részletfizetési megállapodással rendelkezzen. Ezen rendelkezés rendkívül pozitív hatással van a díjak megfizetésével kapcsolatos hajlandóságra.

## 2021. évi Féléves Működési Jelentés

A 3. sz. táblázatban az Önkormányzat, lakással kapcsolatos kintlévőségeinek 2021. január 1., valamint a 2021. június 30. napi állapotát szemléltetjük.

3. sz. táblázat

Megnevezés	2021. évi		
	induló állomány (január 1.)	záró állomány (június 30.)	változás
	(e Ft)		
Lakásbérleti díj	510 492 226	519 594 700	9 102 474
Víz- és csatornadíj, szemétszállítás, külön szolgáltatás, felvonó, fűtésdíj	240 313 739	240 462 009	148 270
DHK	198 029 126	196 746 858	-1 282 268
<b>Hátralék összesen:</b>	<b>948 835 091</b>	<b>956 803 567</b>	<b>7 968 476</b>
<b>Hátralék DHK nélkül:</b>	<b>750 805 965</b>	<b>760 056 709</b>	<b>9 250 744</b>

A 2021. január 1. napi állapot szerint az Önkormányzat, lakással kapcsolatos kintlévőségének a 2021. I. félévi növekménye 9 251 eFt. Az Önkormányzat tulajdonosi helytállási kötelezettsége okán a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: DHK) felé távhő tartozás címén, a bérlők helyett 2021. I. félévében 3 719 eFt-ot fizettünk ki.

### 1.2. Nem lakás célú helyiségek bevételei

A nem lakás célú helyiségekhez kapcsolódó bevételek (helyiség bérleti díj, víz-és csatornadíj, területhasználati díj, reklámbevétel, fűtés) összességében – a költségvetéskor tervezett *időarányos* adatokhoz mérten – 15,73 %-os túlteljesítést mutat, amely 23 839 eFt-ot jelent.

A 2021. június 30. napi állapot szerint az Önkormányzat nem lakás célú helyiséggel kapcsolatos kintlévősége 187 038 eFt. Az I. félév növekménye 2 682 eFt-ot.

4. sz. táblázat

Megnevezés	2021. évi		
	induló állomány (január 1.)	záró állomány (június 30.)	változás
	(e Ft)		
Helyiségbérleti díj	100 401 540	87 067 954	-13 333 586
Területhasználati díj	62 699 728	66 398 316	3 698 588
Víz- és csatornadíj, áramdíj, távhő és egyéb	21 254 742	33 571 304	12 316 562
<b>Hátralék összesen:</b>	<b>184 356 010</b>	<b>187 037 574</b>	<b>2 681 564</b>

### 1.3. Elidegenítés bevételei

#### Lakások elidegenítése

2021. június 30. napjáig egyetlen bérlakás elidegenítésére sem került sor. 2021. június végéig összesen 20 kérelem érkezett elidegenítés céljából bérlői kezdeményezésre, valamint 2 lakás esetében az elidegenítési folyamat még 2020 decemberében indult. Egy kérelem nem társasházban található lakásra érkezett, illetve egy kérelem bérlő hozzátartozójától érkezett be.

11 esetben a lakásokat a Képviselő-testület nem jelölte ki elidegenítésre, valamint a tavalyi két kérelmet is elutasította. További 7 kérelem előterjesztése 2021. augusztus hónapban került benyújtásra.

2021. június 30. napjáig egy kérelem érkezett üres lakás megvásárlására, mely lakás szerepel a

## 2021. évi Féléves Működési Jelentés

---

tulajdonos javaslata alapján kiválasztott 5 darab üres lakás pályázati elidegenítésre történő, 2021. augusztus hónapra előkészített előterjesztések között.

2021. I. félévben két üres lakás került kijelölésre pályázati úton történő értékesítésre. A pályázat mindkét lakás esetében eredményes volt, az adásvételi szerződések 2021. április hónapban megkötésre kerültek, a 18 640 eFt vételár befolyt.

### Nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése

2021. június 30. napjáig összesen 4 nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére került sor 10 808 eFt összegben, a kérelmek a 2020. év végén érkeztek. A volt bérlők minden esetben egy összegben fizették meg a vételárat.

2021. június 30. napjáig nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére vonatkozóan 8 vételi kérelem érkezett. Egy kérelem kijelölésére, valamint elidegenítésére vonatkozó döntés megszületett, azonban az árajánlat kiküldése meghiúsult a jegybanki alapkamat időközben történt változása miatt, a helyiség elidegenítésére vonatkozó újabb döntés folyamatban van. Három helyiséget nem jelölt ki elidegenítésre a Képviselő-testület. Jelenleg 4 kérelem előterjesztése van folyamatban.

