



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

CSEPELI VÁROSGAZDA  
KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.  
VEZÉRIGAZGATÓ

## JAVASLAT

a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2014. évi éves  
beszámolójának és közhasznúsági jelentésének elfogadására

Előterjesztő: **Pintér István**  
vezérigazgató

Az előterjesztés egyeztetve:

Halmos Istvánné ágazatvezetővel

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
20 <sup>15</sup> . évi <sup>119</sup> . sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2015. 04. 30.

Az előterjesztés leadva:

2015. 04. 24.

Testületi ülés időpontja:

2015. 04. 30.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Társaság) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával (továbbiakban: Önkormányzat) kötött 248/2011. (III. 31.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott megállapodás, valamint a 192/2014. (IV. 24.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott a Támogatásokat Vizsgáló Intézet elfogadó nyilatkozatának kiadásáig, illetőleg a Feladatellátási Szerződésnek a szerződő felek általi aláírásáig terjedő átmeneti időszakra szóló megállapodás alapján végezte el 2014-ben a feladatait.

A Társaság 2014. évi vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét bemutató számszaki kimutatásokat (mérleg, eredmény-kimutatás) és azok jogszabály alapján előírt magyarázatát (kiegészítő melléklet), valamint a feladatainak teljesítéséről szóló részletes beszámolót (üzleti jelentés) a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt éves beszámoló tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt éves beszámolót érdemben tárgyalja meg és fogadja el, valamint – tekintettel a Társaság közhasznú jogállására és az Alapító Okiratának 12. pontjára („A Részvénytársaság a gazdálkodása során elért eredményét nem oszthatja fel, azt a jelen létesítő okiratban meghatározott közhasznú tevékenységére kell fordítania.”) – rendelkezzen a Társaság 2014. évi mérleg szerinti eredményének eredménytartalékba helyezéséről.

Budapest, 2015.

**Pintér István**  
vezérigazgató

Mellékletek:

1. sz. melléklet: egyeztető lap
2. sz. melléklet: a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2014. évi éves beszámolója, mellékletei (független könyvvizsgálói jelentés, teljességi nyilatkozat)

## HATÁROZATI JAVASLATOK

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2014. évi gazdálkodását, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét bemutató éves beszámolót 3.538.085.-eFt mérleg-főösszeggel és – 45.081eFt (negatív) mérleg szerinti eredménnyel elfogadja.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** végrehajtásért: Borbély Lénárd polgármester  
Pintér István vezérigazgató, Csepeli  
Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2014. évi – 45.081eFt (negatív) mérleg szerinti eredményét eredménytartalékba helyezi.

**Határidő:** elfogadásra: azonnal  
végrehajtásra: azonnal

**Felelős:** végrehajtásért: Borbély Lénárd polgármester  
Pintér István vezérigazgató, Csepeli  
Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

Az előterjesztés tárgya: javaslat a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.  
2014. évi éves beszámolójának és közhasznúsági  
jelentésének elfogadására.

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné ágazatvezetővel.

Budapest, 2015.

Halmos Istvánné  
ágazatvezető

1	4	0	1	0	4	1	1	6	8	3	2	5	7	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	5	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

**Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.**

a vállalkozás megnevezése

**1215 Budapest Katona József u. 62-64.**

a vállalkozás címe, telefonszáma

## 2014 évi Éves beszámoló

2014.01.01-2014.12.31.

Keltetés: Budapest, 2015.02.15.

\_\_\_\_\_  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

1	4	0	1	0	4	1	1	6	8	3	2	5	7	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	5	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

1	1
---	---

## Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

1215 Budapest Katona József u. 62-64.

### Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

Időszak: 2014.01.01-2014.12.31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>1 204 070</b>		<b>1 217 217</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	12 937		12 928
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	606		107
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	8 601		9 930
06.	Szellemi termékek	3 730		2 891
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	1 185 533		1 199 489
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 095 233		1 093 781
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	57 888		46 161
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	26 558		27 829
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	5 854		31 718
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)</b>	5 600		4 800
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési iszonyban álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	5 600		4 800
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: Budapest, 2015.02.15.

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

1	4	0	1	0	4	1	1	6	8	3	2	5	7	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	5	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

1	2
---	---

## Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

1215 Budapest Katona József u. 62-64.

### Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

Időszak: 2014.01.01-2014.12.31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27.	<b>B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)</b>	<b>434 918</b>		<b>1 921 004</b>
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	55 044		23 931
29.	Anyagok	15 208		19 005
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek			
33.	Áruk	39 836		4 926
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	II. KÖVETELÉSEK ( 36.-42. sorok)	130 285		1 709 151
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	52 400		46 183
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	33 516		1 632 044
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	44 369		30 924
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)			
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	Egyéb részesedés			
46.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	249 589		187 922
50.	Pénztár, csekkek	1 711		809
51.	Bankbetétek	247 878		187 113
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások ( 53.- 55. sorok)</b>	<b>266 505</b>		<b>399 864</b>
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	266 403		392 946
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	102		6 918
55.	Halasztott ráfordítások			
56.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>1 905 493</b>		<b>3 538 085</b>

Kelvezés: Budapest, 2015.02.15.

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

1 4 0 1 0 4 1 1 6 8 3 2 5 7 3 0 1

Statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 5 7 0 1

Cégjegyzék szám

1 3

## Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

1215 Budapest Katona József u. 62-64.

### Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

Időszak: 2014.01.01-2014.12.31.

adatok eFt-ban

Sor- szá m	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	<b>D. Saját tőke</b> (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)	<b>697 136</b>		<b>652 055</b>
58.	I. JEGYZETT TŐKE	552 400		552 400
59.	58. Sorból visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK			
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	137 895		144 629
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	606		107
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
65.	Értékheylesbítés értékelési tartaléka			
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	6 235		-45 081
68.	<b>E. Céltartalékok</b> (69.-71. sorok)			
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék			
72.	<b>F. Kötelezettségek</b> (73.+77.+86. sor)	<b>531 704</b>		<b>2 194 596</b>
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)			
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Keltezés: Budapest, 2015.02.15.

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)



1 4 0 1 0 4 1 1 6 8 3 2 5 7 3 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 5 7 0 1

Cégjegyzék szám

1 4

## Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

1215 Budapest Katona József u. 62-64.

### Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

Időszak: 2014.01.01-2014.12.31.

adatok eFt-ban

Sor- szá m	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sorok)			
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK ( 87. és 89.-97. sorok)	531 704		2 194 596
87.	Rövid lejáratú kölcsönök	11 187		
88.	87. sorból: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek			
90.	Vevőktől kapott előlegek	2 138		72 981
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	95 529		78 166
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	283 072		1 963 974
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	139 778		79 475
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b> (99.-101. sorok)	<b>676 653</b>		<b>691 434</b>
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			353
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	36 021		24 877
101.	Halasztott bevételek	640 632		666 204
102.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b> (57.+68.+72.+98. sor)	<b>1 905 493</b>		<b>3 538 085</b>

Keltezés: Budapest, 2015.02.15.

PH. a vállalkozás vezetője (képviselője)

1 4 0 1 0 4 1 1 6 8 3 2 5 7 3 0 1

Statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 5 7 0 1

Cégjegyzék szám

3 1

## Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

1215 Budapest Katona József u. 62-64.

### Éves beszámoló

### "A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)

Időszak: 2014.01.01-2014.12.31.

adatok el-t-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 057 306		1 016 705
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>1 057 306</b>		<b>1 016 705</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)</b>			
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>1 754 190</b>		<b>1 948 625</b>
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	299 590		275 674
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	264 477		296 368
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	28 610		29 678
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	24 102		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	628 223		611 506
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>1 245 002</b>		<b>1 213 226</b>
10.	Béreköltség	1 063 879		1 241 710
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	126 372		160 653
12.	Bérfárulékok	279 589		313 143
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>1 469 840</b>		<b>1 715 506</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>62 288</b>		<b>75 029</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>36 511</b>		<b>33 733</b>
	VII. sorból: értékvesztés			3 882
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-2 145</b>		<b>-72 164</b>

Keltezés: Budapest, 2015.02.15.

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

1	4	0	1	0	4	1	1	6	8	3	2	5	7	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	5	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

3	2
---	---

## Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

1215 Budapest Katona József u. 62-64.

### Éves beszámoló

### "A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)

Időszak: 2014.01.01-2014.12.31.

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 902		130
	16. Sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	17. Sorból: értékelési különbözet			
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>2 902</b>		<b>130</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	187		35
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	187		35
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	21. Sorból: értékelési különbözet			
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>187</b>		<b>35</b>
<b>B.</b>	<b>PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-IX.)</b>	<b>2 715</b>		<b>95</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>570</b>		<b>-72 069</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>5 848</b>		<b>26 988</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>			
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>5 848</b>		<b>26 988</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>6 418</b>		<b>-45 081</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>183</b>		
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>6 235</b>		<b>-45 081</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)</b>	<b>6 235</b>		<b>-45 081</b>

Keltezés: Budapest, 2015.02.15.

PH.

a vállalkozás vezetője (képviselője)



S&M Economix

Russel Bedford International Correspondent

Budapest, 1113 Karolina út 16.

www.smeconomix.com

## Független könyvvizsgálói jelentés

**A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. részvényese részére**

### Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. mellékelt 2014. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **3.538.085 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **-45.081 E Ft** veszteség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

#### *A vezetés felelőssége az éves beszámolóért*

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

#### *A könyvvizsgáló felelőssége*

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, belcélrtve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérleget, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő állapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Russel-Bedford International Correspondent



S&M Economix

Russel Bedford International Correspondent

Budapest, 1113 Karolina út 16.

www.smeconomix.com

### Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó **Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.** 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

### Egyéb jelentéstételi kötelezettség a közhasznúsági jelentésről és az üzleti jelentésről

Elvégeztük a **Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.** mellékelt 2014. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2014. december 31-i fordulónapra vonatkozó közhasznúsági jelentésének és az üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős a közhasznúsági jelentésnek és az üzleti jelentésnek a 2011. évi CLXXV. törvényben, a 224/2000. (XII.19) kormányrendeletben valamint a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk a közhasznúsági jelentés és az üzleti jelentés, valamint az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. A közhasznúsági jelentéssel és az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az említett jelentések és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a **Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.** 2014. évi üzleti jelentése és közhasznúsági jelentése a **Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.** 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. február 15.

Mész Tamásné  
S&M Economix Kft.  
1113 Budapest, Karolina út 16.  
Nyilvántartásba-vételi szám: 000894

Mész Tamásné  
Kamarai tagsági szám: 003296

**S&M ECONOMIX**  
Könyvvizsgáló, Adótanácsadó KFT  
Eng.sz.: MKVK 000894  
Adószám: 1077873-8-13  
1113 Bp., Karolina ú. 16.

Russel-Bedford International Correspondent

1	4	0	1	0	4	1	1	6	8	3	2	5	7	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	5	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	4
---	---

Cégjegyzék szám

**Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.**

1215 Budapest Katona József u. 62-64.

**Kiegészítő melléklet**  
**a 2014.12.31. fordulóra**  
**szóló beszámolóhoz**

Zárónap: Budapest, 2015. február 15.

Pintér István  
vezérigazgató

## Általános rész

### A. Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság bemutatása

A Zrt.-t, amely a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. sz. törvény alapján a Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete Vagyonkezelő és Vagyonhasználó Korlátolt Felelősségű Társaság (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.; cégjegyzékszám: 01-09-465477) átalakulásával, annak általános jogutódjaként, Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., a továbbiakban: alapító) 311/2007 (IV.17.) Kt számú határozata szerint létrejött zártkörű, egyszemélyes alapítású CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságként (a továbbiakban: Zrt.) alapította.

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Zrt. egyszemélyi alapító részvényese a **209/2012.(V.03.)Kt** határozattal döntött a CSEVAK Zrt. nevének és működési formájának módosításáról. A Fővárosi Bíróság Cégbírósága a változást 2012.06.12.-i dátummal jegyezte be.

### B. A Zrt. főbb adatai

#### 1. A Zrt. cégneve:

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

#### 2. A Zrt. rövidített cégneve

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

#### 3. A Zrt. székhelye:

1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

#### 4. A Zrt. cégbejegyzés száma:

01-10-045701

#### 5. A Zrt. telephelye:

1212 Budapest, Deák tér 1.

1213 Budapest Hollandi út 8-10.

1214 Budapest Gombos tér 1.

1215 Budapest Vágóhíd utca 68-74.

1214 Budapest Iskola tér 45.

1213 Budapest Szent István utca 232.

1215 Budapest Katona József utca 60.

1212 Budapest Kolozsvári utca 61.

1215 Budapest Csete Balázs utca 1-11.

1211 Budapest Rákóczi utca 106-108.

1213 Budapest Szent László utca 84.

1213 Budapest Szárcsa utca 9-11.

1212 Budapest, Széchenyi utca 93.

1214 Budapest, Tejút utca 2.  
1214 Budapest, Tejút utca 10.  
1212 Budapest Táncsics M. utca 92.  
1211 Budapest, Kis János altábornagy utca 10-12.  
1215 Budapest, Ív utca 8-12.  
1211 Budapest, Posztógyár utca 2.  
1215 Budapest, Csete Balázs utca 13-21.  
1211 Budapest, Tanműhely köz 2.  
1212 Budapest Rákóczi tér 34.  
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 137 fsz. emelet (Petőfi Sándor utca 16/B.)  
1213 Budapest Hollandi út 14.

#### **6. A Zrt. alapítója:**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)

#### **7. A Részvénytársaság célja:**

A Részvénytársaságot az Alapító helyi önkormányzat a feladat és hatáskörébe jogszabály által rendelt vagy önként vállalt közszolgáltatások és más közfeladatok hatékony ellátására hozta létre.

**Az Alapító a Részvénytársaság célját a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 8. § (1) bekezdésében, a helyi közszolgáltatások keretében meghatározott egyes közfeladatok ellátásában határozza meg, mely feladatok ellátásához az Alapító biztosítja a feladat ellátásával összefüggésben felmerülő költségek és kiadások fedezetét.**

A Részvénytársaság a következő, az Ötv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott közfeladatok ellátásában vesz részt:

a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a szociális lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízvezetés, csatornázás, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása, valamint a foglalkoztatás megoldásában való közreműködés.

A Részvénytársaság látja el teljes körűen különösen a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata közigazgatási területén található, az Önkormányzat tulajdonában álló helyi közutak fenntartását és fejlesztési feladatait, amelyekről a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33-34. §§ rendelkezései szerint a helyi önkormányzatnak kell gondoskodnia; továbbá a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48/E. § (1) c), d) pontjai és (3) bekezdésének rendelkezései alapján gondoskodik a települési környezetvédelmi programban foglalt a zöldfelület-gazdálkodással, illetve a települési környezet és a közterületek tisztaságával kapcsolatos, az Önkormányzatot terhelő feladatok végrehajtásáról, a végrehajtás feltételeinek biztosításáról. Mindezeket túlmenően, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 2. §, valamint 56. § (1), (2) a) pontja, és 68. § rendelkezései alapján kezeli – ennek keretében nyilvántartja, fenntartja és üzemelteti – a kerületi lakosoknak szociális alapon jutott szociális bérlakás állományt, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nyugdíjasházat. A 2011. évi CLXXV. törvény 33. § szerint a közhasznú szervezetté minősíthető szervezet a közhasznú jogállását a közhasznú szervezetként való nyilvántartásba vétellel szerzi meg, erre való tekintettel a Társaság e minőségben a bíróság által történt jogerős nyilvántartásba vétel napjával **közhasznú nonprofit gazdasági társaságként** működik.



## **8. A Részvénytársaság tevékenységi köre:**

A Részvénytársaság – nonprofit jellegére tekintettel – üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel folytat.

### **A Részvénytársaság főtevékenysége**

**Ingtatlankezelés** – szociális bérlakások, szociális (időskorúak gondozására szolgáló) intézmény kezelése, fenntartása, illetőleg a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által fenntartott közoktatási intézmények ingó és ingatlanvagyonának működtetése.

### **Közútépítés, fenntartás**

A Részvénytársaság főtevékenységei keretében – a céljának megfelelően – elsősorban a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező szociális bérlakás állomány és idősök otthona kezelését, az önkormányzati közterületek – elsősorban a helyi közutak, közterületek – fenntartását és fejlesztését, illetőleg a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által fenntartott közoktatási intézmények ingó és ingatlanvagyonának működtetését(2011. évi CXCV. törvény 74.§.) látja el.

