

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. közszolgáltatási keretszerződés szerinti 2023. évi  
féléves működési jelentéséről szóló tájékoztatóról**

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 Zrt.-vel (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 feladatait, valamint parkolászüzemeltetési feladatokat.

A hatályos Keretszerződés értelmében a Vagyonkezelő ellentételezésként a 2023. 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 Közszolgáltató 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.*

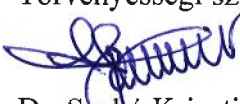
A Vagyonkezelő elkészítette a 2023. évi féléves működési jelentését, amely az előterjesztés 1. melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Vagyonkezelő 2023. évi féléves működési jelentésének a szíves megtárgyalására.

Budapest, 2023. szeptember „14.”

  
D. Kovács Róbert Antal

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

## **2023. évi féléves működési jelentés**

Budapest, 2023. szeptember 4.

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. ÁLTALÁNOS BEVEZETÉS</b> .....	3
<b>II. NATURÁLIÁK BEMUTATÁSA</b> .....	4
<b>III. EREDMÉNYEK BEMUTATÁSA</b> .....	8
<b>1. Bevételek</b> .....	8
<b>2. Kiadások</b> .....	11
<b>IV. ÉRTÉKELÉS</b> .....	18
<b>V. ÖSSZEFOGLALÁS</b> .....	19

## I. ÁLTALÁNOS BEVEZETÉS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a 290/2020. (XII.18.) PM határozata értelmében közszolgáltatási keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés) kötött a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel (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 Keretszerződés értelmében a Vagyonkezelő ellentételezésként, a 2023. évi éves közszolgáltatási szerződésben (továbbiakban: Éves Szerződés, a Keretszerződés és az Éves Szerződés együtt Szerződések) 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 Vagyonkezelő évente, éves közszolgáltatási szerződésben határozzák meg az aktuális évre vonatkozó feladatokat, valamint azt, hogy Vagyonkezelő az éves tevékenységről köteles éves működési jelentésben, félévente pedig féléves működési jelentésben beszámolni.

Az Éves Szerződés 2023. 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 Szerződések 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 2023. év első félévében az 1. táblázatban rögzítetteknek megfelelően alakult.

1. táblázat

		2022.		2023.		Változás
		január 1.	december 31.	január 1.	június 30.	
Lakások	az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanban	1 238	1 223	1 223	1 222	-1
	társasházban	1 117	1 113	1 113	1 114	1
	Összesen:	2 355	2 336	2 336	2 336	0
<b>Nem lakás célú helyiségek</b>		<b>2 167</b>	<b>2 176</b>	<b>2 176</b>	<b>2 182</b>	<b>6</b>
<b>MENDŐSSZESEN</b>		<b>4 522</b>	<b>4 512</b>	<b>4 512</b>	<b>4 518</b>	<b>6</b>

2023. január 1. napján az Önkormányzat kizárólagos, illetve közös tulajdonában lévő ingatlanaiban 1 223 darab, míg a társasházakban 1 113 darab volt az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások száma. A lakásállomány összesen 2 336 lakásból állt. 2023. június 30. napjára az önkormányzati tulajdonban lévő lakások száma nem változott, mert történt egy lakásösszevonás (ezzel az állomány száma eggyel csökkent), továbbá a Hős utcában egy magántulajdonú lakást megvásárolt az Önkormányzat (ezzel eggyel nőtt az állomány).

A nem lakás célú helyiségek, területek száma kis mértékben növekedett az S1 területen önállóan hasznosított területek (parkolások) miatt.

### 2. Bérleményellenőrzések

2023. évben az ingatlanok ütemezett bérleményellenőrzését 2023. január 17. napjával kezdtük meg, és június végéig a teljes állomány éves rendes ellenőrzését 2 053 esetben kezdeményeztük, amelyből 322 üres, 1 731 esetben bérbeadott ingatlan volt. Ez utóbbiból 78 ellenőrzés a határozott idejű szerződések lejáratához kapcsolódott. Az éves ellenőrzések során az első kiértékelés alapján 1 447 esetben zárult eredményesen a bérleményellenőrzés. A vizsgált félévben 135 alkalommal tartottunk rendkívüli bérleményellenőrzést.

### 3. Bérleti szerződések

2023. I. félévben 155 darab lakásbérleti szerződést kötöttünk, amelyből 12 új bérbeadásra irányult (lakásmobilitás, helyreállítási kötelezettséggel történő bérbeadás), illetve további 136 szerződéskötésre újbóli bérbeadás, bérleti szerződés módosítása, bérlőtársítás vagy annak megszűnése, bérleti jogviszony folytatása okán került sor.

Az I. félévben 7 db lakáscsere miatti szerződéskötés volt.

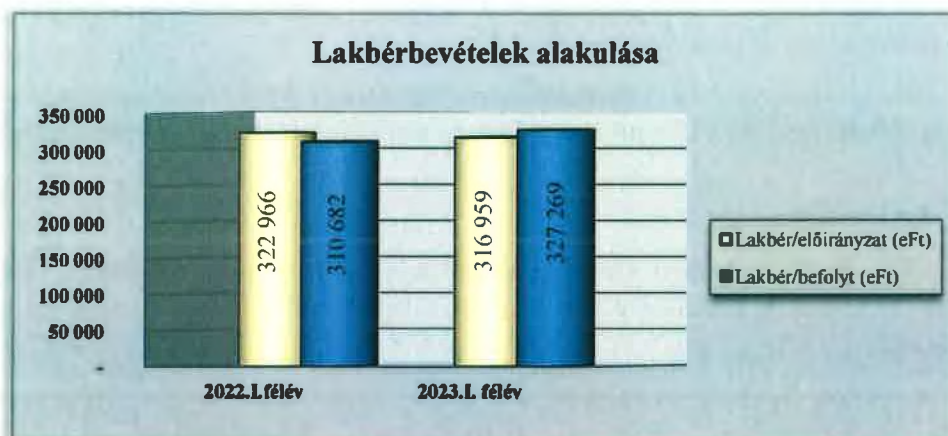
A nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében az I. félév során 84 db új helyiség- és területbérleti szerződést kötöttünk, továbbá 5 szerződést módosítottunk.