#### **1.4. Vételhátralék kezelés**

2021. június végéig vételhátralék címen 43 130 eFt összeg folyt be, amely az időszaki, azaz a féléves tervezett bevétel 189,02%-a. Ez a bevétel a részletre megvásárolt lakások havi befizetéseiből, illetve az ún. végtörlesztésekből tevődik össze.

#### **1.5. Parkolásüzemeltetés**

A parkolási övezeten belül az I. félévre tervezett bevételt 56,91%-on teljesítettük. A COVID miatt fenntartott veszélyhelyzet, illetve a 479/2020. (XI.3.) számú kormányrendelet szerinti parkolásüzemeltetési tevékenység szüneteltetése nehezítette a bevétel tervezését (rendelet értelmében a parkolási díjakat nem kellett megfizetnie a szolgáltatást igénybe vevőknek).

#### **1.6. Egyéb bevétel**

Itt jelenik meg a *késedelmi kamat* bevétel, aminek jelentős része az előző, azaz 2020. évi késedelmi kamatok behajtásából keletkezik, továbbá ezen sor bevétele a közüzemi szolgáltatók által elismert jóváírásokból, túlfizetések visszautalásából, téves utalásokból, valamint a kártérítések átutalásából származik.



## 2. Kiadások

A 2021. I. félévi tényadatok alapján elmondható, hogy a dologi kiadások 40,42%-ban, míg a felhalmozási kiadások (a *fedezetfoglalások* figyelembevételével) 73,58%-ban teljesültek (amennyiben csak a ténylegesen kifizetett összegeket vesszük alapul, így ez a szám 28,97%).

### 2.1 Dologi kiadások

Dologi, azaz működési kiadásként tartjuk nyilván az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő *üzemeltetési és karbantartási* költségeket.

#### 2.1.1 Lakó- és nem lakóingatlanokkal kapcsolatos üzemeltetési kiadások

A közüzemi szolgáltatók díjai (gázdíj, áramdíj, távhő-szolgáltatási díj, víz-, csatornadíj és szennyvízszállítás, szemétszállítási és kéményseprési díj stb.) teljesítése a lakásoknál és nem lakás célú helyiségeknél összességében a tervezettnél megfelelően alakult. A tényleges villamosenergia felhasználás elszámolása az év végén történik, év közben átalányárat fizetünk az Önkormányzat és az MVM között létrejött szerződés értelmében. A kéményseprés díját a szolgáltató – az előzetes egyeztetések ellenére – csak néhány ingatlanra számlázta ki, ami miatt a felhasználás lényegesen a tervezett alatt van.

Az üres lakásoknál és nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél a közüzemi szerződéseket – költségtakarékossági okokból – a szolgáltatás szüneteltetésének kérésével, az alapidíjak megfizetését vállalva kötjük. Azoknál a lakásoknál, illetve helyiségeknél amelyeket az Önkormányzat hosszabb távon nem tervez hasznosítani, vagy amelyeknél más irányú hasznosítási terv fogalmazódott meg, a költségek csökkentése érdekében a szolgáltatási szerződés megszüntetését, valamint a mérőórák leszerelését is kezdeményezzük.

2021. első felében a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok sorain a működési költségek felhasználása összességében a költségkereteken belül, a terveknek megfelelően alakult.

A közös költség befizetése 2021 első felében a lakásoknál és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél a tervezettnél megfelelően alakult.

A gondnoki tevékenység (Bihari utca 8/c.) soron lévő feladat teljesülése időarányos, ez a sor pontosan tervezhető.

A takarítási tevékenységet folyamatosan végezzük. A teljesítés mind a lakások, mind a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a tervezett szerint teljesült. A takarítás lakásokra eső költségét az Önkormányzat a lakások bérleti díján felül, különszolgáltatási díjként érvényesíti a bérlők felé.

A távfűtés soron lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a költségek felhasználási mértéke időarányosnak tekinthető.

Az egyéb üzemeltetés soron azok a lakás- és helyiséggazdálkodás során felmerülő, egyedi kiadások szerepelnek, amelyek a nevesített költségeken túl eseti jelleggel merülnek fel, illetve más sorhoz nem sorolhatóak. E költségek között jelenik meg például végrehajtás során történő kiürítéssel kapcsolatos, a végrehajtáshoz kapcsolódó szállítási költségek, a konténeres szállítás költsége, a liftüzemeltetés vagy a kamerarendszer üzemeltetésének a költsége, lakások és helyiségek fertőtlenítése, valamint a rovar- és rágcsálómentesítés díja is. A keretfelhasználás az I. félévben összességében időarányosnak tekinthető.