### **A Részvénytársaság további közhasznú tevékenységei**

Ingtatlanügynöki tevékenység  
Szennyvíz gyűjtése, kezelése  
Nem veszélyes hulladék gyűjtése  
Szennyeződésmentesítés, egyéb hulladékkezelés  
Zöldterület-kezelés  
Folyadék szállítására szolgáló közmű építése  
Vízi létesítmény építése  
Építményüzemeltetés  
Híd, alagút építése  
Egyéb mns építés

### **A Részvénytársaság kiegészítő tevékenységei**

A közhasznú főtevékenységet támogató kiegészítő tevékenységek:

Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
Épületépítési projekt szervezése  
Lakó- és nem lakó épület építése  
Talajmintavétel, próbafúrás  
Egyéb épületgépészeti szerelés  
Bontás  
Villanszerelés  
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés  
Vakolás  
Épületasztalos szerkezet szerelése  
Padló- és falburkolás  
Festés, üvegezés  
Egyéb befejező építés m.n.s.  
Tetőfedés, tetőszerkezet-építés  
Tárolás, raktározás  
Egyéb takarítás  
Általános épülettakarítás

#### A társaság kiegészítő tevékenységei:

Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység  
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése  
Szárzaföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás  
Üzletvezetés  
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
Piac-, közvélemény-kutatás  
Vagyonkezelés (holding)  
PR, kommunikáció  
Médiareklám  
Követelésbehajtás  
Éttermi, mozgó vendéglátás  
Italszolgáltatás  
Egyéb vendéglátás

#### **9. A Zrt. működésének időtartama:**

A Részvénytársaság határozatlan időre alakul.

Ha a Részvénytársaság, mint közhasznú nonprofit gazdasági társaság jogutód nélkül megszűnik, úgy a tartozások kiegyenlítése után az Alapító részére csak a megszűnéskori saját tőke összege adható ki, legfeljebb az Alapító vagyoni hányadának teljesítéskori értéke erejéig.

#### **10. A jegyzett tőke tulajdonosok szerinti megoszlása:**

**Tulajdonos neve:** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete **100%**

**A Zrt. alaptőkéje 552.400.000,- Ft,** azaz ötszázötvenkettőmillió-négyszázezer forint.

#### **A Társaság részvényeinek fajtája és típusa, névértéke:**

- 552 darab 1.000.000,- Ft névértékű, mindösszesen 552.000.000,- Ft értékű nyomdai úton előállított törzsrészvény
- 4 darab 100.000,- Ft névértékű, mindösszesen 400.000,- Ft értékű nyomdai úton előállított törzsrészvény

#### **11. A részvények kiadása, átvétele**

A társaság alaptőkéjét teljes egészében az alapító bocsátotta a társaság rendelkezésére, ennek folytán a társaság által kibocsátott valamennyi részvényt az alapító veszi át.

#### **C. A Zrt. képviselete és cégjegyzése**

1. A Társaság a nyilatkozatait képviselője útján teszi meg. A jogi hatások a Társaság javára, illetve terhére keletkeznek.

2. A cégjegyzés a Társaság nevében tett írásbeli nyilatkozat megfelelő formában történő aláírása.

3. A Társaság törvényes képviseletét a Társaság vezérigazgatója önállóan, a vezérigazgató által cégjegyzési joggal felhatalmazott egyéb alkalmazottak közül két

dolgozó- a vezérigazgató által meghatározott ügyekben és korlátozással- együttesen írja alá a nevét az aláírási címpéldányoknak, illetve az aláírás mintának megfelelően.

4. 2014 évben a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért és a könyvviteli feladatok ellátásáért felelős személy:

Bartha Szilvia gazdasági főosztályvezető  
PM igazolvány száma: 155126

A beszámolót (Bartha Szilvia gazdasági főosztályvezető munkaviszonyának 2015. február 28-ával a munkavállaló részéről történő felmondása miatt), készítette:

Batay Róbertné  
PM igazolvány száma:159454

5. A Társaságunknál a kötelező könyvvizsgálatot végzi:

S&M Economix Számviteli, Könyvvizsgálói és Adótanácsadó Kft.  
Székhelye: 1113 Budapest Karolina út 16.  
Cégjegyzékszám: 01-09-167447

A Kft. személyében a vizsgálatot végzi:

Méhész Tamásné  
Kamarai regisztrációs szám: 003296

A Zrt. a 2014. december 31.-ével végződő üzleti évre vonatkozó beszámolójának könyvvizsgálati feladatok ellátásáért 2.000.000.-Ft + ÁFÁ-t fizet.

#### **D. A munkáltatói jogkör gyakorlása**

A vezérigazgató felett a munkáltatói jogkört az Alapító, a Társaságnál közfoglalkoztatás keretén belül határozott munkaviszonnyal alkalmazott munkavállalók felett a Gazdasági főosztályvezető, a Zrt. többi munkavállalója felett a vezérigazgató gyakorolja.

#### **E. Számviteli politika**

##### **A. A számviteli politika fő vonásai**

###### **A könyvvezetés módja**

A Zrt. a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény értelmében – könyvvezetésében – a kettős könyvvitelt alkalmazza. A könyvvezetését és a mérlegkételes értékelését a Számviteli Politikában foglaltak szerint és a számviteli alapelvek figyelembevételével végezzük.

A könyvvezetés belső szabályait, a főkönyvi és analitikus nyilvántartások rendjét a Számlarend tartalmazza.

**A közhasznú szervezetnek a cél szerinti tevékenységéből, illetve vállalkozási tevékenységéből származó bevételeit és ráfordításait elkülönítetten kell nyilvántartania.** (2011. évi CLXXV. törvény 27.§)

### **Beszámoló készítés rendje**

A Zrt. éves beszámolója december 31-i fordulónappal készül, amely

- Mérlegből
- Eredmény kimutatásból
- Kiegészítő mellékletből tevődik össze.

Ezen felül Üzleti jelentés és Közhasznúsági melléklet is készül.

A Zrt. az éves beszámolót teljes körű leltárral, könyvviteli zárással, főkönyvi kivonattal támasztja alá, mely készítésének időpontja február 15. Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

### **Az eredmény-kimutatás választott formája**

Az eredmény kimutatások közül az „A” típusú (összköltség eljárású) eredmény kimutatás készül, a számviteli politikának megfelelően.

### **Amortizációs politika**

Az értékcsökkenés elszámolása a várható használati időnek megfelelően történik, azokra az évekre felosztva, amelyekben az eszközöket előreláthatóan használni fogja társaságunk.

A terv szerinti értékcsökkenést a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett immateriális javak, tárgyi eszközök után kell elszámolni. A Zrt. a befektetett eszközöket beszerzési áron tartja nyilván, és havonta egyszer számolja el az értékcsökkenést, amelyben lineáris leírást alkalmaz.

A Zrt. a 100 ezer Ft bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök értékcsökkenését egyedi értékelés szerint számolja el.

Terven felüli értékcsökkenést akkor kell elszámolni, ha az immateriális javak, a tárgyi eszközök (a beruházások is) könyv szerinti (nettó) értéke magasabb, mint a piaci értéke. A megrongálódott, feleslegessé vált, vagy az eszköz értékében bekövetkezett tartós értékcsökkenés esetén – az egyébként állományban maradó eszköz értékében – bekövetkezett csökkenést a piaci értékig kell megállapítani és elszámolni.

## **F. A számviteli folyamatok és a könyvvezetés ellenőrzése**

A Zrt. számviteli rendszerét regisztrált mérlegképes könyvelő irányítja, a könyvvizsgálatot független könyvvizsgálóval végezteti.

A Zrt. gazdálkodási és számviteli tevékenységének ellenőrzéséért a Felügyelő Bizottság a felelős. A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a Zrt. belső ellenőrzés jelentéseit, jegyzőkönyveit, éves beszámolóját.

## **G. Jelentős összegű hiba**

**Jelentős összegű hiba:** ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. A Zrt.-nél jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított

hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot.

#### H. Nem jelentős összegű hiba

**Nem jelentős összegű hiba:** ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba szerinti értékhatárát;

## II. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

### B. Befektetett eszközök

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban			
	2013.12.31	%	2014.12.31	%
Immateriális javak	12 937	1,07%	12 928	1,06%
Tárgyi eszközök	1 185 533	98,46%	1 199 489	98,54%
Befektetett pü-i eszközök	5 600	0,47%	4 800	0,39%
<b>Összesen</b>	<b>1 204 070</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 217 217</b>	<b>100,00%</b>

#### Értékelési eljárások, módszerek

A tárgyi eszközök vonatkozásában a számviteli politikának megfelelően lineáris és egyedi értékelés alkalmazása történik.

Befektetett eszköz tükör [2014.01.01-2014.12.31]

	Bruttó érték					Értécsökkené					Nettó érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró	
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	10 762 044				10 762 044	10 155 874	499 179			10 655 053	106 991
Vagyoni értékű jog	14 599 158	6 157 362	111 500		20 645 020	7 403 754	3 911 920	111 500		11 204 174	9 440 846
Kisértékű vagyoni értékű jog	5 501 046	256 750			5 757 796	4 095 186	1 173 972			5 269 158	488 638
Szellemi termékek	7 162 153		604 596		6 557 557	4 655 389	69 381	522 904		4 201 866	2 355 691
Kisértékű szellemi termékek	4 770 648	0	1 132 438		3 638 210	3 547 901	686 951	1 132 438		3 102 414	535 796
Apport ingatlan (telek)	186 186 237	10 850 000			197 036 237					0	197 036 237
Épületek	797 066 768				797 066 768	45 681 789	15 941 332			61 623 121	735 443 647
Egyéb építmények	141 294 062	15 870 180	1 952 215		155 212 027	7 554 494	10 121 307	242 824		17 432 977	137 779 050
Apport ingatlan (építmény)	20 008 820				20 008 820	2 274 163	400 174			2 674 337	17 334 483
Ingatlanokhoz kapcs. vagyoni ért. jogok	6 187 500				6 187 500					0	6 187 500
Egyéb gépek, berendezések, szerszámok	97 358 151	8 509 789	531 402		105 336 538	53 773 633	19 555 380	424 657		72 904 356	32 432 182
Kisértékű gépek, berendezések, szerszám	6 408 709	2 074 903	256 598		8 227 014	4 483 867	2 399 549	237 507		6 645 909	1 581 105
Közúti járművek	28 774 466	5 776 200			34 550 666	16 396 189	6 006 594			22 402 783	12 147 883
Üzemi gépek, berendezések, felszerelések	10 834	234 460			245 294	4 065	12 842			16 907	228 387
Egyéb járművek- személygépkocsi	13 799 573				13 799 573	9 996 319	303 254			10 299 573	3 500 000
Irodai, igazgatási berendez. és felszer.	22 349 848	4 010 185	221 917		26 138 116	16 111 104	2 749 030	221 917		18 638 217	7 499 899
Kisértékű irodai igazgat. berend., felsz	16 987 592	5 773 357	1 763 865		20 997 084	11 277 510	5 187 790	1 368 763		15 096 537	5 900 547
Kisértékű számítógép	2 947 293	377 308	1 504 894		1 819 707	2 741 654	242 326	1 504 894		1 479 086	340 621
Kisértékű monitor	3 544 003	686 373	166 305		4 064 071	2 849 638	696 953	166 259		3 380 332	683 739
Kisértékű nyomtató	138 860	2 246 168	17 250		2 367 778	104 976	768 867	17 250		856 593	1 511 185
Számítógép	18 003 320	2 601 241	2 023 564		18 580 997	9 021 266	4 012 290	2 023 564		11 009 992	7 571 005
Monitor	30 177				30 177	30 177				30 177	0
Nyomtató	1 700 848		1 142 392		558 456	1 700 848		1 142 392		558 456	0
Üzemen kívüli egyéb felszerelés berendes	1 366 163				1 366 163	482 922	289 816			772 738	593 425
Kisértékű jótéti eszköz	12 700				12 700	12 700				12 700	0
Beruházások, felújítások		31 717 809			31 717 809					0	31 717 809
Egyéb tartósan adott kölcsön	5 999 960		1 200 024		4 799 936					0	4 799 936
<b>Összesen</b>	<b>1 412 970 933</b>	<b>97 142 085</b>	<b>12 628 960</b>	<b>0</b>	<b>1 497 484 058</b>	<b>214 355 418</b>	<b>75 028 907</b>	<b>9 116 869</b>	<b>0</b>	<b>280 267 456</b>	<b>1 217 216 602</b>

### **C. Immateriális javak**

Immateriális javak növekedése a 2014-ben vásárolt Microsoft Office és vírusirtó programok értékét tartalmazza.

### **D. Ingatlanok**

2014 évben megvásárlásra került a Budapest XXI. Kerület Dunadülő utca 4 szám alatti ingatlan.

### **E. Tárgyi eszközök**

2014. évben is folyamatosan fejlesztettünk, elsősorban szerszámokat, számítástechnikai eszközöket és műszaki berendezéseket.

### **Befektetett pénzügyi eszközök**

Nyitó értéke 5.600.eFt, záró értéke 4.800.eFt.

A befektetett pénzügyi eszközök a munkavállalók részére folyósított lakásépítési, lakásvásárlási kölcsön egy éven túli összegét tartalmazza.

### **Forgóeszközök**

#### **F. Készletek**

Azokról a készletekről, amelyeket év közben a készletraktárban tartunk nyilván mennyiségben és értékben folyamatosan nyilvántartást vezetünk, a készletváltozások értékét összességében súlyozott átlagáron mutatjuk ki.

A felsorolt készletekről mennyiségben és értékben év közben nem vezet nyilvántartást:

Étkezési jegy, ajándék utalvány, nyomtatvány, papír-írószer, tisztítószer.

Ezeket a készleteket év végén a tényleges beszerzési áron mutatjuk ki.

Év végén került sor a készletek mennyiségi leltározására.

#### **G. Követelések**

A Bp. XXI. ker. Önkormányzattal (mint tulajdonossal) szembeni követelés a kapcsolt vállalkozás soron került elszámolásra.

A követelések értékeléskor az elfogadott, elismert összegben, könyvszerinti értékben lettek kimutatva. 2014. évben 1.452 e Ft értékvesztés került elszámolásra, így az értékvesztés záró állománya 3.882 eFt.

Egyéb követelések között tartjuk nyilván a 2010-ben kilépett vezérigazgató, illetve helyettesei részére kifizetett prémiumot 9.952 eFt értékben.

## Az egyéb követelések

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban	
	összeg	
Munkváll.-nak folyósított elől. Bér	461	
Munkáltatói hitel induló	800	
Munkavállalók különféle elszámolásai	8	
Kilépett mváll. szemb. követelés	9 952	
TB ellátással kapcs. egyéb követelések	1 474	
Szállítónak fizetett kaució, óvadék	5 140	
Társasházakkal szembeni követelések	190	
Tárgydíszakban el nem számolh. ÁFA(4661	10 688	
Tárgydíszakban el nem számolh. ÁFA(4662	1 046	
Rehab.hozzájár. befizet. közelez. teljes	1 109	
Környezetterhelési adó kötelez. teljesít	51	
Egyszer.fogl.ból eredő mnyptz. taggal	5	
<b>Mindösszesen</b>	<b>30 924</b>	

## H. Pénzeszközök

A pénzeszközök értéke a pénztár, a folyószámla és a bankbetétek egyenlegét mutatja.

adatok ezer Ft-ban

Pénztár	809
Bankbetétek	187.113

## I. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások értékelése a Számviteli törvény 32.§. (1-4) és 33.§ 13. bek. figyelembe vételével történik.

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban			
	2013.12.31	%	2014.12.31	%
Bevételek aktív elhat.	266 403	87,98%	392 946	98,27%
Költségek, ráfordítások aktív elhat.	102	0,03%	6 918	1,73%
<b>Osszesen</b>	<b>302 813</b>	<b>100</b>	<b>399 864</b>	<b>100</b>

## Aktív időbeli elhatárolások egyes jogcímei:

adatok ezer Ft-ban	
Megnevezés	Összeg
Bevételek elhatárolása	<b>392 946</b>
- Árbevétel elhatárolása	110 384
- Egyéb bevételek elhatárolása	282 562
Költségek, ráfordítások elhatárolása.	<b>6 918</b>
- Költségek elhatárolása	6 918
<b>Összesen</b>	<b>399 864</b>



**Saját tőke, céltartalékok, kötelezettségek**  
Könyv szerinti értékben kerülnek a mérlegbe.

## J. Saját tőke

### Saját tőke állományváltozásával kapcsolatos adatok

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban			
	Összeg eFt		Változás az előző évhez képest	
	2013	2014	eFt	%
<b>Források összesen</b>	1 905 493	3 538 085	1 632 592	185,68
<b>Saját tőke</b>	697 136	652 055	-45 081	93,53
Jegyzett tőke	552 400	552 400	0	100,00
Tőketartalék				
Eredménytartalék	137 895	144 629	6 734	104,88
Lekötött tartalék	606	107	-499	17,66
Értékelési tartalék			0	
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>6 235</b>	<b>-45 081</b>	<b>-51 316</b>	<b>-723,03</b>

### Lekötött tartalék

#### Lekötött tartalék változásai:

adatok ezer Ft-ban	
Nyitó	606
Alapítás-átszervezés aktivált értéke ÉCS	499
Lekötött tartalék feloldása	499
Záró	107

### Mérleg szerinti eredmény

Tárgyév mérleg szerinti eredménye - **45.081 eFt.**

## K. Céltartalékok

2014 évben céltartalékot nem képeztünk.