## 4. Bérleti díjak

### 4.1. Lakások

A lakásokhoz tartozó ingatlangazdálkodási tevékenység bevétele összességében az időszaki, azaz féléves *előirányzathoz* (kiszámlázáshoz) képest 103,25%-os teljesítést mutat.

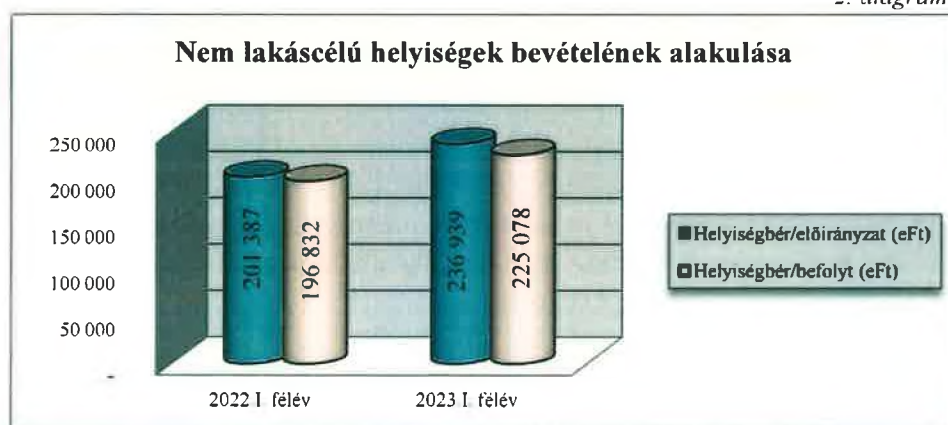
1. diagram



### 4.2. Nem lakás célú helyiségek

A nem lakás célú helyiségekhez kapcsolódó bevételek összességében az *előírt*, azaz *kiszámlázott* adatokhoz mérten 94,99 %-os teljesítést mutatnak.

2. diagram



## 5. Vételárhátralék kezelés

2023. első félévében 28 ügyfél kérte a részletre vásárolt lakáson, és további 2 ügyfél kérte a részletre megvásárolt nem lakás céljára szolgáló helyiségen fennálló vételárhátralék egy összegű kifizetését. 4 lakás esetében, lejárt futamidő és kifizetett vételárhátralék ügyében kezdeményeztük az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedély kiadását.

2023. június 30. napjáig 10 fizetési felszólítást küldtünk ki azok részére, akik vételárhátralék fizetési kötelezettségüknek késedelmesen, vagy egyáltalán nem tettek eleget.

A tervezett bevétel túlteljesítésének fő összetevője 2023. I. félévében előírt, és egy összegben teljesített vételárak, továbbá a végtörlesztések összege, amivel a tervezés időszakában nem lehet előre kalkulálni.

## **6. Parkolásüzemeltetés**

2023. I. felében 1 629 darab jármű részéreadtunk 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.

2023 I. félévében 4 437 darab pótdíjazás történt, míg 2022. év ugyanezen időszakában mintegy 6 000 db, így elmondhatjuk, hogy lényegesen kevesebb büntetés kerül kihelyezésre.

## **7. Jogi tevékenység**

2023. év I. félévében Önkormányzati tulajdonú lakások esetében összesen 20, helyiségek és területek esetében pedig 4 esetben került sor a bérleti jogviszony érvényes *felmondására*.

Megbízott ügyvédi irodáinkon keresztül 12 db *keresetlevelet* nyújtottunk be a bíróságon önkormányzati tulajdonú bérlakásokkal, helyiségekkel és területekkel összefüggésben.

Hátralék behajtása érdekében összesen 416 db *fizetési meghagyás* került kibocsátásra, melyből 1 db önkormányzati tulajdonú lakással, 1 db területtel, 3 db vételárhátralékkal, 411 db pedig parkolási ügyekkel kapcsolatos.

Összesen 421 db *végrehajtási eljárás* indult az I. félévben. Ezen belül 398 db végrehajtás indult parkolási ügyben, jogerős bírói ítélet alapján 14 db indult lakáskiürítésre és/vagy hátralék behajtására, 1 db terület kiürítésére és/vagy hátralék behajtására, továbbá 2 db vételárhátralék behajtására és kérelem alapján 6 db lejárt szerződés vagy önkényes lakásfoglalás miatt.

Mind a beadott fizetési meghagyások, mind pedig a kezdeményezett végrehajtások száma – javarészt a parkolási ügyek tekintetében - lényegében megduplázódott az előző év azonos időszakához képest. Parkolási ügyekben 24 db felszámolási eljárás is elrendelésre került, melyben a hitelezői igényt is bejelentettük.

Parkolási ügyekben új gyakorlatként abban az esetben is kezdeményezzük a sokszorosán megbírságolt autótulajdonos gazdasági társaságok kényszertörlesztését, ha ettől a követelés megtérülése nem feltétlenül várható.

## **8. Beszerzések**

A Vagyongazdálkodó a beszerzéseit az érvényben lévő beszerzési szabályzata, illetve a 2023. évi Közbeszerzési Szabályzata és a 2023. évi közbeszerzési terve alapján végzi

A 2023. év első félévi beszerzések az alábbi táblázat alapján kerültek elindításra, illetve lebonyolításra (az eljárás módja, illetve a végrehajtást végző szervezeti egységeink szempontjából csoportosítva).