A közjegyzői díj soron azon – a lakás- és helyiségbérleti szerződések megkötésekor, illetve módosításakor jelentkező – közjegyzői okiratba foglalás díja jelenik meg, ahol annak költségét az Önkormányzat átvállalja. Vizsgált időszakban a közjegyzői okiratokért kifizetett költségek összege nagyon minimális volt.

A lakó- és nem lakóépületek zöldterület karbantartása sor jellemzően a kaszálási, parlagfü-

mentesítési, bokrok, ecetfák, özönnövények irtási, zöldhulladék elszállítási, illetve gallyazási, fakivágási és ültetési munkálatokhoz kapcsolódó költségeket tartalmazza. A keret felhasználása időarányos, de a feladatok teljesítése a nyári időszakon túl a késő őszi hónapokra is kitolódik.

A vagyonvédelem soron lévő keretösszeg biztosítja a lakások és a kiemelt objektumnak minősülő nem lakás céljára szolgáló helyiségek őrzését (S1 terület), valamint ingatlanok (különös tekintettel az üres lakásokra és helyiségekre) 48 órás visszatérő rendszerben történő ellenőrzését. A feladat elvégzésével az illegális lakásfoglalásokat, illetve jogtalan feltöréseket és egyéb kapcsolódó bűncselekményeket kívánjuk megelőzni. A vizsgált időszakban havonta átlagosan 570 lakás ellenőrzését végeztük el. Ezen a költségsoron jelenik meg továbbá a lakásgazdálkodási feladatok teljesítéséhez kapcsolódó (végrehajtási eljárás, vagy egyéb esetben felmerülő) személyi védelem költsége is.

A vételárhátralék-kezelés szoftver karbantartása sor (az adatok nyilvántartására és a könyvelésre szolgáló program fejlesztőjének support díja) felhasználása időarányos.

A vételárhátralék-kezelés csekk díja a lakásokat részletre megvásárolt ügyfelek részére év elején 4 430 darab kiküldött, kitöltött és vágott csekkek készítésének a díja.

A földhivatali ügyintézés elnevezésű sor az adásvételi szerződések benyújtására, a lakásállományból törölt lakások és a lakásösszevonások miatt indított ingatlan-nyilvántartási eljárásokra, a tulajdonosváltozások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére, a jogok és tények bejegyzése és feljegyzése céljából hiteles tulajdoni lap és térképmásolat beszerzésére, és a jogi ügyek rendezésére nyújt fedezetet. A felhasználás a 2021. év I. félévében költségkereten belül történt.

### 2.1.2 Karbantartás

#### *Lakóingatlanokkal kapcsolatos karbantartás*

Gyorsszolgálati, hibaelhárítási munkaként az azonnali beavatkozást igénylő, halaszthatatlan feladatok kerülnek elvégzésre. A beérkezett hibabejelentésekkel kapcsolatos feladatok ellátása – a 2021. évben is – folyamatos volt, és megfelelő ütemben folyt: az I. félévben 486 darab gyorsaszolgálati hibabejelentést vizsgáltunk ki és végeztük el lakóépületekkel kapcsolatosan.

A COVID-19 vírus kapcsán elrendelt veszélyhelyzet miatt bevezetett takarékosági intézkedések miatt csak az élet- és balesetveszély elhárítással kapcsolatos feladatokat végeztük el.

Átalánydíjas karbantartások: azok a karbantartási feladatok, melyek a különszolgáltatási díjat fizető lakások esetében merülnek fel (kazán-, lift-, hőmennyiségmérők-, nyílászárók-, karbantartási és javítási esetleges cserére vonatkozó költségei).

Az óvóhelyeken és azokban az üres lakásokban, ahol a mellékvízmérők hitelessége lejárt, folytattuk a mellékvízmérők felszerelését, cseréjét és hitelesítését.

#### *Nem lakóingatlanokkal kapcsolatos karbantartás*

A nem lakás célú helyiségeknél a gyorsaszolgálati és hibaelhárítási feladatok döntő többségét a beázások, csőtörések elhárítása, csatornatisztítások, a bérbeadóra tartozó elektromos hálózattal kapcsolatos hibaelhárítások, veszélytelenítések jellemezték.

#### *S1 karbantartás*

2021. I. félévében kizárólag veszélytelenítési feladatokat végeztünk el a területen (elkerítések, beázások javítása, elektromos hálózat karbantartása).

#### *Intézmény karbantartás*

Az átalánydíjas karbantartási szerződések alapján (és annak megfelelően) a vállalkozók folyamatosan végezték az intézményekben található különböző berendezések, készülékek és berendezési tárgyak (kazánok és melegvíz-termelő, gázkészülékek, gázvészjelző berendezések és felvonók) rendszeres ellenőrzését, karbantartását és hibaelhárítását.