## L. Kötelezettségek

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban			
	2013.12.31	%	2014.12.31	%
Hosszú lejáratú köt.	0	0,00%	0	0,00%
Rövid lejáratú köt.	531 704	100,00%	2 194 596	100,00%
<b>Összesen:</b>	<b>531 704</b>	<b>100</b>	<b>2 194 596</b>	<b>100</b>

### Hosszú lejáratú kötelezettségek

2014 évben hosszú lejáratú kötelezettségünk nincsen.

## Rövid lejáratú kötelezettségek

adatok ezer Ft-ban	
<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg</b>
Vevőktől kapott előlegek	72 981
Szállítók	78 166
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalk. szemben	1 963 974
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	79 475
<b>Összesen:</b>	<b>2 194 596</b>

## Egyéb rövid lejáratú kötelezettség megbontása

<b>Megnevezés</b>	adatok ezer Ft-ban
	<b>összeg</b>
SZJA elszámolása	14 030
Egészségügyi hozzájárulás teljesítése	5 723
Cégautó befizt. kötel teljesítése	315
SZJA természetbeni befizetés teljes.	3 953
Egyéb költségv. befizet. közelez. teljes	6
ÁFA elszámolási számla	4 423
Helyi iparüzési adó elszám. számla	191
Jövedelem elszámolási számla	7 069
Fel nem vett munkabér	574
Nyugdíjbiztosítási járulék	10 027
Egészségbizt. és munkaerőpiaci járulék	8 286
Szociális hozzájárulási adó	22 721
Szakképzési hozzájárulás	1 138
Megszűnt Társasházak	967
Levont szakszervezeti díj	28
Önkéntes nyugdíjpénztár	12
Önkéntes egészségpénztár	12
	<b>79 475</b>

## M. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolásnál a Számviteli törvény 44-45.§ alapján járunk el, egyedi értékelést alkalmazva.

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban			
	2013.12.31	%	2014.12.31	%
Bevételek passzív elhat.	0		353	0,05%
Költségek, ráford. passzív elhat.	36 021	5,32%	24 877	3,60%
Halasztott bevételek	640 632	94,68%	666 204	96,35%
<b>Összesen</b>	<b>676 653</b>	<b>100%</b>	<b>691 434</b>	<b>100%</b>

### Passzív időbeli elhatárolások egyes jogcímei:

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban	
		Összeg
Bevételek elhatárolása		<b>25 230</b>
- Költségek, ráfordítások elhatárolása.		353
- Divízióvezetők prémiuma		0
- Szállítói számlák		24 877
Halasztott bevételek elhatárolása		<b>666 204</b>
<b>Összesen</b>		<b>691 434</b>

### Halasztott bevételek felbontását az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban	
		összeg
Piac őstermelői asztalok 5 év es bérleti díj		5 769
Piac üzlethelység 50 év es bérleti díj		389 580
Piac iparcikk asztalok 5 év es bérleti díj		410
Fejlesztési célú pénzeszköz átadás		224 108
Strand légtartásos sátor támogatása		28 187
Dunadülő u. 4. támogatása		18 150
		<b>666 204</b>

## III. Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk

### A. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

Értékesítés tárgyévi nettó árbevétele az alábbi tételekből tevődik össze:

adatok ezer Ft-ban	
Közhasznú tevékenység árbevétele	591.688
Vállalkozási tevékenység árbevétele	425.017
<b>Összesen</b>	<b>1.016.705</b>

## B. Egyéb bevétel

Egyéb bevétel megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

adatok ezer Ft-ban

	adatok ezer Ft-ban
Önkormányzattól kapott tényleges működtetési támogatás	1.686.578
2013. évi elhatárolás miatti korrekció	-3.499
Közcélú foglalkoztatás támogatása	190.293
Egyéb bevételek.	71.754
<b>Összesen</b>	<b>1.948.625</b>

## C. Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban
Anyagköltség	275.674
Igénybe vett szolgáltatások értéke	296.368
Egyéb szolgáltatások értéke	29.678
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	611.506
<b>Összesen:</b>	<b>1.213.226</b>

## D. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban
Béreköltség	1.241.710
Személyi jellegű egyéb kifizetések	160.653
Bérfelárulások	313.143
<b>Összesen:</b>	<b>1.715.506</b>

## E. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	63.878
Kis értékű tárgyi eszközök, szellemi term. ÉCS	11.151
<b>Összesen:</b>	<b>75.029</b>

## F. Egyéb ráfordítás

Egyéb ráfordítás az alábbi tételeket tartalmazza:

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban
Értékesített immater.javak, tárgyi eszk. nyilv.értéke	2.077
Bírság, kötbér, késedelmi kamat,	820
Fizetett kártérítés	50
Terven felüli ért. csökkenés	0
Adók	2.261
Követelések elszámolt értékvesztése	1.452
Céltartalék képzés	0
Egyéb ráfordítás	27.073
<b>Összesen:</b>	<b>33.733</b>

## G. Rendkívüli bevétel

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban
Térítés nélkül átvett eszközre elszámolt értékcsökkenés kivezetése	51
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás	22.663
Egyéb vagyonnövekedéssel járó rendkívüli bevétel	4.274
<b>Összesen</b>	<b>26.988</b>

#### IV. Mutatószámok

### VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

2014.01.01-2014.12.31.

#### 1. Vagyoni helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Saját tőke aránya %	<u>Saját tőke</u>	57,69	22,59
		Idegen tőke		
2	Tőkefeszültségi mutató %	<u>Idegen tőke</u>	173,33	442,61
		Saját tőke		
3	Eladósodottsági mutató %	<u>Kötelezettségek</u>	76,27	336,57
		Saját tőke		
4	Tőkeerősség %	<u>Saját tőke</u>	36,59	18,43
		Összes forrás		
5	Befektetett eszközök aránya %	<u>Befektetett eszközök</u>	63,19	34,40
		Összes eszköz		
6	Forgóeszközök aránya %	<u>Forgóeszközök</u>	22,82	54,30
		Összes eszköz		

#### 2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Pénzügyi eredmény Eft	Cash flow	-61 383	-61 667
2	Likviditási mutató %	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	81,80	87,53
3	Likviditási gyorsráta %	<u>Forgóeszk.-készletek</u> Rövid lejáratú köt.	71,44	86,44

#### 3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> Nettó árbevétel	0,59	-4,43
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> Eszközök összesen	0,33	-1,27
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> saját tőke	0,89	-6,91
4	Tőkearányos osztalék %	<u>Fizetendő osztalék</u> jegyzett tőke		

## V. Tájékoztató adatok

### A. Létszám és bérgazdálkodással kapcsolatos adatok

A munkaszerződés szerinti létszám a december 31-i összesített statisztikai átlagos állományi létszámadatokat, a fizikai és szellemi munkavállalók keresetét, illetve a személyi jellegű kifizetéseket összevontan a következő táblázatok tartalmazzák:

Állományi csoportok	Átlagl létszám 2013 év	Átlagl létszám 2014 év	Változás
	fő	fő	fő
Fizikai dolgozók	355	450	95,00
Szellemi dolgozók	132	146	14,00
Részfoglalkozású dolgozók	42	65	23,00
<b>Átlagos statisztikai állomány összesen:</b>	<b>529</b>	<b>661</b>	<b>132,00</b>

### Béreköltség:

adatok ezer Ft-ban			
Állományi csoportok	2013 év	2014 év	Változás
Fizikai dolgozók béreköltsége	620 662	726 768	106 106
Szellemi dolgozók béreköltsége	441 159	512 854	71 695
Tiszteletdíjak	2 058	2 088	30
<b>Összes béreköltség</b>	<b>1 063 879</b>	<b>1 241 710</b>	<b>177 831</b>

### Vezérigazgató, divízióvezetők, FEB díjazása

Megnevezés	2013.év	2014.év	Változás
adatok ezer Ft-ban			
Vezérigazgató díjazása	13 209	21 087	7 878
Ebből: munkabér	6 973	6 981	8
prémium	6 060	13 920	7 860
béren kívüli juttatás	176	186	10
Divízióvezetők díjazása	41 141	51 659	10 518
Ebből: munkabér	22 805	23 277	472
prémium	17 178	27 104	9 926
béren kívüli juttatás	1 158	1 278	120
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja	2 058	2 058	0

## **B. Egyéb mérlegen kívüli tételek bemutatása**

### **Le nem zárt peres ügyek bemutatása**

1. Felperes: FICKA-KER Kft.

Alperes: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

A céltartalék képzés nem történt meg, mert az ügy még csak a bizonyítási eljárás szakaszában van.

2. A Társaság, mint alperes és Hőrich és Varga Ügyvédi iroda, mint felperes perújítási kérelmet terjesztett elő, amelynek tárgyában a Budapest XX, XXI, és XXIII. Kerületi Bíróság még nem határozott. A Bíróság elutasította a felperes keresetét, a felperes perújítási kérelmet terjesztett elő, melynek tárgyában a bíróság még nem határozott. Ezért céltartalék képzésre nem került sor.

3. Felperes: Dobos András,

Alperes: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt

Munkaviszony jogellenes megszüntetése, ezen alapuló kártérítés, továbbá ezen alapuló munkabér és egyéb igény, jelenlegi állása: bizonyítási eljárás folyamata. A céltartalék képzés nem történt meg, mert az ügy még csak bizonyítási eljárás szakaszában van.

4. Felperes: WOLF Kereskedelmi és szolgáltató Kft és ÉGT Épületgépészeti Kft

Alperes: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt

Alperest a Bíróság 2.000.000.-Ft+ÁFA és 2.600.000+ÁFA tőke és kamatai, valamint 174.828.-Ft megfizetésére kötelezte. A nem jogerős ítélet kihirdetése 2015. március 24-én történt a mérlegkészítés időszakán túl. Ezért nem történt céltartalék képzés. A fellebbezés előterjesztése még vezetői döntést igényel.

### **Peres eljárások Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatával szemben, melyekben a Társaság beavatkozóként érintett:**

1. Felperes: Kódex-Kontroll Kft.

Alperes: Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata

Beavatkozó: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Alperest marasztalta a Bíróság 2.250.000.-Ft tőke és kamatai, valamint 775.995.-Ft perköltség megfizetésére. A másodfokon eljáró bíróság helybenhagyta az elsőfokon eljáró bíróság ítéletét.

2. Felperes: Délpesti T&T Kft.

Alperes: Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata

Beavatkozó: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Alperest marasztalta a Bíróság 3.438.000.-Ft tőke és kamatai, valamint 174.828.-Ft ill. 330.000.-Ft perköltség megfizetésére

3. Felperes: Kása Andrea

Alperes: Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata

Beavatkozó: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Kereseti kérelem: 1.010.000.-Ft tőke és annak kamatai, perköltség és ügyvédi munkadíj



## CASH FLOW-KIMUTATÁS

		2014.december 31.	adatok E Ft-ban	
Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	
a	b	c	d	
1	<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	157 801	37 696	
2	1 Adózás előtti eredmény ±	6 418	-45 081	
3	2 Elszámolt amortizáció +	62 288	75 029	
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	5 425	3 881	
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-2 000	0	
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-5 573	0	
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	73 690	-17 363	
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	91 492	1 691 442	
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-47 005	14 781	
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-35 125	2 336	
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-27 934	-1 553 970	
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	36 308	-133 359	
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-183	0	
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0	
15	<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	-73 618	-88 976	
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-73 618	-88 976	
17	15 Befektetett eszközök eladása +			
18	16 Kapott osztalék, részesedés +			
19	<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	-22 800	-10 387	
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +			
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele			
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +		-11 187	
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +			
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +			
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -			
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -			
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -			
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-800	800	
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -			
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-22 000	0	
31	<b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	-61 383	-61 667	

## KÖZHASZNÚSÁGI JELENTÉS

### A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2014. évi tevékenységéről

#### A társaság alapadatai, működési formája

A Zrt.-t, amely a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. sz. törvény alapján a Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.; cégjegyzékszám: 01-09-465477) átalakulásával, annak általános jogutódjaként, Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., a továbbiakban: alapító) 311/2007 (IV.17.) Kt számú határozata szerint létrejött zártkörű, egyszemélyes alapítású CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságként (a továbbiakban: Zrt.) alapította.

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Zrt. egyszemélyi alapító részvényese a **209/2012.(V.03.)Kt.** határozattal döntött a CSEVAK Zrt. nevének és működési formájának módosításáról. A Fővárosi Bíróság Cégbírósága a közhasznú jogállás megszerzését 2012.06.12-ei dátummal jegyezte be.

#### A Zrt. főbb adatai:

##### A Zrt. cégneve:

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

##### A Zrt. rövidített cégneve:

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

##### A Zrt. székhelye:

1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

##### A Zrt. cégjegyzék száma:

01-10-045701

##### A Zrt. telephelyei:

1212 Budapest, Deák tér 1.

1213 Budapest, Hollandi út 8-10.

1212 Budapest, Deák tér 1.

1213 Budapest Hollandi út 8-10.

1214 Budapest Gombos tér 1.

1215 Budapest Vágóhíd utca 68-74.

1214 Budapest Iskola tér 45.

1213 Budapest Szent István utca 232.

1215 Budapest Katona József utca 60.  
1212 Budapest Kolozsvári utca 61.  
1215 Budapest Csete Balázs utca 1-11.  
1211 Budapest Rákóczi utca 106-108.  
1213 Budapest Szent László utca 84.  
1213 Budapest Szárcsa utca 9-11.  
1212 Budapest, Széchenyi utca 93.  
1214 Budapest, Tejút utca 2.  
1214 Budapest, Tejút utca 10.  
1212 Budapest Táncsics M. utca 92.  
1211 Budapest, Kis János altábornagy utca 10-12.  
1215 Budapest, Ív utca 8-12.  
1211 Budapest, Posztógyár utca 2.  
1215 Budapest, Csete Balázs utca 13-21.  
1211 Budapest, Tanműhely köz 2.  
1212 Budapest Rákóczi tér 34.  
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 137 fsz. emelet (Petőfi Sándor utca 16/B.)  
1213 Budapest Hollandi út 14.

**A Zrt. alapítója:**

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)

**A Zrt. célja:**

A Zrt.-t az Alapító helyi önkormányzat a feladat és hatáskörébe jogszabály által rendelt vagy önként vállalt közszolgáltatások és más közfeladatok hatékony ellátására hozta létre.

**Az Alapító a Zrt. célját a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 8. § (1) bekezdésében, a helyi közszolgáltatások keretében meghatározott egyes közfeladatok ellátásában határozza meg,** mely feladatok ellátásához az Alapító biztosítja a feladat ellátásával összefüggésben felmerülő költségek és kiadások fedezetét.

A Zrt. a következő, az Ötv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott közfeladatok ellátásában vesz részt:

a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a szociális lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízvezetés, csatornázás, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása, valamint a foglalkoztatás megoldásában való közreműködés.

A Zrt. látja el teljes körűen különösen a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata közigazgatási területén található, az Önkormányzat tulajdonában álló helyi közutak fenntartását és fejlesztési feladatait, amelyekről a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33-34. §§ rendelkezései szerint a helyi önkormányzatnak kell gondoskodnia; továbbá a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48/E. § (1) c), d) pontjai és (3) bekezdésének rendelkezései alapján gondoskodik a települési környezetvédelmi programban foglalt a zöldfelület-gazdálkodással, illetve a települési környezet és a közterületek tisztaságával kapcsolatos, az Önkormányzatot terhelő feladatok végrehajtásáról, a végrehajtás feltételeinek biztosításáról.

Mindezekon túlmenően, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 2. §, valamint 56. § (1), (2) a) pontja, és 68. § rendelkezései alapján kezeli – ennek keretében nyilvántartja, fenntartja és üzemelteti – a kerületi lakosoknak szociális alapon jutatott szociális bérlakás állományt, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nyugdíjasházat.

A 2011. évi CLXXV. törvény 33. § szerint a közhasznú szervezetté minősíthető szervezet a közhasznú jogállását a közhasznú szervezetként való nyilvántartásba vétellel szerzi meg, erre való tekintettel a Társaság e minőségben a bíróság által történt jogerős nyilvántartásba vétel napjával **közhasznú nonprofit gazdasági társaságként** működik.

#### **Zrt. tevékenységi köre:**

A Zrt. – nonprofit jellegére tekintettel – üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel folytat.