2. táblázat

megoszlása az egységek között	Közbeszerzési eljárás					pályáztatás (zsűris)	összes beszerzés
	fajtája						
	uniós	hirdet- ményes	nyílt meghívásos (115.§)	keretmegáll. (115.§)	összesen		
Kezelési Igazgatóság	1	0	0	0	1	1	2
Műszaki Igazgatóság	0	0	4	0	4	37	41
Projektbonyolító Iroda	0	2	3	0	5	11	16
Városüzemeltetési Igazgatóság	0	0	2	0	2	15	17
Szervezési és Üzemeltetési Igazgatóság	0	3	0	0	3	2	5
<b>Összesen:</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>15</b>	<b>66</b>	<b>81</b>

A 15 db közbeszerzési eljárást a hatályos, közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) előírásainak megfelelően az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR), a 2023. évre irányadó közbeszerzési értékhatárokra tekintettel folytattuk le.

A munkák értékéből adódóan, 14 db eljárást nemzeti eljárásrend, 1 db eljárást pedig uniós eljárásrend szerint folytattunk le.

A 14 db nemzeti eljárásból 9 db közbeszerzést a Kbt. 115. § (2)-(4) bekezdés alapján nyílt eljárásban folytattunk le, minimum 5 ajánlattevő meghívásával, 5 db közbeszerzést pedig, a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti nyílt, hirdetményes eljárásban.

2023. I. félévben 2 db eredménytelen eljárás volt, ezek lezárását követően új eljárást nem indítottunk.

2023. év első félévében az Önkormányzat nevében közbeszerzési eljárást nem bonyolítottunk le.

A 2023. év első félévében lefolytatott közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatban nem kezdeményeztek jogorvoslati eljárást a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-vel szemben.

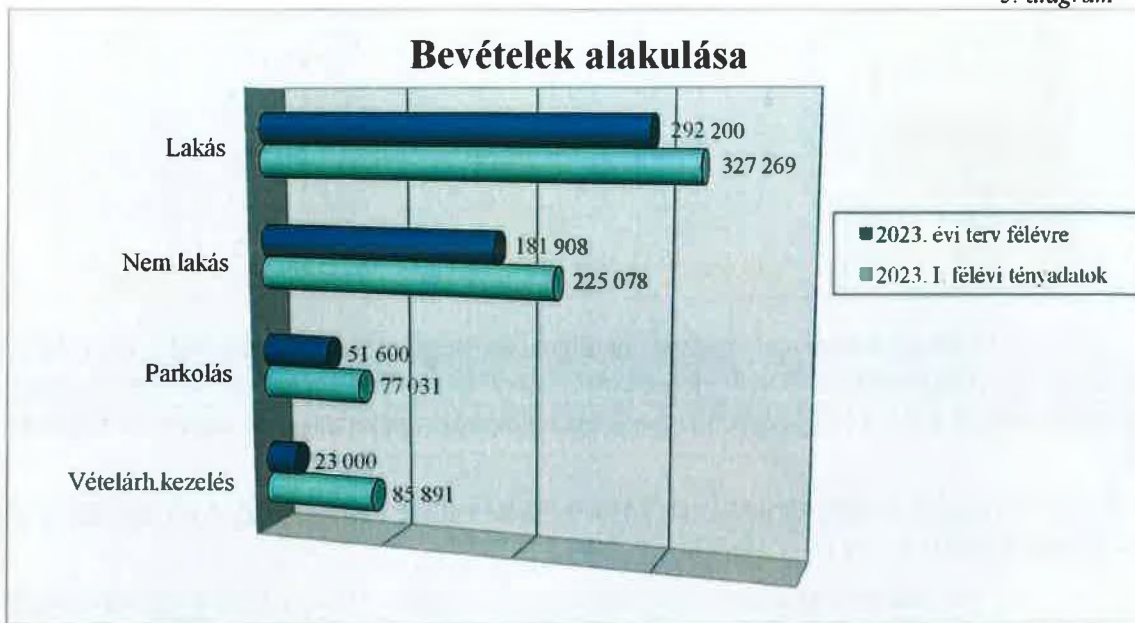


### III. EREDMÉNYEK BEMUTATÁSA

#### 1. Bevételek

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

3. diagram



#### 1.1. Lakások

A bérebe adott lakásokkal kapcsolatosan beszédett bevételek (bérleti díj, közvetített közüzemi díjak, egyéb továbbszámolt díjak) a tervezet szerint, sőt, a várható értéken felül teljesültek.

A lakásokhoz kapcsolódó bevételek összességében – a költségvetéskor tervezett időarányos adatokhoz mérten – 12%-os túlteljesítést mutat, amely összességében 35 069 eFt-ot jelent.

Bérlőink jelentős része szociálisan rászorult. Lehetőségeinkhez mérten próbálunk a felmerülő problémák megoldásához segítségükre lenni (részletfizetési megállapodások, halasztások, BÁRKA kapcsolattartás, önkormányzati támogatásokról információ).

Fontos megemlíteni az Önkormányzat lakásrendeletében a határozott időre történő bérbeadás egyértelműen érezhető hatását, mivel az újbóli bérbeadás alapvető feltétele az, hogy az ügyfél ún. nullás igazolással vagy részletfizetési megállapodással rendelkezzen. Ezen rendelkezés rendkívül pozitív hatással van a díjak megfizetésére.

A 3. táblázatban az Önkormányzat, lakással kapcsolatos kintlévőségeinek 2023. január 1., valamint a 2022. június 30. napi állapotát szemléltetjük.