Gyorsszolgálati, hibaelhárítási munkaként a 2021. év I. felében 275 db azonnali

beavatkozást igénylő feladatok (beázások megszüntetése, csőtörések javítása, dugulások elhárítása, elektromos hibák javítása) elvégzésre kerültek.

### *2.1.3 Egyéb dologi kiadások*

#### *Intézményekben energiamegtakarítási munkák*

A bejelentések alapján folyamatosan cseréljük az elromlott kétkaros csaptelepeket egykarosra, valamint a radiátorszelepeket. A melegvíz-hálózat csővezetékeinek szigetelését ellenőrizzük, és a szükséges helyeken pótoljuk. Az elektromos világítótesteket korszerű energiatakarékosra cseréljük.

#### *Kátyúzások, gyorsjavítások*

A közutak és járdák hibáinak javítására, valamint az év közben lakossági igényként jelentkező kisebb javítási feladatok (oszlop állítás, víznyelő tisztítás stb.) elvégzésére fennálló keret. Az új kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást lefolytattuk. A jelenlegi szerződés 2022. március 31-ig hatályos, melynek terhére a legsürgetőbb munkavégzés folyamatos. A költség felhasználása az időarányos.

#### *Felfestések, prizmák*

Elsősorban a meglévő kerékpárutak, parkolók kopott burkolati jeleinek újra festése, veszélyes csomópontok és gyalogátkelő helyek jelölésének felújítására került sor a közútkezelővel történt egyeztetés alapján ezen fedezet terhére. A munkákat igény szerint májustól novemberig folyamatosan végezzük.

#### *Utcanévtáblák, tájékoztató táblák*

Ez a keret ad fedezetet a régi utcanév táblák pótlására és újak kihelyezésére, valamint tájékoztató táblák kihelyezésére. A munkákat igény szerint áprilistól folyamatosan végzik egész évben, melyhez adatokat a Polgármesteri Hivataltól is kapunk. A felhasználás mértéke az elmúlt évek eredményes tábla kihelyezéseinek és a (remélhetőleg tartós) alacsony rongálási kedvnek köszönhetően kevesebb az elmúlt évekhez képest. A téli időszakban felgyülemlett igények kielégítésére közvetlenül a szerződéskötés után 38 db táblát rendeltünk meg.

#### *Karácsonyi díszkivilágítás*

Ezen keretösszegeből valósult meg a 2020. november 29. és 2021. január 6. közötti időszakban a karácsonyi díszkivilágítások zavartalan működése a Kőrösi Csoma sétányon, az Újhegyi sétányon, a Mélytónál elhelyezett karácsonyfán, valamint a Kőér utcában (Óhegy utca - Harmat utca között). A keret magában foglalja a fel- és leszerelési díjakat a szükséges javításokkal, valamint a teljes üzemeltetési költséget az oszlopbérlettől a felhasznált energia díjáig.

#### *Óhegy park geofizikai felmérése*

A keret fedezetet biztosít a talajmozgás megfigyelésére, a 2011-ben elhelyezett monitoring kutak üzemeltetésére, mérési eredmények feldolgozására (negyedévente jelentések megküldésével) és a bányahatóság által előírt negyedéves vizsgálatokra.

#### *Sebességmérők karbantartása*

A területünkben működő sebességmérő berendezések folyamatos ellenőrzését, karbantartását és gyorsjavítását tartalmazza ez a költségvetés.

#### *Olajfogó műtárgy üzemeltetése*

Az erre vonatkozó önkormányzati rendelet szennyvíz előtisztító berendezés létesítését írja elő, amennyiben a parkolóhelyek száma eléri a 20 darabot. Ennek üzemeltetése, a keletkezett veszélyes hulladék elszállítása, a berendezés tisztítása csak erre a célra feljogosított szakképzéssel végezhető. Az idei keretösszeg a már meglévő Farkasalma utcai tisztító berendezésre vonatkozik, de a jövőben a fedezet növelésére lesz szükség, hiszen további parkolók kialakítása várható (pl. Veszprémi utca).



### *Szikkasztóárkok kiásása, tisztítása*

Ez a keret biztosítja azon szikkasztó és vízvezető árkok tisztítását – ezen belül leginkább azok újra ásását –, melyek vízvezető képességére szükség van, viszont az elmúlt évek alatt (a folyamatos karbantartás hiánya miatt vagy lakossági beavatkozásra) azok gyakorlatilag feltöltődtek. Amennyiben igény vagy hatósági jelzés nem érkezik kijelölésre, akkor a közútkezelővel együtt kerül sor annak megtételére.