#### **A Zrt. főtevékenysége**

**Ingtatlankezelés** – szociális bérlakások, szociális (időskorúak gondozására szolgáló) intézmény kezelése, fenntartása

#### **Közútépítés, - fenntartás**

A Zrt. főtevékenységei keretében – a céljának megfelelően – elsősorban a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező szociális bérlakás állomány és idősek otthona kezelését, az önkormányzati közterületek – elsősorban a helyi közutak, közterületek – fenntartását és fejlesztését, illetőleg a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által fenntartott közoktatási intézmények ingó és ingatlanvagyonának működtetését (2011. évi CXCV. törvény 74.§.) látja el.

#### **A Zrt. további közhasznú tevékenységei**

Ingtatlanügynöki tevékenység

Szennyvíz gyűjtése, kezelése  
Nem veszélyes hulladék gyűjtése  
Szennyeződésmérsítés, egyéb hulladékkezelés  
Zöldterület-kezelés  
Folyadék szállítására szolgáló közmű építése  
Vízi létesítmény építése  
Építményüzemeltetés  
Híd, alagút építése  
Egyéb mns építés

### **A Zrt. kiegészítő tevékenységei**

#### A közhasznú főtevékenységet támogató kiegészítő tevékenységek:

Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
Épületépítési projekt szervezése  
Lakó- és nem lakó épület építése  
Talajmintavétel, próbafúrás  
Egyéb épületgépészeti szerelés  
Bontás  
Villanyszerelés  
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés  
Vakolás  
Épületasztalos szerkezet szerelése  
Padló- és falburkolás  
Festés, üvegezés  
Egyéb befejező építés m.n.s.  
Tetőfedés, tetőszerkezet-építés  
Tárolás, raktározás  
Egyéb takarítás  
Általános épülettakarítás

### **A Zrt. kiegészítő tevékenységei:**

Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység  
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése  
Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás  
Üzletvezetés  
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
Piac-, közvélemény-kutatás

Vagyonkezelés (holding)  
PR, kommunikáció  
Médiareklám  
Követelésbehajtás  
Éttermi, mozgó vendéglátás  
Italszolgáltatás  
Egyéb vendéglátás

**A Zrt. működésének időtartama:**

A Zrt. határozatlan időre alakul.

Ha a Zrt., mint közhasznú nonprofit gazdasági társaság jogutód nélkül megszűnik, úgy a tartozások kiegyenlítése után az Alapító részére csak a megszűnés kori saját tőke összege adható ki, legfeljebb az Alapító vagyoni hányadának teljesítés kori értéke erejéig.

**A jegyzett tőke tulajdonosok szerinti megoszlása:**

**Tulajdonos neve:** Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **100%**

**Törzstőke összege:** 552.400.- eFt

**A Zrt. képviselete és cégjegyzése:**

A Társaság törvényes képviseletét a Társaság vezérigazgatója önállóan, a vezérigazgató által cégjegyzési joggal felhatalmazott egyéb alkalmazottak közül két dolgozó- a vezérigazgató által meghatározott ügyekben és korlátozással- együttesen írja alá a nevét az aláírási címpéldányoknak, illetve az aláírás mintának megfelelően.

**A felügyelőbizottság tagjai:**

A Társaság felügyelőbizottságának tagjai:

**Szuhai Erika**

Anyja neve:

Címe:

szül.:

(Mebízatás időtartama: **2013. március 1.-2014. október 30.**)

**Samna Gábor Háni**

Anyja neve:

Címe:

szül.:

(Mebízatás időtartama: **2012. május 3. – 2014. december 31.**)

**Dr. Bősze Lajos**

Anyja neve:

Címe:

szül.:

(Mebízatás időtartama: **2012. május 3. – 2014. december 31.**)

**A Zrt.-nél a kötelező könyvvizsgálatot végzi:**

S&M Economix Számviteli, Könyvvizsgálói és Adótanácsadó Kft.  
Székhelye: 1113 Budapest Karolina út 16.  
Cégjegyzékszám: 01-09-167447  
A Kft. személyében a vizsgálatot végzi  
Méhész Tamásné  
Kamarai regisztrációs szám: 003296

**A közhasznú jelentést összeállította:**

A közhasznúsági jelentést Bartha Szilvia gazdasági főosztályvezető munkaviszonyának 2015. február 28-ával a munkavállaló részéről történő felmondása miatt, készítette:

Batay Róbertné  
PM igazolvány száma: 159454

2014 évben a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért és a könyvviteli feladatok ellátásáért felelős személy:

Bartha Szilvia gazdasági főosztályvezető  
PM igazolvány száma: 155126

**A közhasznúsági jelentés részei:**

- Számviteli beszámoló
- Költségvetési támogatás felhasználása
- Vagyon felhasználásával kapcsolatos kimutatás
- Cél szerinti juttatások kimutatása
- Központi költségvetési szervtől, az elkülönített állami pénzalapoktól, a helyi önkormányzattól kapott támogatás mértéke
- Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatások mértéke
- Közhasznú tevékenységről szóló rövid tartalmi beszámoló

**I.) Számviteli beszámoló**

A könyvvezetés módjának meghatározása:

A társaság a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit, a számviteli törvénynek megfelelő éves beszámolót állította össze

*A közhasznú szervezetnek a cél szerinti tevékenységéből, illetve vállalkozási tevékenységéből származó bevételeit és ráfordításait elkülönítetten kell nyilvántartania. (2011. évi CLXXV. törvény 27.§)*

A Fővárosi Bíróság Cégbírósága a közhasznú jogállás megszerzését 2012.06.12-ei dátummal jegyezte be, ezért - a közhasznú eredménykimutatásban a bevételek, költségek, ráfordítások a vállalkozási és a közhasznú tevékenységek között ettől az időponttól kerültek megosztásra.

## Közhasznú tevékenység eredmény kimutatása

14010411-6832-114-01

Statistikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

### "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2014. december 31.

Sor- szám	A tétel megnevezése		Közhasznú tevékenység	Vállalkozási tevékenység	2014.év összesen
a	b		e		
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	591 688	425 017	1 016 705
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>		<b>591 688</b>	<b>425 017</b>	<b>1 016 705</b>
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>				0
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>		<b>1 914 513</b>	<b>34 112</b>	<b>1 948 625</b>
8	ebből: visszaírt értékvesztés				
9	5	Anyagköltség	200 755	74 919	275 674
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	198 754	97 614	296 368
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	24 241	5 437	29 678
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	550 317	61 189	611 506
14	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>		<b>974 067</b>	<b>239 159</b>	<b>1 213 226</b>
15	10	Béreköltség	1 060 156	181 554	1 241 710
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	138 059	22 594	160 653
17	12	Bérfelrakások	250 911	62 232	313 143
18	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>		<b>1 449 126</b>	<b>266 380</b>	<b>1 715 506</b>
19	<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>		<b>63 775</b>	<b>11 254</b>	<b>75 029</b>
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>		<b>16 809</b>	<b>16 924</b>	<b>33 733</b>
21	ebből: értékvesztés				
22	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)</b>		<b>2 424</b>	<b>-74 588</b>	<b>-72 164</b>
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	69	61	130
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32	ebből: értékelési különbözet				
33	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>		<b>69</b>	<b>61</b>	<b>130</b>
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	35	0	35
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		35	0	35
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40	ebből: értékelési különbözet				
41	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)</b>		<b>35</b>	<b>0</b>	<b>35</b>
42	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>		<b>34</b>	<b>61</b>	<b>95</b>
43	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>		<b>2 458</b>	<b>-74 527</b>	<b>-72 069</b>
44	<b>X. Rendkívüli bevételek</b>		<b>30</b>	<b>26 958</b>	<b>26 988</b>
45	<b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>				
46	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>		<b>30</b>	<b>26 958</b>	<b>26 988</b>
47	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>		<b>2 488</b>	<b>-47 569</b>	<b>-45 081</b>
48	<b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>				
49	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>		<b>2 488</b>	<b>-47 569</b>	<b>-45 081</b>
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztaléokra, részesedésre			
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
52	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>		<b>2 488</b>	<b>-47 569</b>	<b>-45 081</b>



A 2014. évi közhasznú tevékenységből származó eredmény alakulása

Közhasznú tevékenység	2013.év	2014.év
	adatok ezer Ft-ban	
Bevétel	2 372 769	2 506 300
Ráfordítás	2 366 745	2 503 812
<b>Közhasznú tevékenység eredménye</b>	<b>6 024</b>	<b>2 488</b>

Vállalkozási tevékenység	2013.év	2014.év
	adatok ezer Ft-ban	
Bevétel	447 477	486 148
Ráfordítás	447 266	533 717
<b>Vállalkozási tevékenység eredménye</b>	<b>211</b>	<b>-47 569</b>

## II.) Költségvetési támogatás felhasználása

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. – a 2014. évben az alábbi támogatásokban részesült:

### Támogató szervezet Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Támogatás jogcíme	Működési támogatás
adatok ezer Ft-ban	
Ténylegesen támogatás összege	1 690 077
2013. évi elhatárolás miatti korrekció	-3 499
<b>Támogatás összege</b>	<b>1 686 578</b>

### Támogató szervezet Budapest Főváros Kormányhivatal

Támogatás jogcíme	Közcélú foglalkoztatás támogatása
adatok ezer Ft-ban	
<b>Támogatás összege</b>	<b>190 293</b>

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt a SZJA 1%-nak felajánlásából 2014. évben nem részesült.

## III.) Vagyon felhasználással kapcsolatos kimutatás

### Saját tőke állományváltozásával kapcsolatos adatok

Megnevezés	Összeg eFt		Változás az előző évhez képest	
	2013	2014	eFt	%
<b>Források összesen</b>	1 905 493	3 538 085	1 632 592	185,68
<b>Saját tőke</b>	697 136	652 055	-45 081	93,53
Jegyzett tőke	552 400	552 400	0	100,00
Tőketartalék				
Eredménytartalék	137 895	144 629	6 734	104,88
Lekötött tartalék	606	107	-499	17,66
Értékelési tartalék			0	
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>6 235</b>	<b>-45 081</b>	<b>-51 316</b>	<b>-723,03</b>

A számviteli törvény előírásainak megfelelően a 2013. évi mérleg szerinti eredmény átvezetésre került a 2014. évi eredménytartalékba.

#### IV.) Cél szerinti juttatások kimutatása

A Zrt-nek cél szerinti juttatása a 2014. évben nem volt.

#### V.) Központi költségvetési szervtől, az elkülönített állami pénzalaptól, a helyi önkormányzattól kapott támogatás mértéke

Lásd: II.) Költségvetési támogatás felhasználása pont!

#### VI.) Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatások mértéke

Megnevezés	2013.év	2014.év	Változás
	adatok ezer Ft-ban		
Vezérigazgató díjazása	13 209	21 087	7 878
Ebből: munkabér	6 973	6 981	8
• prémium	6 060	13 920	7 860
• béren kívüli juttatás	176	186	10
Divízióvezetők díjazása	41 141	51 659	10 518
Ebből: munkabér	22 805	23 277	472
• prémium	17 178	27 104	9 926
• béren kívüli juttatás	1 158	1 278	120
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja	2 058	2 058	0

#### VII.) A közhasznú tevékenységről szóló rövid tartalmi beszámoló

##### Lakásgazdálkodás

2014-ben 24 lakásra „dolgozói” lakáspályázatot írtunk ki, ami az önkormányzat és önkormányzati tulajdonú társaságok, intézmények munkavállalói részére került meghirdetésre. Augusztusban lebonyolítottuk a 35 db lakásra kiírt szociális lakáspályázatot, melyre 336 db pályázat érkezett be.

Lakásállományunk kihasználtsága az év végén:

Megnevezés	Összes		Bérbe adott	
	db	m2	db	m2
Szociális	1394	66246	1233	59951
Költségelvű I. ütem	73	4793	71	4669
Költségelvű II. ütem	43	2951	41	2831
Piaci alapú	3	108	3	108
Szolgálati	7	378	7	378

A jellemzően iskolákban található 14 db szolgálati lakásból, tényleges funkciójának megfelelően, 2014 évben 7 lakást átminősítettünk tanteremmé.

Az üres lakásállományból közel ötven olyan lakást is nyilvántartunk, melyek vagy szükséglakások, így lakás céljára nem hasznosíthatók, vagy olyan alacsony komfortfokozatú és leromlott állapotú lakások, aminek lakhatóvá tétele

aránytalanul magas ráfordítással valósítható meg. Ezen lakások esetében egyéb hasznosítási módot kell keresnünk, például elidegenítést.

### **Nem lakás célú helyiségek, területek**

Nem lakás céljára szolgáló helyiségeink kihasználtságában a 2014. év lényegi változást nem hozott, 18 db új szerződéskötés mellett ugyanennyi szűnt meg. Nem lakás célú helyiségek, területek kihasználtsága év végén:

Magnevezés	Összes		Bérbe adott	
	db	m2	db	m2
Helyiség	397	44944	252	26355
Terület	94	98731	71	56974
Parkoló	53		27	

Kezelt helyiségeink esetében is van 16 db olyan helyiség, ami egyéb funkciója miatt (óvóhely, irattár, telefonközpont, FŐTÁV tágulási tartály, stb.) nem adható bérbe. Rossz állapotú helyiségeinkre ugyancsak a műszaki felmérést követően fogunk hasznosítási javaslatot előterjeszteni.

### **Lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartása**

A lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartási és fenntartási munkáinak elvégzését saját hatáskörben láttuk el.

Feladatunk a több mint 1400 szociális bérlakásnak, a II. Rákóczi F. u. 93-105. alatti 116 nem szociális bérlakásnak, és közel 350 nem lakás célú ingatlanak a karbantartása.

Befejezésre került a II. Rákóczi F. u. 93-105. alatti nem szociális bérlakások közös területeinek (lépcsőház, kukatárolók, kerékpártárolók) festése.

A Simon B. stny 1/a, alatti Nyugdijasház közös használatú helyiségeiben megkezdett festési munkálatok (lépcsőház, olvasószobák, előtér, folyosók), valamint 2 db lakás helyreállítási munkái szintén elkészültek.

Elkészült a Mansfeld P. u. 1-3. sz. alatti önkormányzati épület szennyvíz alapvezetékének cseréje.

### **Parkfenntartás**

Budapest XXI kerület Csepel közigazgatási határán belül található zöldfelületeinek kertészeti fenntartása.

A zöldterület magában foglalja a kiemelt területeket (nagyságuk 60.555 m<sup>2</sup>), belterjes területeket (nagyságuk 1.000.160 m<sup>2</sup>), külterjes területeket (nagyságuk 413.187 m<sup>2</sup>), illetve a parlagfüves területek címlistáját (nagyságuk 980.917 m<sup>2</sup>).

Főbb parkfenntartási feladatok:

- kaszálás, fűnyírás gyűjtéssel, szállítással; sövény-, cserjemeteszések, ifjítások, cserjealj kapálás, tisztítás; egynyári és évelő virágágyások kialakítása, gyomlálása, kapálása, elvirágzott részek leszedése, öntözése; fiatal fák tápanyozása, öntözése, koronaalakító metszések elvégzése; gyöngykavicságyak sarabolása, vegyszeres gyomirtása, kapálása; parki fák gallyazása, koronaalakító metszése, vadhajtások és sarjak levágása; ősszel lombgyűjtés, tavaszi pázsittakarítás; illetve télen hó- és síkosság mentesítés.

Az előző évekhez hasonló módon a parkfenntartási feladatokat Társaságunk csoportvezetők irányítása mellett saját dolgozókkal, valamint közfoglalkoztatott munkatárssal látta el.

### **Fasorfenntartás**

A fasori munkák a kerületben található parkfák és fasori fák gondozásából áll. Fakataszteri felmérés és további becslések szerint a kerületben 80-100.000 db fa található. Ezen kívül az Oktatási Intézmények területén található fák ápolását is végezzük megkeresés esetén.

A munkafolyamatok lehetnek: gallyazás, ifjítás (a lombkorona min. 1/3-nak eltávolítása), kivágás, tuskóirtás, gyökérmetszés és a kapcsolódó szállítás.

A fasorfenntartási feladatokat saját erőforrásokkal végzi el Társaságunk.

A kerületi fakivágásokból származó rönk feldolgozása, hidraulikus-hasítógéppel történik, amivel jó minőségű tüzelőt tudunk előállítani, majd a Szociális Szolgálat segítségével, rászorulókat közt kerül szétosztásra.

2014. december 31-ig a következő feladatokat végeztük el: 1599 db fagallyazás, 397 db faifjítás, 788 db fakivágás, 728 db tuskómarás és 33 db alpinista módszerrel végzett faápolás, valamint 16667 m<sup>3</sup> zöldhulladék aprítékolása, és elszállítása.