3. táblázat

Megnevezés	2023. évi		
	induló állomány (január 1.)	záró állomány (június 30.)	változás
	(e Ft)		
Lakásbérleti díj	558 594 350	554 839 560	-3 754 790
Víz- és csatornadíj, szemétszállítás, különszolgáltatás, felvonó, fűtésdíj	213 428 151	209 727 809	-3 700 342
DHK	178 955 393	176 100 909	-2 854 484
<b>Hátralék összesen:</b>	<b>950 977 894</b>	<b>940 668 278</b>	<b>-10 309 616</b>
<b>Hátralék DHK nélkül:</b>	<b>772 022 501</b>	<b>764 567 369</b>	<b>-7 455 132</b>

A 2023. január 1. napi állapothoz képest az Önkormányzat lakásokkal kapcsolatos kintlévősége, a 2023. I. félév végére 10 310 eFt-tal csökkent.

Az Önkormányzat tulajdonosi helyállási kötelezettsége okán a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: DHK) felé távhő tartozás címén, amely összegből a bérlők helyett 1 503 eFt-ot fizettünk ki, és írtunk elő

## 1.2. Nem lakás célú helyiségek

A nem lakás célú helyiségekhez kapcsolódó bevételek (helyiség bérleti díj, víz-és csatornadíj, területhasználati díj, reklámbevétel, fűtés) összességében – a költségvetés kor tervezett időarányos adatokhoz mérten – 23,73 %-os túlteljesítést mutat, amely 43 170 eFt-ot jelent.

A 2023. június 30. napi állapot szerint az Önkormányzat nem lakás célú helyiséggel kapcsolatos kintlévősége 183 028 eFt, azaz az előző év végi hátralék 2 471 eFt-tal csökkent.

4. táblázat

Megnevezés	2023. évi		
	induló állomány (január 1.)	záró állomány (június 30.)	változás
	(e Ft)		
Helyiségbérleti díj*	172 448 634	134 383 896	-38 064 738
Területhasználati díj*	9 336 943	32 788 026	23 451 083
Víz- és csatornadíj, áramdíj, távhő és egyéb*	3 713 863	15 856 078	12 142 215
<b>Hátralék összesen:</b>	<b>185 499 440</b>	<b>183 028 000</b>	<b>-2 471 440</b>

## 1.3. Elidegenítés

### 1.3.1. Lakások

2023. június 30. napjáig egyetlen bérlakás elidegenítésére sem került sor, ugyanakkor a bérlőktől összesen 13 kérelem érkezett az általa bérelt lakás megvásárlására.

9 lakást a Képviselő-testület nem jelölt ki elidegenítésre, 2 lakás elidegenítésre történő kijelölése megtörtént, valamint 2 kérelem 2023. augusztus hónapban kerül a képviselő-testület elé.

2023. június 30. napjáig üres lakás megvásárlására nem érkezett kérelem. A tulajdonos javaslata alapján pedig 8 darab üres lakás lett kijelölve pályázati úton történő elidegenítésre.

2023. I. félévben 4-4 üres lakás került kijelölésre pályázati úton, csomagban történő értékesítésre. A pályázat mind a 4-4 lakás esetében eredményes volt, melyből 4 lakás esetében az adásvételi szerződés 2023. május hónapban megkötésre került, a 42 098 eFt vételár befolyt, a másik 4 lakás esetében az adásvételi szerződés megkötése a II. félévre húzódik át.

### 1.3.2. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

2023. június 30. napjáig összesen 1 db nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítésére került sor, melynek kijelölése még a 2022. év végén történt. A bérlő egy összegben fizette meg a 2 588 eFt összegű vételárat.

Az Önkormányzat tíz üres nem lakás céljára szolgáló helyiséget jelölt ki pályázati úton történő értékesítésre. Ebből 2023. I. félévben 8 üres nem lakás céljára szolgáló helyiség került kijelölésre pályázati úton, két csomagban történő értékesítésre. A pályázat mind a 8 helyiség esetében eredményes volt, melyből 2023. május hónapban 4 db adásvételi szerződés megkötésére került sor, összesen 14 602 eFt összegben. A másik 4 nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében az adásvételi szerződés megkötése a II. félévre húzódik át.

További 2 üres nem lakás céljára szolgáló helyiség (Budapest X. Gergely utca 26.) pályázati kiírása a II. félévben történik meg.

2023. június 30. napjáig nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére vonatkozóan 3 vételi kérelem érkezett, amelyből 2 vételi kérelmet elidegenítésre kijelölt a tulajdonos (II. félévre áthúzódó ügyek), továbbá 1 helyiséget nem jelölt ki elidegenítésre.

### **1.4. Vételárhátralék kezelés**

2023. június végéig vételárhátralék címen 85 890 eFt összeg folyt be (a féléves tervezett bevétel sokszorososa, az éves terv 46 000 eFt), ami a részletre megvásárolt lakások havi befizetéseiből, az egyösszegű teljesítésekből, illetve leginkább az ún. végtörlesztésekből tevődik össze. Fontos megemlítenünk, hogy a tervezés során csak a meglévő részletfizetésekkel tudunk számolni, az ad hoc jellegű végtörlesztésekkel nem.

### **1.5. Parkolásüzemeltetés**

A parkolási övezeten belül az I. félévre tervezett bevételt 149,28%-on teljesítettük, ami 25 431 eFt-ot jelent.

### **1.6. Egyéb bevétel**

Itt jelenik meg a *késedelmi kamat* bevétel, aminek jelentős része az előző, azaz 2022. évi (vagy még előbbi) késedelmi kamatok behajtásából keletkezik, továbbá ezen sor bevétele a közüzemi szolgáltatók által elismert jóváírásokból, végrehajtásból származó költségrészek, előlegek megtérüléséből, téves utalásokból, valamint a kártérítések átutalásából származik.

## 2. Kiadások

### 2.1. Dologi

#### 2.1.1. Üzemeltetési kiadások (ingatlanok)

A közüzemi szolgáltatók díjai (gáz, áram, távhő, víz, csatorna és szennyvízszállítás, szemétszállítás és kéményseprés stb.) teljesítése összességében a tervezetnek megfelelően alakult. Ez alól kivételt jelent a lakás gázdíjának az időarányoshoz képest minimális emelkedése. 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.