### *Maglódi út mentén ideiglenes parkoló kialakítása*

A pályázati eljárás lezárását követően az ideiglenes parkoló kialakítása 2021 márciusában kezdődött. A kivitelezés során a Vállalkozótól kiegészítő ajánlatot kértünk az Önkormányzat által igényelt plusz feladatok végrehajtására (az útpályán kívüli területekre humuszterítés, füvesítés az erózió megakadályozása érdekében), mely feladatok eredeti szerződés részét nem képezték. A Vállalkozó által benyújtott ajánlat elfogadását követően, a már meglévő szerződés kiegészítésre került ezen munkarésszel és 2021. április 19-én befejeződött az ideiglenes parkoló kialakítása.

### *Kiemelt projektek tanulmány tervei*

Az S1 pincerendszer átfogó műszaki felülvizsgálatnak tanulmányterve elkészült. Külön tanulmánytervet készíttetése vált szükségessé a felszíni szellőzők műszaki felülvizsgálatára, amely június elején megkezdődött, és augusztus végén, szeptember elején várható annak leszállítása.

## **2.2 Felhalmozási feladatok**

### *Felhalmozási feladatok tervezése*

A 2020. évről áthúzódó tervezési feladatok (az áthúzódás oka többnyire pénzügyi):

- Gitár utcai járdafelújítás tervezés;
- Aprajafalva Bölcsőde és Aprók Háza Óvoda konyhafelújítás tervezés;
- Újhegyi Orvosi Rendelő tervezése;
- Albert Camus útépítés tervkorszerűsítés;
- Körösi Cs. S. sétány átépítésének tervezése (szoboráthelyezés);
- Mocorgó Óvoda tervezése.

A 2021. évre új feladatként az útfelújítások tervezése jelent meg.

### *Albert Camus utca útépítés – kábelkiváltás*

Az Albert Camus utca útépítését megelőzően szükségessé vált a korábban (még amikor a terület állami tulajdonban volt) oda telepített a Magyar Telekom Nyrt. illetve Digi Kft. kábelek kiváltása. A szükséges tervezés, engedélyezés és pályáztatás után a munkák 2021 áprilisában befejeződtek, a közműszolgáltatók átvették az új szakaszokat, a hírközlési hatóság pedig jóváhagyta azokat.

### *Forgalomtechnikai tervekben meghatározásra kerülő feladatok*

A Polgármesteri Hivatal által április közepéig megküldött tervek alapján a Fogadó utca, Óhegy utca, Füzér utca, Gépmadár utca, Ihász utca 26-27., a MÁV telep és a Makk utca környezetében került sor beavatkozásra, valamint az Ihász utcában létesül gyalogátkelő a Kápolna térnél. Az első helyszínekre (pl.: Fogadó utca) már május végén sor került, de az Ihász utcai gyalogátkelőhely munkáit csak az iskolai szünetben, július elején kezdjük meg.

### *Földutak szilárd burkolattal való ellátása*

Jelenleg az Albert Camus utcára rendelkezünk építési engedéllyel, ezért ezzel a munkával pályáztunk az országos „földút program” támogatására. Eredetileg március végére ígérték döntést, mely alapján július-augusztusra terveztük a kivitelezést. A döntés végül május 19-én született meg,

mely így a kivitelezést is 2 hónappal csúsztatja. A közbeszerzési eljárás megindult, a kivitelezés pedig az őszi időszakra tervezhető reálisan. A megvalósítás várható időpontja: 2021. szeptember-november.

#### *Karácsonyi díszkivilágítás fejlesztése*

A Mélytónál lévő kb. 6 m magas műfenyő kerül lecserélésre az idén, továbbá hozzá kapcsolódóan 10 db, 20 méteres emeltfenyű meleg fehér LED fényfüzér kerül beszerzésre. A szükséges pályázatát lefolytattuk, a szerződés megkötésre került. A megrendelt anyag legkésőbb augusztus hónapban szállításra kerül, így nincs akadálya annak, hogy az ünnepi időszakban a Mélytónál kihelyezett fenyő a díszkivilágítás kiemelt elemeként pompázzon.

#### *Kerepesi rendelő mögötti terület rendezése*

A megrongált kültéri elemeknek a javítására és pótlására kiírt pályázatási folyamat lezárult. A kivitelezés folyamatban. A szemégyűjtő szállítási határidejének elhúzódása miatt az eredetileg május 31. helyett június 10-re fejeződtek be a munkálatok.

#### *Kertvárosi járdafelújítás, illemhely*

A „Continentál projektből” az idei évre a járdafelújítás húzódott át, mely 2021. március 30-ra befejeződött. A megmaradó 4.144.499, Ft keret felhasználásáról a Képviselő-testület a zárszámadás során, a májusi ülésén döntött.