### **Tamariska - domb fenntartása, élőhely kezelése**

A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő Tamariska - domb 2012.09.02-től országos jelentőségű természetvédelmi terület. A Damjanich utca – Hársas utca – Fenyves utca – Gesztenyés utca által határolt, 52.200 m<sup>2</sup> nagyságú terület, gépi kaszálását és kézi szelektív gyomlálását, parlagfű irtását, fűgyűjtését, természetvédelmi kezelését a Társaság saját hatáskörében látja el. A természetvédelmi, élőhely-kezelési munkák keretében a Damjanich János út – Gesztenyés utca kereszteződésénél végeztük el az inváziós ezüstfa irtását. A Tamariska-domb Tanösvény kapcsán létesült információs táblákon, erdei bútorokban esett rongálásokat folyamatosan javítottuk. A dombtetőn, a terület kerítése mellett, valamint a Damjanich – Liget - Hársas utcák kereszteződésében lévő területrészen 4 alkalommal végeztünk kaszálást az eddigi időszakban, a parlagfű-irtási munkákat pedig 3 alkalommal végeztük el a teljes területen.

A Tamariska dombon fitness eszközt telepítettünk, melynek környezetében ütéscsillapító szőnyeget helyeztünk el.

### **Parki locsolóhálózat**

A Csepelen lévő közterületi parki locsolóhálózat elöregedett, a tapasztalatok, illetve a lakossági bejelentések mutatják, hogy folyamatosan szükség van a locsolóhálózattal kapcsolatos feladatok további ellátására (szivárgások, csőtörések, csap-felsőrészek és vízórák eltulajdonítása stb.).

A locsolási Megállapodással rendelkező társasházaknál elvégeztük a locsolóhálózat megnyitását, illetve szükséges javítását, a téli időszak beállta előtt pedig a víztelenítést.

### **Játszóterek, dühöngők üzemeltetése, időszakos felülvizsgálata**

A Budapest XXI. Önkormányzat közigazgatási határain belül 40 db közterületi játszótér és 15 db dühöngő található, a szakfeladat ezek karbantartását, javítását, üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat tartalmazza. Az ellenőrzési jegyzőkönyvek alapján összeállított műszaki tartalom szerinti átalakítások szükségesek ahhoz, hogy a játszóeszközök a hatályos szabványoknak megfeleljenek. Ezen kívül folyamatosak a rongálásokból adódó javítási munkák.

A játszóeszközök időszakos, ill. javítás utáni felülvizsgálatát egy minősített tanúsító cég végezheti az MSZ EN 1176, 1177 szabványoknak megfelelően.

Meglévő játszóeszközök és dűhögők szabvány szerinti javítási, átalakítási munkáinak saját hatáskörben oldottuk meg. A Vízmű lakótelepen üzemelő dűhögő magasítását megoldottuk.

A karbantartóink végezték a játszótereken, dűhögőkön kívül a kutyafuttatók karbantartását, fenntartását is.

### **Hulladékszállítás**

A hulladékszállítás Csepel közigazgatási területén belül a közterületen elhelyezett lakossági kommunális, zöldhulladék, inert és silt hulladék elszállítást jelenti.

A közterületről mind a zöldhulladékot, mind a kommunális hulladékot beszállítjuk a Társaság telephelyére, ahol konténerekben tároljuk a szemetet az elszállításukig. A konténerek (3 db) ürítését az FKF Zrt. végzi.

A szemétyűjtést, szállítást és a telephelyről történő elszállítást Társaságunk munkatársai végzik. A hajléktalan telepeken, és a kerület, különböző helyein felgyűlt hulladék elszállításáról is folyamatosan gondoskodtunk. (pl: a Vasas utca és környéke, Ófalu és környéke).

### **Közutak és járdák javítása**

A burkolt utak kátyúzását és a járdák javítását folyamatosan végezzük saját munkatársakkal. A kátyúzási feladatot a kátyúk megjelenését követően - megelőzve a nagyobb kátyúk kialakulását – indítjuk. Folyamatos kátyúzás az évben összesen 115 m<sup>2</sup>.

Az év során 5762 m<sup>2</sup> járda- és 12 000 m<sup>2</sup> földútjavítást végeztünk, a murvás parkolók karbantartását is folyamatosan ellátjuk.

### **Lefolyástalan területek víztelenítése**

Kerületünk csatornázatlan mély- és lefolyástalan területein összegyűlő csapadékvíz elszállítását vállalkozó teljesíti, a bejelentéseket ellenőrizzük, hogy megrendelés csak valóban indokolt esetben történhessen.

Csapadékvíz szállítás történt.

Esővízszállítás februárban 59 m<sup>3</sup>, márciusban 7 m<sup>3</sup>, áprilisban 20 m<sup>3</sup>, májusban több csapadékszállítás 827 m<sup>3</sup>, júliusban 157 m<sup>3</sup>, augusztusban 449 m<sup>3</sup>, szeptemberben 1086 m<sup>3</sup>, októberben 222 m<sup>3</sup>, decemberben 614 m<sup>3</sup>. 2014 évben javítottunk a vízelvezetési problémákon.

### **Intézményi feladatok ellátása**

#### **Tanuszoda**

A Posztógyár utcai és a Katona József utcai Tanuszoda a tanév időszakában az iskolás gyermekek rendelkezésére áll.

**A Rákóczi Kert Civil és Közösségi Ház** látogatottsága folyamatosan nő, 2014-ben 21.930 fő vendég volt, 6,3 %-kal több mint 2013-ban. A kert látogatottsága is nő, köszönhetően az átadott fitness parknak, de kedvelt kerti helyszín a tűzrakó hely és környéke is, amit családok, baráti társaságok szívesen használnak.

**A Sport Szabadidő és Rendezvény Központba** 2014 évben átadásra került egy műfüves futballpálya. Átadásának szinte reklámozás nélkül híre ment, óradíja

nagyon kedvezményes, ezért más kerületekből is szívesen jönnek ide a sportolni vágyó csapatok. Nagy igény mutatkozik hajóállások bérlésére is, 2 hajótároló hangárunk teljes kapacitással üzemel, mára már az új érdeklődők igényeit nem tudjuk kielégíteni. A karbantartási feladatokon kívül elkészült a Hollandi úti Sport-, Szabadidő- és Rendezvényközpont Hollandi úti kerítésének festése, ill. a stég és stégdeszkák festése, stégdeszka burkolatának elhelyezése. A téliesített vízhálózat feltöltése, csőtörések javítása is szükségessé vált. A kötelező feladatokon túl az Ifjúsági Táborban a napközis tábor ideje alatt a folyamatos technikai személyzetet is biztosítottuk.

### **Oktatási, nevelési intézmények**

Társaságunk feladata az oktatási intézmények gazdaságos üzemeltetése, karbantartása valamint a technikai dolgozók munkájának irányítása, optimalizálása, továbbá az intézmények műszaki állapotának figyelemmel kísérése, a javítási, felújítási munkálatok tervezése, lebonyolítása, továbbá a kapcsolódó tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi előírások maradéktalan betartása, betartatása.

Összesen 17 közoktatási intézményt (iskola) üzemeltetünk. Ezek az intézmények teljes összterülete 151.077,2 m<sup>2</sup>, ebből az épületek teljes összterülete 54.456 m<sup>2</sup>.

Az összes intézményben elvégeztük a kötelező higiéniai festéseket a wc-kben, mosdókban, konyhákban. Minden iskolában 2-3 tanterem, udvari játékok és táblák festését végeztük el. Felújításra kerültek a tornaszámolyok is. A legfontosabb felújítási és nagyobb karbantartási munkákat elvégeztük.

Az év folyamán megkezdődött az iskolák menekülési útvonalának síkmágneszárral történő felszerelése, melyben 10 intézmény érintett.

Feladatunk még a területben szervezett rendezvények lebonyolításában való részvétel

Társaságunk kezeli továbbá huszonhét óvoda karbantartási és üzemeltetési feladatait (tűzvédelem, kártevőirtás, felvonó-karbantartás, fűtésfelügyelet, érintésvédelem, villámvédelem, gázkészülék-karbantartás).

A lent felsorolt Óvodákban a napi karbantartási feladatokon kívül elkészült karbantartások, felújítások:

- Szivárvány óvoda játéktároló festése
- Gyermeksziget óvoda tornaszoba kialakítása
- Völgy u-i óvoda fűtés leválasztása
- Hétszínvirág óvoda belső játszóudvarának átépítése, kerítésének festése, kerítés áthelyezése
- Gyermeklánctű óvoda Fenyves utcai tagóvoda homlokzati vakolat javítása, kerítés átalakítása, vagyonvédelmi rács felszerelése
- Szivárvány óvodában tornaszoba kialakítása (folyamatban van)
- Bordás óvodában medence javítása
- Érintésvédelmi jegyzőkönyvek alapján elektromos javítások
- A Tátika-Napsugár óvoda, foglalkoztató termében szükségessé vált parketta csere valósult meg.

## **Megváltozott munkaképességű munkavállalókat foglalkoztató csoport**

2014. I. félévében 19 fővel bővítettük a létszámot, közülük 18 fő megváltozott munkaképességű munkatárs, 1 fő rehabilitációs mentor és 1 fő rehabilitációs tanácsadó pedig az akkreditáció megszerzéséhez - jogszabályi előírás alapján – került alkalmazásra. 2 fő rehabilitációs segítőt is alkalmazunk a csoport munkájának segítésére.

Jelenleg 35 fő megváltozott képességű munkavállalót foglalkoztatunk. A munkatársak továbbra is könnyű ülő fizikai munka keretében csomagolási, termék összeállítási tevékenységet látnak el.

A csoportban 2014 novemberétől kezdődött el saját készítésű, kézműves termékek előállítása és árusítása. A komplex munkafolyamatok biztosítják az állandó elfoglaltságot, a monotonia kerülést és az árusítás az integrációt a részmunkaidős betanított, fogyatékossgal élő dolgozók számára.

2014. I. félévben elindítottuk a rehabilitációs akkreditációs tanúsítvány megszerzésére irányuló kezdeményezést, és sikerül megszereznünk a rehabilitációs akkreditációs tanúsítványt, 2014. szeptember 18-án, amely lehetővé teszi a Társaság számára, hogy az ebben a csoportban alkalmazásra kerülő megváltozott munkaképességű munkatársak vonatkozásában bértámogatást érvényesíthessen.

## **Közfoglalkoztatás**

### 2014. I. félévről áthúzódó közfoglalkoztatási program

A 2014. május 12-én indult közfoglalkoztatási program 2014. II. félévben is folytatódott. A programban 108 fő foglalkoztatását céloztuk meg. A program 2014. szeptember 30-ával ért véget.

### 2014. II. félévben indult közfoglalkoztatási programok

2014 augusztus 11- 2014. október 31. között indult 92 főt foglalkoztattunk.

2014 december 1. napjával újabb programot indítottunk, mely 2015. február 28-ig tart, és 78 fő foglalkoztatását irányoztuk elő.

Budapest, 2015. február 15.

Pintér István  
vezérigazgató

**CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2014. ÉVI**

**ÜZLETI JELENTÉSE**

Zárónap: Budapest, 2015. február 15.

Pintér István  
vezérigazgató



## **I. A Társaság működésében történt főbb változások áttekintése**

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Társaság) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával (továbbiakban: Önkormányzat) kötött 248/2011. (III. 31.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott megállapodás, valamint a 192/2014. (IV. 24.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott a Támogatásokat Vizsgáló Intézet elfogadó nyilatkozatának kiadásáig, illetőleg a Feladatellátási Szerződés a szerződő felek általi aláírásáig terjedő átmeneti időszakra szóló megállapodás alapján végezte el 2014-ben a feladatait.

A Társaság szervezeti struktúráját érintő legjelentősebb változásként a hatékonyabb munkamegosztás biztosítása érdekében a korábbi Személyzeti és társasház-kezelési főosztály 2014. november 25.-vel Ingatlangazdálkodási és társasház-kezelési főosztályként működik tovább, a személyzeti feladatok a Gazdasági főosztály hatáskörébe tartoznak.

A Csepeli strandon a fejlesztések a kerület egészséges életmódjának elősegítése érdekében történnek. A fürdő a csepeli lakosok mindennapjában szerepelni szeretne, ezért a következő konkrét beruházásokat hajtottuk végre: úszómedence légtartásos sátras lefedése, medencetér viacolor burkolása, kültéri szauna kialakítása, irodai épület állmennyezet és szigetelés kialakítása, IR fűtéssel, önálló Facebook oldal kialakítása és üzemeltetése. 2014. évi célkitűzésünk volt: Budapest legtisztább, legjobb ár/érték arányú fürdője a Csepeli Fürdő legyen!

## **II. A Társaság saját tevékenységének bemutatása**

### **a) Társasházkezelés**

2014. évben a kezelt társasházak állományában két változás történt. II. negyedévben más házkezelőhöz került egy 13 albetétes társasház és ezzel egy időben megbízást kaptunk egy 19 albetétes ház közös képviselőre. Így a korábbi állapothoz képest továbbra is 53 piaci alapon kezelt és 31 kényszerkezelt társasház közös képviselői tevékenységét végzi a cég, de már összesen 4.350 albetét állománykezeléssel.

Az első félévben megtörténtek az előző évi könyvelési zárások, a társasházkezelők pedig lefolytatták a számvizsgáló bizottságokkal való egyeztetéseket. 2013. év végével kilépett társasházkezelő munkatársat május hónapban sikerült pótolni, így az ő általa korábban kezelt házak közgyűléseit helyettesítő társasházkezelő tartotta meg.

A kezelésünkben álló társasházak beszámoló közgyűléseit rendszerben megtartottuk, a közgyűlési határozatok végrehajtása folyamatban van minden érintett háznál. Közös képviselői tevékenység vállalási díja átlagosan 3,4 %-al került megemelésre az év folyamán.

A társasházi törvényben elfogadott jogszabályváltozásokat betartva, minden cégünk által kezelt társasház részére rendszeresen elkészült és határidőben kihelyezésre került a rezsicsökkentéshez kapcsolódó, közös képviselők számára előírt tájékoztatási kötelezettség teljesítése.

Az év során a jogtanácsosi-követeléskezelési munka keretében 121 db jelzálogjog-bejegyzést (összesített ügyérték: 42.605.072 Ft) kérvényeztünk, 157 db fizetési meghagyást (összesített ügyérték: 43.884.759 Ft) indítottunk, 191 db végrehajtási eljárást kezdeményeztünk, 7 db bírósági keresetet nyújtottunk be és 8 esetben vettünk részt bírósági tárgyaláson. A folyamatok eredményeként sok esetben megtérült a társasházak követelése, így jelentősen csökkent a közös költség kintlévőségek összege. A követeléskezelési intézkedések végrehajtásának és nyilvántartásának megkönnyítése érdekében a KöltségSQL nevű társasház-kezelési szoftver követeléskezelési moduljának testre szabása befejeződött.

Negyedik negyedévben külső vállalkozó átvilágította az osztály munkáját és javaslatokat tett az átszervezésre. Létszámcsökkentés történt, megszűnt az energetikai ügyintézői munkakör, egy fővel csökkent a könyvelői létszám és a követeléskezelő feladatát más kolléga vette át, így 12-ről 9 főre csökkent a létszám. Ennek eredményeként a társasházkezelők átvették a teljes energetikai feladatokat, a könyvelőktől a számlarögzítéssel, egyenlegközléssel, költségelőírással, utalás előkészítéssel és tulajdonosváltózással kapcsolatos munkákat, továbbá a követeléskezeléshez kapcsolódó fizetési felszólítások kiküldésének és az azt követő jogi eljárások előkészítésének teendőit.

## **b) Csepeli Piac**

A tavalyi év szerencsésen kezdődött, legalábbis az időjárás tekintetében, azt lehet mondani, hogy szinte kimaradt az igazi tél. Ez megmutatkozik a fűtési számlákban, és magasabb bevételi adatokban, az enyhe idő miatt több kereskedő vállalta a kényszerpihenő helyett a piaci árusítást.

Az üzemeltetést az előző évi létszámmal folytattuk egészen október végéig. Tekintettel arra, hogy már a harmadik éve nem emeltünk árakat a partnereink felé, a bevételeink, nyereségünk növekedését, a kitűzött bevételi tervek megvalósulását takarékosan igyekeztünk megvalósítani. Ez a két hónap úgy tűnik igazolta az elképzelésünket: a pénztárosi teendőket az amúgy is a piacon dolgozó két gazdasági ügyintéző képes ellátni egyéb teendői mellett. Az asszisztensi feladatokat a piacfelügyelőknek igyekeztünk átadni. Így talán sikerülni fog egy személlyel kevesebbel megoldani a feladatainkat, azaz a külön munkakört megszüntettük, de nem azért mert megszűnt a feladat, hanem azért, mert szükségtelen ezekre a feladatokra egy plusz személy.

A galéria üzletei ismeretlen okból nagyon népszerűek lettek, néhány kivétellel mindet sikerült valamilyen szinten bérbe adni.

Mindennek eredménye, hogy 3 % körüli bevétel növekedést sikerült elérnünk.

A kiadási oldalon jelentős megtakarítást könyvelhettünk el, nagy öröm, hogy a 2013-as évhez képest 32-ről 24,5%-ra sikerült csökkenteni a piacon maradó költségeket.