A közüzemi díjak tekintetében mindenképp meg kell említenünk, hogy az emelkedő energiadíjak miatt folyamatosan vizsgáljuk a díjak alakulását, a keret felhasználását, hogy a kellő intézkedéseket időben megteheszük (pl. keret emelése, kompenzáció átcsoportosítása).

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.

2023. első felében a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok sorain a működési költségek felhasználása összességében – a fent említett lakás gázdíjon kívül – a költségkereteken belül, a tervezetnek megfelelően alakult.

A közös költség befizetése 2023 első felében a lakásoknál és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél a tervezetnek megfelelően alakult.

A takarítási tevékenységet folyamatosan végezzük. A teljesítés mind a lakások, mind a nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a tervezetnek megfelelően alakult. A takarítás lakásokra eső költségét az Önkormányzat a lakások bérleti díján felül érvényesíti a bérlők felé.

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

A lakó- és nem lakóépületek zöldterület karbantartása sor jellemzően a kaszálási, parlagfű-mentesítési, bokrok, ecetfák, özönnövények irtási, zöldhulladék elszállítási, illetve gallyazási, fakivágási és ültetési munkálatokhoz kapcsolódó költségeket tartalmazza. A lakóépületek zöldterület karbantartási költségének felhasználási mértéke az időarányosnál minimálisan nagyobbnak tekinthető, ami egy későbbi átcsoportosítással korrigálható.

A vagyonvédelem soron lévő keretösszeg biztosítja a lakások és a kiemelt objektumnak minősülő nem lakás céljára szolgáló helyiségek őrzését (SI 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 600 lakás ellenőrzését végeztük el. Ezen a költség soron jelenik meg továbbá a lakásgazdálkodási feladatok teljesítéséhez kapcsolódó (végrehajtási eljárás, vagy egyéb esetben felmerülő) személyi védelem költsége is.

A *vételárhátralék-kezelés csekk* díja a lakásokat részletre megvásárolt ügyfelek részére év elején 1 164 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. 2023. év I. félévében a költségek felhasználási mértéke mind lakás, mind nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében az időarányosnál jóval nagyobbak tekinthető, aminek oka az év elején bekövetkezett többszörös díjemelés.

### 2.1.2. Karbantartás

#### **Lakóingatlanok**

*Gyorsszolgálati*, hibaelhárítási munkaként az azonnali beavatkozást igénylő, halaszthatatlan feladatok kerülnek elvégzésre. A beérkezett hibabejelentésekkel kapcsolatos feladatok ellátása – a 2023. évben is – folyamatos volt, és megfelelő ütemben folyt. Az I. félévben 599 darab gyors szolgálati hibabejelentést vizsgáltunk ki és végeztük el a hibaelhárítást lakóépületekkel kapcsolatosan.

*Átalánydíjas karbantartások*: karbantartási feladatok a rendszeres használat biztosítása miatt (kazán-, lift-, hőmennyiségmérők-, nyílászárók-, karbantartási és javítási esetleges cserére vonatkozó költségei).

Az üres lakásokban, ahol a mellékvízmérők hitelessége lejárt, folytattuk a *mellékvízmérők* felszerelését, cseréjét és hitelesítését.

#### **Nem lakás célú ingatlanok**

A nem lakás célú helyiségeknél a gyors szolgálati és hibaelhárítási feladatok döntő többségét a beázások, csőtörések elhárítása, csatornatisztítások, a bérbeadóra tartozó elektromos hálózattal kapcsolatos hibaelhárítások, veszélytelenítések jellemzik. 2023 első félévében összesen 55 darab gyors szolgálati feladatot végeztünk el. A keret biztosított fedezetet a Gergely utca 30. szám alatti helyiség beázása miatti tető- és a belső javítási munkáira (vakolatjavítás, festés).

#### **SI**

2023. I. félévében kizárólag veszélytelenítési feladatokat végeztünk (elkerítések, beázások javítása, elektromos hálózat karbantartása, tetőjavítások). A keret terhére végeztük el a Bánya utca 35. épület II. emelet villanszerelési munkáit (elektromos elosztó betápkábel kiépítése, elosztóberendezés karbantartása, almérőket felszerelése).

#### **Intézmények**

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



*Gyorsszolgálati*, hibaelhárítási munkaként a 2023. év I. felében 475 db azonnali beavatkozást igénylő hibát (beázások megszüntetése, csőtörések javítása, dugulások elhárítása, elektromos hibák javítása) hárítottunk el, ami közel kétszerese a tavaly ugyanezen időszakban elvégzett munkáknak.

A 2023. év első felében az alábbi *tervezett feladatokat* végeztük el intézményekben:

- a Borostyán Idősek Klubja (Keresztúri út 6/a) 2022. év végén megkezdett zárófödém hőszigetelése 2023. január végére készült el;
- az Újhegyi Uszodában megjavítottuk a meghibásodott VTS légkezelőt, továbbá a távhő-solar-uszodatechnológia-HMV automatizálás fejlesztését fejeztük be (energetikai szempontok figyelembevételével);
- az intézmények nyári tervezett karbantartási feladatai a II. félévben fejeződnek be;
- a 42309/60 helyrajzi számú ingatlanon található (Újhegyi sétány és Bányató utca kereszteződésében) elbontottunk a régóta problémát okozó 10 m<sup>2</sup>-es pavilont, és a már elbontásra került pavilonok alapját.

### 2.1.3. Egyéb dologi kiadások

#### ***Intézményekben energiamegtakarítási munkák***

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

#### ***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. A kivitelező kiválasztására irányuló beszerzési eljárást lefolytattuk, a szerződés 2023. április 1. napjától hatályos, így a munkavégzés folyamatossága biztosított volt. A keret felhasználása a nagy számú beavatkozások miatt az időarányosnál nagyobb mértékű.