#### *Kertvárosi közterületi beavatkozások (Continentál maradvány)*

A zárszámadás eredménye alapján a megmaradó 4.144.499, Ft keretből a területi képviselő kérésére a játszótéren a homokozó fölé napvitorlát helyeztünk ki, valamint további játszóeszközök elhelyezésének megtervezésére kerül sor. Mindkét tevékenységre a pályázatás folytattunk le. A napvitorlát még június hónapban a nyári szünet kezdetére sikerült kihelyeztetni.

#### *KŐKERT Serpenyő utcai telephely kialakítása I. ütem*

A Serpenyő utca 3. sz. alatt kijelölt terület geodéziai felmérése lezárult – a fedezet ezen feladat végrehajtására lett elkülönítve. A közműbekötések helyének kijelölése érdekében megvalósíthatósági tanulmányt készítettünk a közmű kapcsolatok meghatározása és a majdani kialakítás érdekében. A pályázatás lezárult, a szerződés megkötésre került.

#### *Közterületi padok kihelyezése*

Padok kihelyezésére biztosított keretet a Képviselő-testület: a lakók által kért 4 darab közterületi padot szereztünk be és helyeztünk ki a Noszlopy utca 64. számmal szemben (2db) és a Farkasalma utca 11. számmal szembeni zöldterületre (2 db). A Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési osztálya által pontosan kijelölt helyekre a padok kihelyezése április elején megtörtént.

#### *Közvilágítás kiépítése*

Az elmúlt években sikeresen működött a program, lakossági, rendőrségi, közútkezelői igény alapján. A pályázatás lezárult, a szerződés szerint a 2021. évben a Hortobágyi utca – Cseresznyevirág utca és a Nemes utca között, Csákó köz 13-19. – Doba utca sarok, Doba utca – Nyerő utca és Pongrácz út között, Vika köz – Nyerő utca sarok, Pongrácz 19. ltp. – Csákó köznél kerül sor a közvilágítás fejlesztésére. Az engedélyezés után leghamarabb szeptemberben indulhat a kivitelezés. A megvalósítás szerződés szerinti végső befejezési időpontja: 2021. november 5.

#### *Mocorgó Óvoda építése*

Az új óvoda kiviteli tervei 2021 januárjában készültek el, ezt követően folytattuk le a nyílt közbeszerzési eljárást, ahol kiválasztásra került a nyertes vállalkozó. A szerződés megkötése után a munkaterület átadása 2021. június 7. napján történt meg. A kivitelezési munkák a műszaki ütemterv szerint folynak, a szerződés szerinti 1. rész határidő műszaki tartalma a meglévő épületek (iskola B épülete és az óvoda épületének) elbontását tartalmazta. Jelenleg a kútalapozási munkák folynak, és a hozzá kapcsolódó kiegészítő földmunkák. A kivitelezés várható befejezése 2022. II. negyedéve.

### *Pongrác úti rendelő kerékpártámasz*

A telepítésre kiírt pályázat lezárult és a kivitelezővel aláírásra került a szerződés. A támaszok (melyekhez burkolat szélesítésre is szükség lesz) július elejére kihelyezésre kerültek.

### *Szárnyas u. 3. orvosi rendelő „Tengerszem”*

A közbeszerzési eljárás lefolytatása, valamint a nyertes vállalkozóval a szerződés megkötése 2020 decemberében megtörtént. A munkaterületet 2020. december 14-én adtuk át. 2021. első fél évében teljes körűen kialakításra került a rendelő, valamint a társasházon is további felújítási munkákat végeztünk az összhang miatt (homlokzat színezés, korlátok mázolása stb.). A kivitelezés várható befejezési határideje 2021. szeptember eleje.

### *Szervátiusz Jenő Általános Iskola bővítése*

A Szervátiusz Jenő Általános Iskola emeletráépítésének kivitelezési munkái 2020. augusztusban indultak el. A kivitelezési munkák 100%-os készültségi fokban, hiba és hiánymentesen 2021. június 30-ára készültek el. Jelenleg a vállalkozó a használatbavételi engedélyezési eljárást folytatja le, amely várhatóan 2021. augusztus végén kiadásra kerül.

Az első ütem, azaz az emeletráépítés során az Önkormányzat úgy döntött, hogy az iskola meglévő szintjei is kerüljenek teljes körűen felújításra, a rendkívül elavult és leromlott állapotok miatt, valamint megjelenésében is illeszkedjenek az új modern kialakítású szinthez. Ezzel kapcsolatban a teljes körű komplett tervezés elkészült, beleértve a konyhát és a konyhatechnológiát is. A tervező a végleges kiviteli terveket leszállította, a közbeszerzési eljárást elindítottuk. Várhatóan a 2021. év IV. negyedévében indulhatnak el a kivitelezési munkák és 2022. II. negyedévére készülhetnek el.