### **c) Vendéglátó-ipari egységek üzemeltetése**

2014-ben vendéglátó-ipari tevékenységet –egy kivétellel (Szt. Imre téri Demjén-koncert) - csak a Sport Szabadidő és Rendezvény Központban levő Kis-Duna büfében végeztünk.

Sajnos csak egy alkalommal volt módunk külső rendezvényen részt venni.

A 2013-as évhez képes jelentős növekedést (kb. 35%) sikerült elérni a Kis-Duna büfé árbevételében.

Jelentős forgalmat generált a nyári napközis tábor. A tábor területét egy paravánnal választottuk el a vendégtértől, így a kétféle vendéggör (partról érkezők illetve a táborozó gyerekek) nem érintkezett egymással.

A gyermekek részére meleg-szendvicset, fagyaltot, ásványvizet, rostos üdítőt és édességet árusítottunk.

A parti sétányról egyre több állandó vendégünk van. Kedvelik a légkört, és a különleges környezetet, vásároltunk egy televíziót és a labdarúgó világbajnokság ideje alatt nálunk is lehetett szurkolni.

A Sport Szabadidő és Rendezvény Központban tartott önkormányzati, illetve külsős bérlők által szervezett rendezvények nagy részén mi láttuk el a vendéglátással kapcsolatos feladatokat.

### **d) Csepeli Strand**

A fürdő a kedvező jegyáraival rövid idő alatt gyakorlatilag a legjobb ár/érték arányú fürdővé avansálta magát a Fővárosban. Kiemelendő a nagyon kedvező árú bérletstruktúra, mely az egész városban egyedülállóan olcsó volt. A fürdő állandó nyitva tartását a lakosság minden szegmense nagy örömmel és elégedettséggel fogadta. A fürdő a XXI. kerület és agglomerációjában fontos társadalom egészségpolitikai jelentősége most már megkérdőjelezhetetlen, és ezt néhány hónap alatt sikerült elérni. Főszезonon kívül leginkább a sportolási és rekreációs szolgáltatásokat keresik Vendégeink, amit könnyen elérhetővé kell tenni a jövőben is.

2014. április és május hónapban végrehajtottuk a fürdő nyári szezonra való felkészítését. Megtörtént a medencetér teljes burkolatcseréje, a csúszda részleges felújítása.

A budapesti fürdőkhöz képest korábban, már május közepétől beüzemeltük a gyermekmedencét, majd június elejétől az élménymedencével teljes lett a szolgáltatás.

A csúszda üzemeltetésére külső vállalkozót kértünk fel, így az annak állapotából eredő problémákat és a szükséges személyzetet a főszezonra megoldottuk.

Vízminták rendben voltak.

A fürdőüzemeltetésre vonatkozó műszaki előírásokat és jogszabályokat mindvégig betartottuk. Közegészségügyi problémánk nem volt. A hatósági ellenőrzések során feltárt hiányosságokat határidőre megszüntettük. Az akkreditált vízmintha eredmények kifogástalanok voltak. Műszaki hibára visszavezethető baleset nem volt, haláleset nem történt.

Fürdőinkben nagy arányban növeltük a kerületi és a környéki Sportegyesületek aktivitását. A Csepeli Fürdő hétfőtől, vasárnapig minden nap fogadja a vízisport egyesületek sportolóit.

Az Önkormányzat kezdeményezésére a fürdő térítésmentesen nyújtotta a csepeli nyugdíjasok és gyermekek számára a strand látogatását.

A fürdő egészséves üzemre való átállásával munkahelyeket teremtettünk Csepelen. Az üzemeltetést minimális, 10 fő munkavállalóval, 2 fő közfoglalkoztatott munkatárssal és megbízásos jogviszonyú munkatársakkal látjuk el.

A megbízásos munkavállalókat - mind a nyári, mind a téli időszakban – kizárólag a szükséges időtartamban bízunk meg.

#### **d) Saját ingatlanok bérbeadása**

A Társaság saját telephelyén 79 db parkolóval rendelkezik, az összes saját felhasználásban van. A Cirmos sétány 4. szám alatt 33 db parkolót adunk bérbe.

#### **e) Csatornatervezések**

2014. évben 36 db házi szennyvízhálózat csatorna bekötésére érkezett igény ebből 24 db volt érvényes és 2014-ben összesen 23 db szerződést kötöttünk meg.

### **III. A Társaság által az Önkormányzat megbízásából végzett feladatok bemutatása**

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának megbízásából látja el az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyongazdálkodásával, városüzemeltetésével kapcsolatos feladatokat.

2014-ben a feladatok végrehajtása a 5/2014. (III.04.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott, és a 17/2014 (VI.26.) és 19/2014 (IX.25.) módosított 2014. évi költségvetési terv figyelembe vételével történt.

#### **BEVÉTELEK** (1. sz. melléklet)

Az önkormányzati költségvetés jelentős bevételét képezi az önkormányzati lakások lakbér, illetve a nem lakás célú helyiségek bérleti díj bevétele.

## LAKÁSGAZDÁLKODÁS

2014-ben 24 lakásra „dolgozói” lakáspályázatot írtunk ki, ami az önkormányzat és önkormányzati tulajdonú társaságok, intézmények munkavállalói részére került meghirdetésre. Augusztusban lebonyolítottuk a 35 db lakásra kiírt szociális lakáspályázatot, melyre 336 db pályázat érkezett be. A 2015. januárban megtartott SZEFOB rendkívüli ülésén 34 db lakásra hirdetett nyertest a bizottság, átadásra februárban került sor.

Lakásállományunk kihasználtsága az év végén:

Megnevezés	Összes		Bérbe adott	
	db	m <sup>2</sup>	db	m <sup>2</sup>
Szociális	1394	66246	1233	59951
Költségelvű I. ütem	73	4793	71	4669
Költségelvű II. ütem	43	2951	41	2831
Piaci alapú	3	108	3	108
Szolgálati	7	378	7	378

A jellemzően iskolákban található 14 db szolgálati lakásból, tényleges funkciójának megfelelően, március hónapban 7 lakást átminősítettünk tanteremmé.

Beszámolási időszakban 110 db lakásbérleti szerződést kötöttünk, nagyobb részt szerződésmódosítások miatt, illetve 28 esetben új szerződés jött létre.

Az üres lakásállományból közel ötven olyan lakást is nyilvántartunk, melyek vagy szükséglakások, így lakás céljára nem hasznosíthatók, vagy olyan alacsony komfortfokozatú és leromlott állapotú lakások, aminek lakhatóvá tétele aránytalanul magas ráfordítással valósítható meg. Ezen lakások esetében egyéb hasznosítási módot kell keresnünk, például elidegenítést, melynek szabályozására vonatkozó 29/2013. (X.3.) Kt. rendeletet 2013. évben alkotta meg a Képviselő-testület. A bérelt lakások megvásárlásának lehetőségével év végéig 165 bérlőnk élt és jelezte vételi szándékát. Adásvételi szerződés megkötésére még nem került sor, tekintettel a folyamatban lévő kedvezményrendszer kibővítésére.

Kezelésünkben lévő lepusztult, rossz állapotú ingatlanok hasznosítási lehetőségeinek felülvizsgálatát megkezdjük. Tervezzük egy döntés előkészítő javaslat megfogalmazását úgy hosszú távú stratégiai, mint taktikai, intézkedési terv szinten. Vizsgálat tárgya lesz mindkét időtávlatban a gazdaságossági számításokkal alátámasztott jövedelmezőség, az önkormányzati ingatlanokkal történő gondos és eredményes gazdálkodás. Első ütemben a „kisházak” jellemzően földszintes épületegyüttesben található alacsony komfortfokozatú ingatlanok hasznosítására teszünk javaslatot.

A házi szennyvízhálózat közcsatornára kötésének támogatására három körben írtunk ki pályázatot. Ennek keretében 156 pályázót támogatott az önkormányzat.

### Nem lakás célú helyiségek, területek

Nem lakás céljára szolgáló helyiségeink kihasználtságában a 2014. év lényegi változást nem hozott, 18 db új szerződéskötés mellett ugyanennyi

szűnt meg. Két nagyobb üzlethelyiség került elidegenítésére, Kossuth L. u. 22. 620 m<sup>2</sup> alapterülettel, illetve Széchenyi u. 85-91. 1050 m<sup>2</sup> alapterülettel. 2 db helyiség elbontásra került a Vércse utca 2-4. szám alatti 295 m<sup>2</sup>, illetve a 28 m<sup>2</sup> alapterületű. Az Önkormányzat által megvásárolt 1213 Budapest, Damjanich János út 37-41 – Fenyves úton található, 2451 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett gázcsere telep tulajdonjoga bejegyzésre került. Szintén megvásárlásra került a 1213 Budapest, Szent István út 228. szám alatti, 717 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan.

Nem lakás célú helyiségek, területek kihasználtsága év végén:

Megnevezés	Összes		Bérbe adott	
	db	m <sup>2</sup>	db	m <sup>2</sup>
Helyiség	397	44944	252	26355
Terület	94	98731	71	56974
Parkoló	53		27	

Kezelt helyiségeink esetében is van 16 db olyan helyiség, ami egyéb funkciója miatt (óvóhely, irattár, telefonközpont, FŐTÁV tágulási tartály, stb.) nem adható bérbe. Rossz állapotú helyiségeinkre ugyancsak a műszaki felmérést követően fogunk hasznosítási javaslatot előterjeszteni.

Ugyanakkor keressük azokat a lehetőségeket, melyek akár a jelenlegi rendeletünktől eltérő módon adhat megoldást a kihasználtság növelésére. Ennek keretében részt veszünk a „Rögtön jövök II.” Fővárosi kezdeményezésre létrejött mintaprogramban. A Kortárs Építészeti Központtal is felvettük a kapcsolatot és az általuk útnak indított „Lakatlan Töltsd Újra” projekt keretein belül próbálunk a támogatásra javasolt szervezetekkel bérleti konstrukciót találni. A „Rögtön jövök II.” program szeptemberben lezárult, mérsékelt érdeklődés mellett két pályázat érkezett be.

A követeléskezelési csoport 2014. évben 152 db fizetési felszólítást küldött ki, melynek következményeként 78 db bérleti jogviszony került felmondásra. A kiküldött felmondásokból 47 db került visszavonásra (60%-os siker), mivel azokban az esetekben a bérlő rendezte hátralékát, részletfizetési megállapodást kötött Társaságunkkal, vagy együttműködött a Családsegítővel.

131 db új részletfizetési megállapodás megkötésére került sor, 47.808.254,- Ft hátralék összegre. Ebből 14.281.795,- Ft a megállapodás megkötésekor (kezdőbefizetés) kiegyenlítésre került. Tekintettel arra, hogy lakásbérlőink esetében maximum 18 havi részlet adható, 2014. december 31. napján 117 db megállapodás volt még folyamatban.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény feltételei mellett a bérleti szerződések felmondásának hatályba lépése után kiürítésre, illetve a hátralékok rendezésére indítunk bírósági eljárást, 8 lakás és helyiség kiürítésére adtunk be keresetet. Pénzkövetelésre a gyorsabb MOKK rendszeres fizetési meghagyást érvényesítettük, ez lakásokra és helyiségekre vonatkozóan összesen 77 esetben, 50.231.764,- Ft értékben került kibocsájtásra.

2014. évben 6 db végrehajtást indítottunk lakás és helyiség kiürítésére vonatkozóan, és 68 db végrehajtást indítottunk pénzkövetelésre. Társaságunk által behajtási feladatként megjelölt mindösszesen 337.129.321,- Ft távhődíj hátralékból közel 30% folyt be, több mint a fele behajthatatlan. A fennmaradó rész jogi eljárás (fizetési meghagyás és végrehajtás) alatt van.

2014. évben nem történt kilakoltatás. 36 lakásra vonatkozóan megérkezett a pénzbírságról szóló végzés, illetve 21 esetben már rendőrség általi kikényszerítést is alkalmazhatunk. A moratóriumra való tekintettel jelenleg nincs kitűzve kilakoltatás.

### **Bérleti díj engedmény**

Bérleti díj kedvezményt az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) Kt. rendelet alapján azok a bérlők kaphatnak, akik mind költségében, mind műszaki tartalmában egyeztetett értéknelő beruházást végeztek. A korábbi évek rendeleteinek más-más szabályozása miatt az öt év feletti időre szóló kedvezmények eltérő mértékben vehetők igénybe. A jelenleg hatályos rendelet alapján a beruházás anyagköltsége számítható be a kedvezménybe a bérleti díj 50 %-nak mértékéig.

Térítésmentes használatot kizárólag a Képviselő-testület erre vonatkozó határozata alapján biztosítunk.

A kedvezmény összege a lakások esetében 3.619.847,- Ft, nem lakás célú helyiségek esetében pedig 13.025.695,- Ft.

### **KIADÁSOK (2. számú melléklet)**

#### **LAKÁSGAZDÁLKODÁS**

#### **Lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartása**

A lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartási és fenntartási munkáinak elvégzését saját hatáskörben láttuk el.

Feladatunk a több mint 1400 szociális bérlakásnak, a II. Rákóczi F. u. 93-105. alatti 116 nem szociális bérlakásnak, és közel 350 nem lakás célú ingatlannak a karbantartása. A bérbeadói kötelezettségeket az 1993. évi LXXVIII. törvény szabályozza.

Az alapfeladatainkat képező általános karbantartási feladatokon kívül az alábbi kiemeltebb munkákat végeztük el.

Befejezésre került a II. Rákóczi F. u. 93-105. alatti nem szociális bérlakások közös területeinek (lépcsőház, kukatárolók, kerékpártárolók) festése.

A Simon B. stny 1/a, alatti Nyugdíjasház közös használatú helyiségeiben megkezdett festési munkálatok (lépcsőház, olvasószobák, előtér, folyosók), valamint 2 db lakás helyreállítási munkái szintén elkészültek.

Az Ady E. út 64. szám alatti Nappali melegedő 3-as jelű épületének beüzemeléshez szükséges elektromos áram biztosítása, a fűtés kialakítása, beüzemelése és a riasztó rendszer átkötése a csoport feladata volt.

Az önkormányzat megbízásából Körzeti Megbízotti Irodák kialakítása történt meg a Nap u. 14, a Dunadűlő u. 3/a, és a Csikó stny. 2. szám alatti önkormányzati helyiségekben.

A Szent István út 170. szám alatti önkormányzati tulajdonú épület tornatermi részének bérleti jogviszonyba adása miatt szükségessé vált a terület gipszkarton fallal történő leválasztása, az épület elektromos hálózatának szétválasztása, a fűtési rendszer átalakítása, üzembe helyezése és az épület üresen maradó területeinek védelmére riasztó rendszer telepítése.

Elkészült a Mansfeld P. u. 1-3. sz. alatti önkormányzati épület szennyvíz alapvezetékének cseréje.

A Polgármesteri Hivatal területén saját kapacitásunk felhasználásával került kialakításra 1 db busz beálló „születli” az önkormányzat tulajdonában lévő autóbusz parkolásának biztosítására.

Megvalósult a Zrínyi utcai kutyafuttató Kossuth L. u. 146-150. sz. alatti területre történő áthelyezése. Az OTP fiók átköltözésével összefüggésben megvalósult a Kossuth L. u. 80. szám alatti üzletközpont tetőzete ¼ szekciójának felújítása. Az előkészítési munkát és koordinációt saját hatáskörben láttuk el.

### **Parkoló, garázs fenntartási munkák**

Eseti karbantartási munkák adódnak a Társaság által kezelt zárt parkolóknál, garázsoknál.

A zárt parkolók esetében, a rendszeres használatnak és nagy igénybevételnek kitett záruk, görgők folyamatos meghibásodásaiból adódik a karbantartási munkák jelentős része.

Az elhasználódás során a parkolóhelyek és a közlekedési utak festése szükségessé vált, ezért az érintett területek újrafestését is elvégeztük.

### **Zöldterület-kezelés**

#### Zöldfelület-fenntartási feladatok

Főbb adatok: ~2.400.000 m<sup>2</sup> parkterület gondozása, ~80-100.000 db parki és utcai sorfa fenntartás, ~1300 db fiatal fa öntözése, és fenntartása, valamint ~21.000 db egynyári- és évelő növény öntözése, gondozása.

#### Parkfenntartás

A zöldterület magában foglalja a kiemelt területeket (Szent Imre tér, Sétáló utca, Görgey A. tér, Kis-Duna öböl nagyságuk 60.555 m<sup>2</sup>), belterjes területeket (Városközpont, Ady E. ltp., Bajcsy Zs. ltp, Királymajor, Csillagtelep, Vízmű ltp., Erdősor és Szent László ltp., Béke tér, Simon B. ltp., Csepeli Strand, nagyságuk 1.000.160 m<sup>2</sup>), külterjes területeket (az egész Kis-Duna part, Temető mögötti terület, Csepeli út zöldterülete nagyságuk 413.187 m<sup>2</sup>), illetve a parlagfüves területek címlistáját (az összes önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan közterület, a Csepel Művekben



lévő önkormányzat tulajdonában lévő területek, útszélek, mezőgazdasági földterületek 980.917 m<sup>2</sup>).