#### ***Felfestések, prizmák***

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

#### ***Utcánév és tájékoztató táblák***

Bejelentések, illetve felmerülő igény alapján a régi utcánévtáblák pótlását és újak, valamint tájékoztató táblák kihelyezését folyamatosan végzik. A keret felhasználásának mértéke az elmúlt évek eredményes tábla kihelyezéseinek és a (remélhetőleg tartós) alacsony rongálási kedvnek köszönhetően kevesebb az elmúlt évekhez képest.

#### ***Karácsonyi díszkivilágítás***

A Körösi Csoma sétányon, az Újhegyi sétányon, a Mélytónál elhelyezett karácsonyfán, valamint a Kőér utcában (Óhegy utca – Harmat utca között) karácsonyi díszkivilágítás fel- és leszerelése, a szükséges javítások, továbbá a teljes üzemeltetési (az oszlopbértlettől a felhasznált energia díjáig) költségeit tartalmazza a keret.

### ***Óhegy park geofizikai felmérése***

A talajmozgás megfigyelésére 2011. évben elhelyezett monitoring kutak üzemeltetése, a mérési eredmények feldolgozása (negyedévente jelentések megküldésével) és a bányahatóság által előírt negyedéves vizsgálatok elvégzésére biztosított keret.

### ***Sebességmérők karbantartása***

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

### ***Szikkasztóárkok kiásása, tisztítása***

Azon szikkasztó és vízelvezető árkok tisztítása – ezen belül leginkább azok újra ásása –, melyek vízelvezető képességére szükség van, viszont az elmúlt évek alatt (a folyamatos karbantartás hiánya miatt vagy lakossági beavatkozásra) azok gyakorlatilag feltöltődtek.

### ***Alkér utca 3. épületrész bontása***

Az Alkér utca 3. szám alatti ingatlan Alkér utca 5. számú ingatlan felé eső épületszárnyának bontását a 2021. év végén kezdtük el. A tetőrészt el is bontottuk, azonban a munka folytatására nem volt lehetőség, tekintettel arra, hogy az épületszárnyban lévő lakások bérlői új lakásba költöztetése nem oldódott meg. A bontást a bérlők elköltözését követően tudjuk folytatni.

### ***Kiemelt projektek tanulmánytervei***

A Kőbányai Csodapók Óvoda és Napsugár Bölcsőde (Mádi utca 125-127.) épülete állapotának felmérését és felújítási tervét készítettük el a keret terhére.

### ***Újhegyi Uszoda és Strandfürdő területén lévő büféépület elbontása***

A strand területén, a Bányató utca és az Újhegyi út sarkán található, elhanyagolt állapotú épület elbontásra került, a területet lekerítettük és füvesítettük.

## **2.2. Felhalmozási feladatok (beruházás és felújítás)**

### ***Felhalmozási feladatok tervezése***

A 2022. vagy korábbi év(ek)ről (többnyire pénzügyileg) áthúzódó tervezési feladatok: Körösi Cs. S. sétány átépítése (szobor áthelyezés); Sportliget öntözőrendszer kiépítése; virágház tervezése (kiviteli terv); kerékpárút tervezése.

2023. évi tervezési feladatok: Napsugár Bölcsőde és Csodapók Óvoda (Mádi utca 127.) energetikai fejlesztés; Óhegy parki beruházások terveinek korszerűsítése; a Sírkert utca és az Újhegyi út közötti (tervezett) új utca alatti közcsatorna és vízellátás kiépítése a hrsz. 42513/10 ingatlanon; Árpa utcai becsatlakozás (Hízlaló tér átépítése); Vásárló utca és környezete felújítása.

### ***Balesetveszélyes lépcsők felújítása***

Az Újhegyi lakótelepen a tervezett négy lépcső felújítása kiegészült további lépcsők felújításával, így 2023. évben nyolc helyszínen (Lenfonó utca 8., Lenfonó utca 12., Bányató utca 8., Szövöszék utca 16., Harmat utca az Újhegyi sétány 16. felé vezető lépcső, Halom köz 3., Halom köz 5., Harmat utca 20.) kerül sor a lépcsők felújítására. A műszaki előkészítést (és a kivitelező kiválasztását) követően a várható befejezési időpont 2023. október 15.

### ***Beruházásokhoz kapcsolódó faültetések és -pótlások***

Több általunk lebonyolított beruházással kapcsolatban szükségessé vált fák kivágása, melyek pótlását a hatóság által előírt módon (a fák helyét a Polgármesteri Hivatal határozza meg) 2023. november 30. napjáig végezzük el.



### ***Conti kápolna előtti felületek felújítása***

Kőbánya legrégebbi épülete előtti előregedett burkolat helyére balesetmentes, díszesebb térkő burkolat kerül kiépítésre a görögkatolikus egyházzal történt többszöri egyeztetésnek megfelelően várhatóan szeptember első felében.

### ***Épületek részleges felújítása***

A fedezet terhére az I. félévben az előkészítési munkákat végeztük el. A Kőér utca 40. és 46. szám alatti lakóépületeket a Fővárosi Gázművek Zrt. kizárta a gázszolgáltatásból. A méretlen gázvezetékek cseréjére (a tervek elkészítését és a kivitelező kiválasztását követően) 2023. II. félévében kerülhet sor.

### ***Forgalomtechnikai kivitelezési feladatok***

A Polgármesteri Hivatal által megküldött tervek alapján két területen történik beavatkozás az eddigi forgalmi rendbe. A Kőér utcai lakótelepen, illetve a Tavas utcában (a Sütöde utca és a Bányató utca által határolt területen húzódó szervízúton) lakó-pihenő övezet kerül bevezetésre. A forgalomtechnikai beavatkozás eredményeként a meglévő parkolóhelyek száma növekedni fog. A megvalósítás várható befejezése 2023. július 31.