### *Újhegyi sétány 12. – Védőnői szolgálat végleges kialakítása*

A fedezetet a Képviselő-testület májusi ülésén, a zárszámadásban biztosította. A védőnői szolgálat végleges kiviteli tervei elkészültek, jelenleg a közbeszerzési eljárás elindítása folyik.

### *Újhegyi sétány 16. – Gyermekek fogorvosi rendelő végleges kialakítása*

A Képviselő-testület a zárszámadásban adta meg a fedezetet a feladat elvégzésére. A végleges kiviteli tervek elkészültek. Jelenleg a tulajdonostársakkal való egyeztetés van folyamatban az Önkormányzat által.

### *Újhegyi sétány 5-7. támfal kialakítása*

Az Aprók Háza Óvoda sarkánál lévő zöldszékes bódé elbontása miatt a támfal elmaradt munkáinak befejezését végeztük el júniusban a keret terhére.

### *Sportliget – pumpapálya*

Az Önkormányzattól kapott pályázati dokumentáció birtokában összeállításra került egy tervezési program a pumpapálya kiviteli tervdokumentációjának teljes körű elkészítésére. A tervezettség pályáztatása során kiválasztásra került a nyertes tervező. A kiviteli tervek várhatóan 2021. augusztus végéig elkészülnek, aztán elindítható a pumpapálya kivitelezése. Ilyen feltételek mellett a kivitelezés a 2021. év végéig elkészülhet.

### *Épületek részleges felújítása*

A Gergely utca 31. tetőfelújítás egy 2020-ról áthúzódó feladat, viszont a szomszéd felőli tűzfal vakolásának elvégzéséhez a tulajdonos csak augusztus végén járul hozzá, így a augusztus 31-ig tudjuk a felújítást teljesíteni. A Maglódi út 32-38. épületek udvari szennyvízcsatorna-hálózat felújítására a pályáztatás lezárása után a szerződést megkötöttük, a munkaterület átadásra került, a befejezés decemberben várható.

### *Fecskefészek Bölcsőde konyha felújítása*

A felújítási munka 2021. június 7. napján kezdődött el: a bontás után a gépészeti alapvezetékek és villanszerelési alapszerelések kerültek elvégzésre, a szellőzés kialakítása és a



kőműves munkák készen vannak, a burkolás folyamatban. Szeptember végére várható a felújítás befejezése.

#### *Intézményi lámpatestek cseréje*

A költségkeret terhére a Kiskakas Óvoda (Mádi utca 86-94.) lámpatesteknek cseréje történt meg, LED modulok beépítésével.

#### *Lakásfelújítás*

A 2020. év második felében lefolytatott közbeszerzési eljárást követően öt lakás felújításának műszaki átadás-átvétele 2021 januárjában történt meg:

- Bánya utca 7. fszt. 5.
- Gyalog utca 10. fszt. 242.
- Ihász utca 30. I. em. 3.
- Maglódi út 38. III. ép. I. em. 2.
- Maglódi út 38. IV. ép. fszt. 1.

#### *S1 felújítás*

A fedezet terhére még a 2020. évben lefolytatott közbeszerzési eljárást követően a Halom utca 42. 05. épület M1 és M3 tető felújítását végeztük el 2021. májusra.

#### *Újhegyi Uszoda és strandfürdő – strand területe*

A bruttó 15 000 eFt keretösszeg a strandterület tervezésére biztosított fedezetet, amely a 2021. év első félévében elkészült.

#### *Újhegyi Uszoda szaunafelújítás*

Az újonnan felújított uszoda női és férfi szaunáinak a felújítása 2021. első félévében, költségkereten belül elkészültek.

#### *Szárnyas utca 3. – Üllői út és Szárnyas utca közötti közterület felújítása*

2021. első negyedévében sikeres közbeszerzési eljárás lefolytatását követően kiválasztásra került a nyertes vállalkozó. A szerződés megkötését követően a munkaterület átadás-átvétele 2021. május 21-én történt meg. A várható befejezés 2021. szeptember vége.

#### *Zágrábi utca 13/a. Gézengúz Óvoda lapostető felújítása*

A felújítási munkálatok befejeződtek, a szerződés lezárása, azaz az átadás-átvételi eljárás folyamatban van, a végleges teljesítés augusztus végére várható.

#### *Aprajafalva Bölcsőde és Aprók Háza Óvoda lapostető felújítása*

A közbeszerzési eljárást az I. félévben folytattuk le, a szerződéskötés után a munkaterületet átadtuk a vállalkozónak. A lapostető felújítás várható befejezése 2021. október.