Főbb parkfenntartási feladatok: kaszálás, fűnyírás gyűjtéssel, szállítással; sövény-, cserjemetszések, ifjítások, cserjealj kapálás, tisztítás; egynyári és évelő virágágások kialakítása, gyomlálása, kapálása, elvirágzott részek leszedése, öntözése; fiatal fák tányérozása, öntözése, koronaalakító metszések elvégzése; gyöngykavicságok sarabolása, vegyszeres gyomirtása, kapálása; parki fák gallyazása, koronaalakító metszése, vadhajtások és sarjak levágása; ősszel lombgyűjtés, tavaszi pázsittakarítás; illetve télen hó- és síkosság mentesítés.

Az előző évekhez hasonló módon a parkfenntartási feladatokat Társaságunk csoportvezetők irányítása mellett saját dolgozókkal, valamint közfoglalkoztatott munkatárssal látta el.

A parkfenntartási munkák keretében a Csillagtelep, a Városcsöpon, a Bajcsy lakótelep, a Simon Bolívar lakótelep, az Erdősor lakótelep, a Béke téri lakótelep, a Királymajor lakótelep, az Ady lakótelep, Szent László lakótelep, Vízmu lakótelep területén elvégeztük a szakmailag indokolt és szükséges metszési, fűnyírási, kaszálási, faápolási, sövénynyírási munkákat, valamint a lombgyűjtést, pázsittakarítást. Ezen kívül elláttuk a síkosság-mentesítési munkákat.

#### Növényvédelmi munkák

A 2014. évi növényvédelmi munkákat március végén a platánfák és néhány szivarfa lemosó permetezésével kezdtük meg, április- június hónapban a vadgesztenye aknázómoly (első generáció) elleni és a platánfák csipkésposloska és gnomónia elleni védekezés is megtörtént. A nyár folyamán szükségessé vált a vadgesztenye aknázómoly második és harmadik generációja elleni, valamint néhány egyéb fa levéltetű elleni kezelése. Szeptemberben a platánfák csipkésposloska és gnomónia elleni második kezelésére is sor került.

2014. december 31-ig összesen 3 004 db fa kezelésére került sor.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 2 556 eFt.
---

#### Fasorfenntartás

A fasori munkák a kerületben található parkfák és fasori fák gondozásából áll. Fakataszteri felmérés és további becslések szerint a kerületben 80-100.000 db fa található. Ezen kívül az Oktatási Intézmények területén található fák ápolását is végezzük megkeresés esetén.

A munkafolyamatok lehetnek: gallyazás, ifjítás (a lombkorona min. 1/3-nak eltávolítása), kivágás, tuskóirtás, gyökérmetszés és a kapcsolódó szállítás.

A fasorfenntartási feladatokat saját erőforrásokkal végzi el Társaságunk. Elsősorban a lakosság által bejelentett, valamint a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, Polgármesteri Hivatal, Városrendezési Irodája által kiadott határozatokban elrendelt, és az általunk felmért fák

fenntartására van mód, de végeztünk tervezett (komplett utcákat-, utcaszakaszokat érintő), fasor-rekonstrukciós munkálatokat.

A kerületi fakivágásokból származó rönk feldolgozása, hidraulikus-hasítógéppel történik, amivel jó minőségű tüzelőt tudunk előállítani, majd a Szociális Szolgálat segítségével, rászorulóknak kerül szétosztásra.

2014. december 31-ig a következő feladatokat végeztük el: 1599 db fagallyazás, 397 db faifjítás, 788 db fakivágás, 728 db tuskómarás és 33 db alpinista módszerrel végzett faápolás, valamint 16667 m<sup>3</sup> zöldhulladék aprítékolása és elszállítása.

#### Tamariska - domb fenntartása, élőhely kezelése

A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő Tamariska - domb 2012.09.02-től országos jelentőségű természetvédelmi terület. A Damjanich utca – Hársas utca – Fenyves utca – Gesztenyés utca által határolt, 52.200 m<sup>2</sup> nagyságú terület, gépi kaszálását és kézi szelektív gyomlálását, parlagfű irtását, fűgyűjtését, természetvédelmi kezelését a Társaság saját hatáskörében látja el. A természetvédelmi, élőhely-kezelési munkák keretében a Damjanich János út – Gesztenyés utca kereszteződésénél végeztük el az inváziós ezüstfa irtását. A Tamariska-domb Tanösvény kapcsán létesült információs táblákon, erdei bútorokban esett rongálásokat folyamatosan javítottuk. A dombtetőn, a terület kerítése mellett, valamint a Damjanich – Liget - Hársas utcák kereszteződésében lévő területrészen 4 alkalommal végeztünk kaszálást az eddigi időszakban, a parlagfű-irtási munkákat pedig 3 alkalommal végeztük el a teljes területen.

A Tamariska dombon fitness eszközt telepítettünk, melynek környezetében ütéscsillapító szőnyeget helyeztünk el.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 164 eFt.
---

#### Kutyafuttatók, kutyapiszok-gyűjtőládák üzemeltetése

A kerületben található 111 db kutyapiszok ládát hetente üríti a vállalkozó, ez alól kivétel a nyári időszak (június 1-től augusztus 31-ig), amikor hetente két alkalommal történik ürítés. Az öt helyszínen található kutyafuttató takarítására kéthetente kerül sor, a nyári időszakban (június 1-től augusztus 31-ig) ennél sűrűbben havonta négyszer történik takarítás.

A csepeli kutyatulajdonosok részére igény felmerülése esetén gyűjtőzacskókat ad át térítésmentesen a Társaság évente egyszeri alkalommal, melyeket az ügyfélszolgálaton lehet igényelni. Az üzemeltetésben fennakadás nincs, a kihelyezett gyűjtőedények felújítását és esetleges áthelyezését saját hatáskörben végezzük.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 7 675 eFt.
---

#### Egynyári virágültetési feladatok

Kerületünkben 1200 m<sup>2</sup> nagyságban található virágágyás, 45 helyszínen. Az idei évben kiültetésre kerül 20 735 db palánta és 260 db Canna, 500 db évelő növény. Az egynyári virágok 2014. május 20-ig kiültetésre kerültek.

2014 októberében a kiemelt helyszíneken található virágágyásokba az egyényári virágok helyére 10 000 db árvácska került beültetésre.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 2 226 eFt.

#### Parki locsolóhálózat

A Csepelen lévő közterületi parki locsolóhálózat előregedett, a tapasztalatok, illetve a lakossági bejelentések mutatják, hogy folyamatosan szükség van a locsolóhálózattal kapcsolatos feladatok további ellátására (szívárgások, csőtörések, csap-felsőrészek és vízórák eltulajdonítása stb.).

A locsolási Megállapodással rendelkező társasházaknál elvégeztük a locsolóhálózat megnyitását, illetve szükséges javítását, a téli időszak beállta előtt pedig a víztelenítést.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 7 888 eFt.

#### Közterületi ivókutak

A közterületi játszótérek ivókutakat üzemeltetünk és javítunk. A tavasz folyamán az ivókutak megnyitása, valamint a szükséges javítási munkák, a tél előtt pedig a víztelenítési feladatok elvégzése történt meg.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 518 eFt.

#### Közterületi karbantartások

Karbantartási csoport egyik feladata a közterületeken lévő karbantartási és fenntartási munkák elvégzése. E karbantartási munkák keretében végeztük a közterületeken elhelyezett utcabútorokban (padokban, szemetesekben, asztalokban) keletkezett folyamatos rongálások javítását, az illegális hirdetések eltávolítását, graffiti-mentesítést. Feladataink közé tartoztak a különböző – pl. kutyatiltó,- veszélyt jelző,- tájékoztató,- és egyéb - táblák kihelyezési munkái.

A Szent Imre téri Martinász szobor alaptest betonozási munkáit az önkormányzat megbízásából a karbantartási csoport végezte el.

Emléktáblák kerültek kihelyezésre a közterületek megváltozott viselőiről. A kihelyezésekkel kapcsolatos építési, burkolási, festési munkák, illetve a Daru dombon lévő kálvária szoborcsoport talapzatának burkolása, emlékmű felállítása elkészült. Elkészült a kis Duna híd teljes felújítása, a faszervezeti elemek és a járófelületek cseréjével.

Folyamatosan haladnak a játszótérek, közterületeken szükségessé vált festési munkák is.

#### Játszóterek, dühöngők üzemeltetése, időszakos felülvizsgálata

A Budapest XXI. Önkormányzat közigazgatási határain belül 40 db közterületi játszótér és 15 db dühöngő található, a szakfeladat ezek karbantartását, javítását, üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat tartalmazza. Az ellenőrzési jegyzőkönyvek alapján összeállított műszaki tartalom szerinti átalakítások szükségesek ahhoz, hogy a játszóeszközök a hatályos szabványoknak megfeleljenek. Ezen kívül folyamatosak a rongálásokból adódó javítási munkák.

A játszóeszközök időszakos, ill. javítás utáni felülvizsgálatát egy minősített tanúsító cég végezheti az MSZ EN 1176, 1177 szabványoknak megfelelően. Meglévő játszóeszközök és dühöngők szabvány szerinti javítási, átalakítási munkáinak saját hatáskörben oldottuk meg. A Vízmű lakótelepen üzemelő dühöngő magasítását megoldottuk.

A karbantartóink végezték a játszótereken, dühöngőkön kívül a kutyafuttatók karbantartását, fenntartását is.

Folyamatban van a közterületeken, illetve intézményekben létesített homokozók homokkal történő feltöltése.

### Egyéb feladatok

#### Virágos Csepelért Program

A 14/2014.(I.20) Kt határozat alapján a Virágos Csepelért program lebonyolításához 3.000 eFt-ot hagyott jóvá a Képviselő-testület. 40.000 db egynyári virágpalántát szereztünk be, melyeket átadtunk a jelentkezők részére 2014. május 10-én.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 2 866 eFt.
---

#### Őszi cserjeültetési program

A 417/2014.(IX.25) Kt határozat alapján az Őszi cserjeültetési program lebonyolításához 3.000 eFt-ot hagyott jóvá a Képviselő-testület. 7.000 db cserjét adtunk át a jelentkezők részére 2014. október 4-én.

#### Futómuskátli beszerzés

A beszerzés és kihelyezés rendben lezajlott.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 469 eFt.
---

#### Egyéb beszerzés

2014. december 31-ig kifizetésre került: 486 eFt.
---

### **Hulladékszállítás**

A hulladékszállítás Csepel közigazgatási területén belül a közterületen elhelyezett lakossági kommunális, zöldhulladék, inert és silt hulladék elszállítását jelenti.

A közterületről mind a zöldhulladékot, mind a kommunális hulladékot beszállítjuk a Társaság telephelyére, ahol konténerekben tároljuk a szemetet az elszállításukig. A konténerek (3 db) ürítését az FKF Zrt. végzi.

A szemétyűjtést, szállítását és a telephelyről történő elszállítását Társaságunk munkatársai végzik. A hajléktalan telepeken, és a kerület, különböző helyein felgyűlt hulladék elszállításáról is folyamatosan gondoskodtunk. (pl: a Vasas utca és környéke, Ófalu és környéke).

Illegális szemét szempontjából rendkívül terhelt terület a Kis-Duna part északi csatlakozó területei (Papírgyár környezete, ELMŰ bejárat-Evezős telep, Budafoki út trafó ház mellett), a Vasas utca, Ófalu területe, Duna

part (Rózsa utca), Francia öböl, Háros, valamint a nagyobb lakótelepek parkolói. A kerület több helyszínén tapasztaljuk, hogy folyamatos az illegális szemét kihelyezése. Az Akácfa utcai kiserdőben is nagymértékű a személtelés (nyári hónapokban fokozódott az illegális silt lerakás), amit a folyamatosan ott dolgozó kolléga orvosol.

Kommunális hulladékszállítás mennyisége:

januári szállítás:	336 m <sup>3</sup>
februári szállítás:	264 m <sup>3</sup>
márciusi szállítás:	344m <sup>3</sup>
áprilisi szállítás:	336 m <sup>3</sup>
májusi szállítás:	312 m <sup>3</sup>
júniusi szállítás:	324 m <sup>3</sup>
júliusi szállítás:	408 m <sup>3</sup>
augusztusi száll.:	424 m <sup>3</sup>
szeptemberi száll.:	404 m <sup>3</sup>
október szállítás:	432 m <sup>3</sup>
november száll.:	384 m <sup>3</sup>
december száll.:	400 m <sup>3</sup>
Összesen:	4.368 m <sup>3</sup>

Szállítási feladatok

Folyamatosan szállítjuk a közterületi kertészeti munka során keletkezett zöldhulladékot.

A fenti szállítási feladaton kívül az alábbi feladatokat végeztük még el:

- építőanyag szállítás,
- lakástakarítás alkalmával szükséges szállítás,
- sörsátor és padok szállítás,
- tüzelőfa szállítás (2014. október-december 90 család),
- Betlehemi szobrok szállítás,
- egyéb szállítás.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 28 880 eFt.
--

**Városgazdálkodási feladatok**

Köztéri órák üzemeltetése

Az üzemeltetés folyamatos.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 605 eFt.
---

Közkifolyók üzemeltetése

A Fővárosi Vízművek Zrt. végzi a közkifolyók üzemeltetését. 52 db ivókút után kell a meghatározott műszaki norma alapján az üzemeltetési díjat megfizetni.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 1 127 eFt.
---

Graffiti eltávolítás

Folyamatosan végeztük a közterületeken található graffitik eltávolítását, valamint a felületek biztonsági pajzzsal történő ellátását.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 64 eFt.
--

### Zajvédőfal, gyalogos híd fenntartása

A két feladat a gyalogos híd fenntartási feladatait (szerkezet kezelése, faápoló anyaggal történő bevonása, festése) és a zajvédő fal karbantartását jelenti. 2014. év decemberében megrendeltük a zajvédőfal javítását, mert két helyen megsérült.

### Karácsonyi díszkivilágítás

2014. december 31-ig kifizetésre került: 7 384 eFt.

A 2014 évi kifizetésben szereplő 7 384 eFt, a 2013. évi díszkivilágítás költsége.

### Tiltó táblák készítése, kihelyezése, pótlása

Ebben az évben 117 db utcanév-tábla készült.

### **Közutak és hidak üzemeltetése, fenntartása**

A burkolt utak kátyúzását és a járdák javítását folyamatosan végezzük saját munkatársakkal. A kátyúzási feladatot a kátyúk megjelenését követően - megelőzve a nagyobb kátyúk kialakulását – indítjuk. Folyamatos kátyúzás az évben összesen 115 m<sup>2</sup>.

Az év során 5762 m<sup>2</sup> járda- és 12 000 m<sup>2</sup> földútjavítást végeztünk, a murvás parkolók karbantartását is folyamatosan ellátjuk.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 22 020 eFt.

### Szikkasztórendszerek és műtárgyak karbantartása

Az első félév során a szikkasztókutak tisztítása megtörtént. Víznyelő tisztításra is szükség volt, ezért 5 víznyelő tisztítását rendeltünk meg.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 1 671 eFt.

### Lefolyástalan területek víztelenítése

Kerületünk csatornázatlan mély- és lefolyástalan területein összegyűlő csapadékvíz elszállítását vállalkozó teljesíti, a bejelentéseket ellenőrizzük, hogy megrendelés csak valóban indokolt esetben történhessen.

Csapadékvíz szállítás történt.

Esővízszállítás februárban 59 m<sup>3</sup>, márciusban 7 m<sup>3</sup>, áprilisban 20 m<sup>3</sup>, májusban több csapadékszállítás 827 m<sup>3</sup>, júliusban 157 m<sup>3</sup>, augusztusban 449 m<sup>3</sup>, szeptemberben 1086 m<sup>3</sup>, októberben 222 m<sup>3</sup>, decemberben 614 m<sup>3</sup>.

2014. december 31-ig kifizetésre került: 6 607 eFt.

### Víztelenítési munkáink:

Az elmúlt negyedévben javítottunk a vízelvezetési problémákon.

### **Beruházási feladatok**

A feladatok részletezését a következő táblázat tartalmazza.