### ***Harmat utcában lévő Albert Camus utcai buszmegálló átépítése***

A Polgármesteri Hivatal által készített tervek alapján (Önkormányzati képviselői keret terhére) a fedett váró szállítójával, valamint a BKV-val történő egyeztetést követően várhatóan 2023. augusztus 31. napjára készül el.

### ***Harmat utcai kerékpárút építése***

A Harmat utcában (a Tavas utca és az Újhegyi út közötti szakaszon) a kerékpárosok és a gyalogosok közlekedésének biztonságosabbá tétele érdekében a kerékpárút és a járda szétválasztására (a terveknek megfelelően) a II. félévben kerül sor.

### ***Járdafelújítások***

A Polgármesteri Hivatallal történt egyeztetést követően az érintett szakaszokra megkértük a fakivágási engedélyekhez a szükséges hozzájárulásokat. A kijelöléseket, vizsgálatokat, hozzájárulásokat és végül az engedélyek megszerzését követően a munkavégzés szeptemberben kezdődhet.

### ***Kada köz burkolt felületek felújítása***

A munkavégzéshez szükséges a tervek korszerűsítése, ami várhatóan augusztus végre készül el. Ezt követően kerülhet sor a pályáztatásra és a kivitelezésre.

### ***Királydomb vízelvezetés kiépítése***

Megtörtént a közmű-hozzájárulások aktualizálása és megkaptuk a fakivágási engedélyeket. A pályáztatást követően a munkavégzés várhatóan szeptemberben kezdődik és várhatóan november végén befejeződik három helyszínen (Rákosvölgyi köz, Juhász utca, Dorogi utca) annak érdekében, hogy a csapadékvíz elvezetésből adódó problémák megszűnjenek az érintett területeken.

### ***Kolozsvári utcai parkoló burkolatfelújítása***

A Kolozsvári utca - Harmat utca kereszteződésénél található parkoló felújítása az előkészítést követően augusztus végére készülhet el.

### ***Kőbányai Aprajafalva Bölcsőde konyhafelújítása***

A kivitelezési munkákra kiírt közbeszerzési eljárás nyertes kivitelezőjével a szerződést 2022. augusztus 10. napján kötöttük meg. A munkaterület átadására 2022.

augusztus 19. napján került sor. A kivitelezési munkák elvégzése után a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárására 2023. március 13. napján került sor.

#### ***Kőbányai Gyermeksziget Bölcsőde és Csodafa Óvoda fűtéskorszerűsítése***

Az intézmény fűtéskorszerűsítési tervei még 2020. évben készültek el. A kivitelező kiválasztását követően a nyertes vállalkozóval 2023. június 13. napján kötöttünk szerződést. A pincében a bontási munkákat még az intézmény nyári zárása előtt megkezdjük, a várható befejezés 2023. augusztus 31.

#### ***Kőbányai Gyöngyike Bölcsőde és Óvoda fűtéskorszerűsítése***

A 2020. évben készült tervdokumentáció alapján a kivitelező kiválasztását követően a szerződést megkötöttük, majd 2023. június 13. napján a munkaterület átadás-átvételi eljárására került sor. A kivitelezés várható befejezése 2023. augusztus 30.

#### ***KÖKERT Serpenyő utcai telephely kialakítása I-II. ütem***

2022. év végére a meglévő épületek, csarnokszerkezetek és alépítmények bontása történt meg. 2023. évben a telephely külső közműveinek kiépítésére (vízellátás, elektromos beállítás, elektromos szekrény és óra) kerül sor a II. félévben.

#### ***Közvilágítás kiépítése***

Az évek óta sikeresen működő program a lakosság, a rendőrség és a közútkezelő részéről felmerülő igények alapján kerül megvalósításra. A kivitelezővel kötött szerződés alapján 2023. évben a Zágrábi út-Ceglédi út sarok gyalogos átkelőhelynél, a Mádi utca-Szőlőhegy utca sarok gyalogos átkelőhelynél, az Óhegy parkban, Alkér utca 74. sz. előtt és a Téglavető utca 2. sz. előtt kerül sor a közvilágítás bővítésére. A tervek engedélyeztetését követően várhatóan augusztusban indulhat meg a kivitelezés.

#### ***Lakásfelújítások***

A keret terhére került kifizetésre a 2022. évben megkezdett, az Ónodi köz 2. I. em. 1. és az Ónodi köz 2. II. em. 2. szám alatti lakások felújítása, ami 2023. I. negyedévében fejeződött be.

2023. I. félévében a Gép utca 17. II. lph. II. em. 11., Körösi Csoma Sándor út 19. VII. em. 20. és Maglódi út 32-36. IV. ép. I. em. 56. lakások felújítását kezdjük meg, ami várhatóan 2024. év elején fejeződik be.

#### ***Méltányossági nyílászárócsere***

Az előző évben megkezdett nyílászáró cserék a 2023. év első negyedévében fejeződtek be, és megkezdjük az ez évi munkák előkészítését.

#### ***Óhegy parki futókör részleges felújítása***

A futókör részleges (katlan melletti szakasza) felújítása előkészítése megkezdődött, azonban, mivel a munkát csapadékmentes, nem túl meleg időjárási viszonyok mellett lehet végezni, ezért a kivitelezésre ősszel kerül sor.

#### ***Óhegy parki illemhely kialakítása***

Az illemhely kiépítése 2022. december végére befejeződött, ám a pénzügyi rendezés áthúzódott a 2023. évre.

#### ***Óhegy parki sportterület fejlesztése***

A 'B' akcióterület 2018. évben készült kiviteli tervei módosítását és korszerűsítését követően a kivitelezésre a II. félévben kerülhet sor.