## **IV. ÉRTÉKELÉS**

Társaságunk a 2021. év I. félévében átlagosan 98 fővel végezte el a közszolgáltatási feladatokat.

### **Kezelési igazgatóság**

Az ingatlanok (lakások és nem lakás célú helyiségek) kezelése, üzemeltetése egy komplex tevékenység, mely a szerződéskötéstől a zöldterület karbantartáson, illetve a bérleményellenőrzésen át az esetleges végrehajtásig lát el feladatokat. Az igazgatóság különböző csoportjai végzik ezen szerteágazó feladatokat.

### **Műszaki igazgatóság**

Az igazgatóság eddigi feladatait mind műszaki, mind határidő, mind pénzügyi szempontokat figyelembe véve jól teljesítette. A kollégák között megoszlanak a feladatok: más-más kolléga látja el az intézményi, illetve a lakás- és nem lakás célú ingatlanokhoz kapcsolódó karbantartási feladatokat a nagyobb hatékonyság és a gyorsabb megvalósulás érdekében. Részt veszünk ezen kívül a beruházási feladatok tervezésében, illetve azok műszaki ellenőrzésében.

### **Ingatlanügyi iroda**

A Vagyonkezelő tevékenységei közül a szervezeti egység feladata az ingatlanok portfólióba vétele, nyilvántartása, portfólióból történő kiadása, az ingatlanok forgalmazásával, közvetítésével, cseréjével és értékbecslésével kapcsolatos tevékenységek elvégzése, valamint az Önkormányzat által részletre értékesített ingatlanok hátralékkezelése.

### **Városüzemeltetési igazgatóság**

A 2021. évi feladatok eddigi teljesítése hatékony volt. Mint a közutak üzemeltetői folyamatosan részt veszünk – a Polgármesteri Hivatal munkájának segítésére – a közútkezelőt érintő bejárásokon, tárgyalásokon, egyeztetéseken.

### **Projektlebonyolító iroda**

A Városfejlesztési Igazgatóságból alakult Projektlebonyolító Iroda munkatársai a Vagyonkezelő azon feladatait látják el, amelyek a nagy projektek megvalósításával foglalkozik. Feladatuk komplex, ennek megfelelően több területről vannak szakemberek.

### **Parkolásüzemeltetési iroda**

A fizető parkolás beindítása 2013. október 1. napján került sor, azóta két parkolási övezet kezelése tartozik a hatáskörünkbe. A parkolásüzemeltetési feladatok ellátására parkolóellenőreink a területeken teljesítenek feladatot, az irodában pedig az ügyfélfogadási és egyéb back office feladatokat végzik munkatársaink.

### **Gazdasági igazgatóság**

A Gazdasági igazgatóság az Önkormányzattal szorosan együttműködve végzi a pénzügyi, számviteli feladatait. A fluktuáció igazgatóságunkon a legkisebb, így tapasztalt, rutinos kollégák segítik a társegségek munkáját a gazdasági területen.

### **Összefoglalás**

A jelentésünkben bemutattuk a Társaságunk tevékenységét meghatározó legfontosabb folyamatokat, részleteztük az időszak elvégzett önkormányzati feladatait, valamint elemzést adtunk a kezelésünkbe tartozó ingatlanállomány volumenéről és annak változásáról.

Célunk volt a megbízásaink lehető legmagasabb színvonalon történő ellátása, a vállalt határidők betartása, az ügyfeleink megalégedését biztosító szolgáltatás nyújtása, illetve a megszabott költségkereteken belüli gazdálkodás. Gazdálkodási hátterünk megbízható és szilárd pénzügyi alapokon nyugszik. Ez a stabilitás a Közszolgáltatási Szerződések biztosította elszámolási rendszeren, illetve a költségkeretek szigorú betartásán alapul.

Társaságunk működését évről-évre kedvezően alakította az egyre szorosabbá és egyre hatékonyabbá váló közös együttműködés az Önkormányzattal. Az önkormányzati szakterületek és Társaságunk egyes igazgatóságai között napi szintű munkakapcsolat van, az esetleges problémák a megfelelő szinten felszínre kerülnek és megoldásuk így hatékonyan megoldható. Célunk az, hogy az Önkormányzat és a Vagyonkezelő közötti együttműködés továbbra is fejlődjön és még szorosabbá váljon. Nyitottak vagyunk minden további együttműködésre annak érdekében, hogy Társaságunk az ügyfeleink részére megfelelő szintű szakmai, értékarányos szolgáltatást, ugyanakkor az Önkormányzat részére befektetése stabilitását tudja garantálni.

Budapest, 2021. augusztus 31.



Szabo László  
vezérigazgató



**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.**  
1107 Budapest, Ceglédi út 30.  
Adószám: 10816772-2-42