### ***Óhegy parki játszó- és pihenőterület fejlesztése***

Az 'A' akcióterület 2018. évben készült kiviteli tervei módosítását és korszerűsítését követően a kivitelezés 2024. évben fejeződhet be.

### ***Parki járdák felújítása***

A Harmat utca 40. mögötti játszótérhez vezető hiányzó járdaszakasz kiépítése április hónapban megtörtént. A további felújítandó felületek egyeztetésére a II. félévében kerül sor.

### ***S1 felújítás***

A 2022. évben elkészült szakvélemények és javaslatok alapján a szellőzők felújítása 2023. I. félévében fejeződött be.

### ***Sportliget illemhely kialakítása***

A korábban megvalósított sportpályák, majd a kerékpáros hullámpálya megépítését követően egyre nagyobb igény jelentkezett illemhely létesítésére. A tervezést követően lefolytatott pályázatokat követően a nyertes vállalkozóval 2022. november 29. napján kötöttünk szerződést. A kivitelezés 2023. március végén fejeződött be.

### ***Újhegyi lakótelepen támfal felújítások***

2023. évben az Oltó utca 8. és az Oltó utca 10., illetve a Dombtető utca 4. és a Dombtető utca 6. épületek közötti két támfal felújítására kerül sor – a kivitelező kiválasztását követően – a II. félévében.

### ***Újhegyi orvosi rendelő felújítása I. ütem (belső felújítás, támogatott)***

A 2022. évben készült kiviteli tervek alapján 2022 nyarán folytattuk le a kivitelező kiválasztására irányuló nyílt közbeszerzési eljárást, melyt követően a munkaterület átadása 2022. szeptember 28. napján történt meg. Az rendelő belső felújítása 2023. július végére készül el.

### ***Újhegyi orvosi rendelő felújítása II. ütem (homlokzat)***

A 2022. évben készült kiviteli tervek alapján 2023 tavaszán folytattuk le a nyílt közbeszerzési eljárást, ahol kiválasztásra került a nyertes vállalkozó. A szerződés megkötése után a munkaterület átadására 2023. június 19. napján került sor. A kivitelezést követően 2023 novemberében a felújított rendelő megnyithatja a kapuit.

### ***Újhegyi Uszoda és Strandfürdő – BÜFÉ épület kialakítása***

A 2018. évben készített tervek alapján 2023 februárban indult a kivitelező kiválasztása, majd a vállalkozási szerződés megkötését követően a munkaterület átadására 2023. június 5. napján került sor. Az épület használatba vételére 2024. februárjában várható.

### ***Útfelújítás***

Az Újhegyi lakótelepen belső utak felújítása (Gőzmozdony utca és Gergely utca 114-118. előtt) a korábban készült tervek, illetve közműegyeztetések korszerűsítését, illetve megújítását, továbbá a kivitelező kiválasztását követően augusztus közepén indulhat.

Az Újhegyi lakótelepen a Hang utca és környezete burkolatfelújítása a távhő vezeték felújítását követően, várhatóan októberben kezdődhet.

## **IV. ÉRTÉKELÉS**

### **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 jogi eljárások végrehajtásáig lát el feladatokat. Az igazgatóság különböző csoportjai végzik ezen szerteágazó feladatokat. Kollégáink egymással szorosan együttműködve látják el feladataikat.

### **Műszaki Igazgatóság**

Az igazgatóság feladatait mind műszaki, mind határidő, mind pénzügyi szempontokat figyelembe véve jól teljesítette. A munkatársak között megoszlanak a feladatok. 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 esetenként azok műszaki ellenőrzésében.

### **Városüzemeltetési Igazgatóság**

A 2023. I. félévi feladatok teljesítése hatékony volt. Mint a közutak üzemeltetői folyamatosan részt veszünk – a Polgármesteri Hivatal munkájának segítésére – a közútkezelőt érintő bejárásokon, tárgyalásokon, egyeztetéseken. Munkatársaink kiemelkedő szakmai ismeretekkel, kellő rutinnal és jó kommunikációs készségükkel járulnak hozzá a hatékony munkavégzéshez.

### **Projektlebonyolító Iroda**

A Városfejlesztési Igazgatóságból alakult Projektlebonyolító Iroda munkatársai a Vagyongkezelő feladatai közül a nagy projektek megvalósításának a lebonyolítását végzik. Feladatuk komplex, ennek megfelelően több területről vannak szakemberek.

### **Parkolásüzemeltetési Iroda**

A fizető parkolás bevezetésére 2013. október 1. napján egy zónában került sor, ami azóta még egy övezettel bővült. A parkolásüzemeltetési feladatok ellátására parkolóellenőreink a területeken teljesítenek feladatot, az irodában pedig az ügyfélfogadási és egyéb kapcsolódó feladatokat végzik munkatársaink.

### **Gazdasági Igazgatóság**

A fluktuáció ezen az igazgatóságon a legkisebb, így tapasztalt, rutinos kollégák segítik a társegységek munkáját a gazdasági területen. A Gazdasági Igazgatóság az Önkormányzattal szorosan együttműködve végzi a pénzügyi, számviteli feladatait. A jogszerű eljárás érdekében a gazdasági események többirányú (önkormányzati és vállalati) megvitatása, a szakmai tapasztalatszere és a jó kapcsolattartás alapvető és mindennapos.

## V. 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 a megbízásaink lehető legmagasabb színvonalon történő ellátása, a vállalt határidők betartása, az ügyfeleink megelégedését 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 Önkormányzat egyes szakterületei és Társaságunk egyes igazgatóságai között napi szintű munkakapcsolat van. Célunk az, hogy az Önkormányzat és a Vagyonkezelő közötti együttműködés tovább 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, 2023. szeptember 4.

  
Szabó László  
vezérigazgató

KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.  
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.  
Cégjegyzékszám: 10816772-2-42  
1.