S.sz.	Utca(k) (szakaszhatárok)	Kivitelezés tárgya	Előirányzat bruttó (eFt)	Kt határozat száma	Vállalkozási szerződés szerinti megvalósítási ár bruttó eFt	Státusz
1.	Sás utca (Vágóhíd u. - Popieluszko u.)	útépítés, csapadékvíz elvezetés	26 906	9/2013.(II.28.)	26 828	elkészült
2.	Sáska utca (Hollandi út-Szent István út között)	útépítés, csapadékvíz csatorna építés, csapadékvíz kivezetés építés	108 491	9/2013.(II.28.)	108 271	elkészült
3.	Szigetbecse u. hrsz: 206 932 burkolat-felújítás	burkolat felújítás, járda felújítás	19 298	276/2013(V.31.)	16 832	elkészült
4.	Szigethalom u. hrsz: 206 919 burkolat-felújítás	burkolat felújítás, járda felújítás	18 655	276/2013(V.31.)	17 985	elkészült
5.	Olt utca(Badacsonyi u.-Szentmiklósi út között) Királyerdő-Badacsonyi közti szakasz már elkészült	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	15 844	276/2013(V.31.)	12 060	elkészült
6.	Pozsonyi utca	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	32 565	276/2013(V.31.)	30 922	elkészült
7.	Retyezáti utca (Vezeték u. - Mária Királyné u. között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	48 404	276/2013(V.31.)	44 754	elkészült
8.	Aradi vértanúk útja (Vezeték u. - Cserhádi u. között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	26 071	276/2013(V.31.)	24 599	elkészült
9.	Aradi vértanúk útja (Szentmiklósi - Magyarádi u. között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	29 663	276/2013(V.31.)	27 169	elkészült

10.	Nagykalapács utca hrsz: 200 627 burkolat-felújítás	burkolat felújítás, járda felújítás	51 138	366/2013.(VI.28.)	15 924	elkészült
11.	Fülemile utca (Mária Kné u. - Veréb u. között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	38 476	366/2013.(VI.28.)	18 451	elkészült
12.	Szajkó utca (Mária Kné u. - Kondor u. között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	29 158	366/2013.(VI.28.)	17 634	elkészült
13.	Párnás utca (Őz u. - Kondor u. között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	33 210	366/2013.(VI.28.)	16 173	elkészült
14.	Csókás utca (Mária Kné u.- Hollós u. között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	18 572	366/2013.(VI.28.)	13 433	elkészült
15.	Kopár utca (Retyezáti utca-Mária királyné útja között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	17 300	366/2013.(VI.28.)	13 353	elkészült
16.	Somlyói utca	járdafelújítás	4 446	366/2013.(VI.28.)	3 908	elkészült
17.	Komáromi utca (Szebeni u. - József A. u. között), Szebeni utca (Komáromi u. - Kassai u. között)	útépítés, útfelújítás, csapadékvíz csatorna építés, járda felújítás	163 000	577/2013.(IX.27.), 31/2014.(II.07.)	133 166	elkészült
18.	Virágos utca	útépítés, csapadékvíz csatorna építés, járdaépítés	27 000	577/2013.(IX.27.), 31/2014.(II.07.), 29/2014.(II.07.)	22 403	elkészült
19.	Szalonka utca (Fülemile utca-Szalonka utca 10. között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	18 200	29/2014.(II.17.), 30/2014.(II.17.), 820/2013.(XII.18.)	13 674	elkészült



20.	Veréb utca (Kondor utca-Mókus utca között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	20 500	29/2014.(II.17.), 30/2014.(II.17.). 820/2013.(XII.18.)	13 722	elkészült
21.	Vörösbegy utca (Mária királyné útja-Fácános utca között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	14 300	29/2014.(II.17.), 30/2014.(II.17.). 820/2013.(XII.18.)	9 696	elkészült
22.	Nyest utca (Martinász utca-Fürjes utca között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	21 700	29/2014.(II.17.), 30/2014.(II.17.). 820/2013.(XII.18.)	17 135	elkészült
23.	Fácános utca (Fülemile utca-Vörösbegy utca között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	26 800	29/2014.(II.17.), 30/2014.(II.17.). 820/2013.(XII.18.)	16 258	elkészült
24.	Őz utca (Máris királyné útja-Őz utca 40. között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	16 900	29/2014.(II.17.), 30/2014.(II.17.). 820/2013.(XII.18.)	30 823	elkészült
	Őz utca (Párnás utca-Őz utca 38. között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	22 500	29/2014.(II.17.), 30/2014.(II.17.). 820/2013.(XII.18.)		elkészült
25.	Huzal utca (Műzoló utca-Hő utca között)	útépítés, csapadékvíz elvezetés, járda felújítás	27 600	29/2014.(II.17.), 30/2014.(II.17.). 820/2013.(XII.18.)	22 271	elkészült
26.	Pálma utca	útépítés, csapadékvíz csatorna építés, járda felújítás	190 000	455/2013.(VII.118.)	153 082	a közbeszerzési eljárás eredményesen zárult a nyertes ajánlattevővel a szerződés előkészítés alatt

27.	Aradi utca (Katona J. u. - József A. u.)	útfelújítás	43 992	2013. év költségvetésben 3842. közterületek, zöldterületek működési kiadási előirányzat, 59/2014. (III.04.), 479/2014. (X. 10.)	40 972	elkészült
28.	Orsova utca (Szentmiklósi u. - Vihorlát u. között)	útfelújítás				
29.	Kriván utca (Liptói u. - Kriván u. 12.)	útfelújítás				
30.	Aradi vrt. Útja (Fátra u. - Tatra u. között)	útfelújítás				
31.	Nyárfás utca (Borókás u. - Damjanich u. között)	útfelújítás				
32.	Páfrányos utca (Csalitos u. - Csalitos köz)	útfelújítás				
33.	Gólyahír utca (Damjanich u. - Csalitos u. között)	útfelújítás				
34.	Erdész utca (Liget u. - Damjanich u.)	útfelújítás				
35.	Huzal u. - Mázoló u. sarok	közvilágítás	597	644/2013.(X.02.)	597	elkészült
36.	Medve u. 18-28., Kárpáti u. (Szentmiklósi u. - Gyimesi u.), Fűz u.	közvilágítás	2 323	821/2013.(XII.18.)	2 323	elkészült
37.	8655 dűlő (Lajos utca)	közvilágítás	2 500	66/2014.(III.04.)	2 500	elkészült
38.	Csikó sétány 9. és Nyuszi sétány 4-16. között	közvilágítás	1 622	296/2014.(VI.26.)	1 622	elkészült
39.	Béke dűlő	közvilágítás	2 173	296/2014.(VI.26.)	2 173	elkészült

40.	Uzsoki utca (Badacsonyi u. - Daru u. között)	közvilágítás	2 894	296/2014.(VI.26.)	2 894	elkészült
41.	Szilfás u. 4	közvilágítás	88	általános tartalék terhére	88	folyamatban
42.	RSD parti sétány (tervezés)	közvilágítás	4 000	740/2013.(XI.28.)	3 269	elkészült
43.	Kossuth Lajos utca 115. nyugdíjház (tervezés, kivitelezés)	közösségi házzá történő átalakítás	73 000	642/2013.(X.02.), 60/2014.(III.04.) + tartalék előirányzat	71 432	elkészült
44.	Rákóczi tér (Széchenyi u. - Kolozsvári u.)	gyalogos átkelőhely létesítése	3 000	138/2013.(IV.11.)	2 613	elkészült
45.	Erdősor úti lakótelep	fitneszpark	23 200	339/2014.(VI.26.)	5 474 335	elkészült
46.	ADY lakótelep	fitneszpark		339/2014.(VI.26.)	5 474 335	elkészült
47.	Simon Bolívar lakótelep	fitneszpark		339/2014.(VI.26.), 374/2014.(VIII.22.)	5 477 891	elkészült
48.	Rákóczi tér	fitneszpark		339/2014.(VI.26.)	5 477 891	elkészült
49.	Szent István út 209. - Vércse u. 2. (tervezés és bontás)	leromlott állapotú kereskedelmi építmények bontása	50 000	9/2013.(II.28.)	11 686	elkészült
50.	Col 4 szennyvízcsatorna hálózat építése során kimaradt utcák csatornázása	csatornázás tervezése továbbá 19 db házi bekötő csatorna kivitelezési munkái	10 033	329/2014.(VI.26.), 330/2014.(VI.26.)	8 509	folyamatban
51.	Aprajafalva óvoda	férőhelybővítés	224 526	72/2012.(II.23.), 576/2013.(IX.27.) + 200 000 eFt támogatás	202 565	elkészült
52.	Kerek Világ Óvoda Posztógyár utca 3.)	nyílászáró csere	16 000	általános tartalék terhére	15 778	elkészült

53.	Egyesített Bölcsődék (Rákóczi tér)	épületenergetikai fejlesztés előkészítési, tervezési feladatok	20 320	529/2009.(IX.22.), 303/2010.(V.18.), 585/2012.(X.25.), 376/2012.(VI.18.)	6 426	a tervezések elkészültek a kivitelezés közbeszerzési eljárás jelenleg folyamatban van
54.	Hétszínvirág Óvoda-Nevelési tanácsadó	épületenergetikai fejlesztés előkészítési, tervezési feladatok				
55.	Hétszínvirág Óvoda	épületenergetikai fejlesztés előkészítési, tervezési feladatok				
56.	Erdősor-festő utcai Óvoda	épületenergetikai fejlesztés előkészítési, tervezési feladatok				
57.	Napsugár Óvoda	épületenergetikai fejlesztés előkészítési, tervezési feladatok				
58.	Játéksziget Óvoda	épületenergetikai fejlesztés előkészítési, tervezési feladatok	6 744			
59.	Szent Imre tér	öntözőrendszer kiépítése	2 050	9/2013.(II.28.)	2 101	
60.	Izraelita imaház	gázbekötés	586	668/2013. (X.25.), 962014. (I.20.)	586	előkészítés alatt
61.	Szederga u.	szennyvízcsatorna tervezése	953	550/2014.(XI.27.)	953	folyamatban
62.	Csepeli út, Fügefa utca, Vízmű utca, Szederga utca, Meggyfa utca, Almafa utca	vízvezeték megvalósítására tanulmányterv készítése	1 905	546/2014.(XI.27.)	1 905	folyamatban
63.	Csepeli út, Fügefa utca, Vízmű utca, Szederga utca, Meggyfa utca, Almafa utca	vízjogi engedélyes tervek készítése	8 763	547/2014.(XI.27.)	8 763	folyamatban

64.	Dunadűlő utca (Halásztelek u.- Szigetbecse u.)	közterületi ivóvíz gerincvezeték engedélyes vízjogi terv készítése	635	548/2014. (XI.27.)	635	folyamatban
65.	Barcs tér	ivóvíz bekötővezetékek megvalósítása	1 500	549/2014.(XI.27.)	1 500	folyamatban
66.	volt CSM utak	forgalmi értékbecslés készítése	305		305	elkészült
67.	13 db víznyelő	megvalósulási terv átdolgozása	300		300	elkészült
68.	"Bajnokok Klubja" átépítése	kiviteli tervdokumentáció készítése	4 445		4 445	elkészült
69.	Információs táblák (kb. 55 db)	"Csepel új utakon" táblák gyártása	4 500	általános tartalék terhére	4 477	elkészült
70.	Információs táblák (23 helyszínen)	a 2010-től elkészült beruházások emlékeztető tábláinak kihelyezése	660		660	elkészült
71.	Szent István út 228.	épület bontása	7 650	általános tartalék terhére	7 366	elkészült
72.	Aprajafalva óvoda	kültéri táblák gyártása	149	576/2013. (IX.27.)	149	elkészült
73.	Arany János utca	forgalomcsillapítás	3 126	általános tartalék terhére	3 126	elkészült
74.	Csepeli út - Plútó u. - Szabadság u.	forgalomcsillapítás tervezés, kivitelezés + bérleti, üzemeltetési díj	3 900	általános tartalék terhére	3 568	elkészült

## Városfejlesztési feladatok

Az **Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja** című, KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0004 azonosítószámú projekt lezárása 2013. október 15-én megtörtént, ezzel megkezdődött a projekt öt éves fenntartási időszaka. Az éves jelentést 2014.10.29-én elektronikusan benyújtottuk az EMR rendszerben, melyhez mellékeljük a konzorciumi partnerek és az Önkormányzat adatszolgáltatását.

2014. november 13-án a Közreműködő Szervezet (Pro Régió Ügynökség) utánkövetéses helyszíni szemlét tartott az akcióterületen, valamint áttekintette a fenntartás alátámasztó dokumentumait. Észrevételeiket 2014. december 12-ig megválaszoltuk.

Az akcióterületen felmerülő hibabejelentéseket folyamatosan kezeltük, és jeleztük a kivitelezők irányába.

A **Csepel Kapuja szociális célú városrehabilitációs program** című, KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0003 azonosítószámú projekt keretében megtörtént a Többcélú sportlétesítmény használatbavétele így a sport és egészségnevelő programok megkezdődtek. A DOMINO Alternatív Ifjúsági Klub programjai zavartalanul, terv szerint valósultak meg. A szociális és közösség fejlesztő programok eredményesek. A projektben minden kivitelezési munka befejeződött. Az éves és féléves garanciális bejárások folyamatosak. 2014. május 29-én benyújtottuk az 5. sz. Projekt Előrehaladási Jelentést (PEJ), melyet a Közreműködő Szervezet 2014. június 20-án jóváhagyott.

2014. október 7-én megtartottuk a projekt hivatalos záró rendezvényét egy akcióterületi sajtóbejárással.

2014. november 13-án a Közreműködő Szervezet (Pro Régió Ügynökség) helyszíni szemlét tartott az akcióterületen, valamint áttekintette a megvalósulást alátámasztó dokumentumokat. Észrevételeiket 2014. december 5-ig megválaszoltuk, melyet jóváhagytak.

2014. november 29-én benyújtottuk a 6. sz. Projekt Előrehaladási Jelentést (PEJ), melyet 2014. december 5-én jóváhagyott a Pro Régió Ügynökség.

A programalap (mini-projektek) forrásmaradványa okán kezdeményeztük ezen projektem meghosszabbítását a Közreműködő Szervezetenél, így a projekt fizikai megvalósítása 2014. december 31-vel megtörtént.

Tárgyidőszak végéig összesen 556.977.500 Forint összegű támogatás lehívása történt.

A **Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja** című, KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0004 azonosítószámú projekt megvalósítása során a Közreműködő Szervezet felé – kiemelt projekt lévén – kétheti rendszerességgel írásbeli jelentést nyújtottunk be a projekt előrehaladásáról, valamint a ROP-2013-06 utasítása szerinti havi szintű személyes beszámolóval, valamint a megvalósulási dokumentációk bemutatásával is eleget tettünk az ellenőrzési követelményeknek.

2014 végéig három közbeszerzési eljárást zártunk le eredménnyel.

A volt II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola földszintjén közösségi tér kialakítása tárgyú közbeszerzési eljárás 2014.03.25-én megindult és 2014.06.27-én lezárult az összegzés megküldésével. A kivitelezési munka 2014 augusztusában megkezdődött, tárgyidőszak végéig 80%-os a készültség.

A zöldterületi infrastruktúrafejlesztés (Szent Imre tér felújítása) tárgyú nyílt eljárás hirdetménye 2014.02.28. napján jelent meg és 2014.06.11-én született döntés a nyertes

ajánlattevőről. A kivitelezési munka 2014. július végén megkezdődött, a beruházás készültsége 95%-on van.

Az „iparosított technológiával készült lakóépületek felújítása” tárgyú közbeszerzési eljárás vonatkozásában lezárult az ajánlatok bírálati szakasza a nyertes kihirdetésével. 2014.05.13-án megtörtént a munkaterület átadás-átvétel. A felújítási munka 2014. december 31-én megközelítette a 95%-os készültségi fokot.

A szociális-közösség fejlesztő tevékenység közül alternatív utcai mentorálással 2014. december végéig 561 fővel történt kapcsolatfelvétel az Akcióterületen. Eredményes szakmai együttműködést alakítottak ki a Csepelen működő oktatási, szociális, egészségügyi és karitatív feladatokat ellátó szervezetekkel. A Karácsony Sándor Általános Iskolában folyamatosan zajlanak az iskolai munkarendhez igazodva a tehetség gondozási és felzárkóztatási programok, melyek nyáron szüneteltek.

A Budapest Esély Nonprofit Kft. (konzorciumi partner) által megvalósuló munkaerő-piaci beilleszkedést és iskolai felzárkóztatást elősegítő tevékenység kapcsán a sikeres közbeszerzési eljárás lefolytatását követően megvalósultak az OKJ-s fogyóelektródás és védőgázos ívhegesztő, valamint az OKJ-s személy és vagyonőr képzések, több végzett hallgató már munkaviszonyt létesített.

Tárgyidőszakban összesen 727.895.884 Forint összegű támogatás lehívás történt.

#### Egyéb projektek

#### **TÉR\_KÖZ pályázat - Fővárosi Városrehabilitációs Keretből finanszírozva**

A Fővárosi Közgyűlés jóváhagyásával a 3 db TÉR\_KÖZ projektből kettő esetében kötött idén Támogatási Szerződést az Önkormányzat.

1. „Csepel Városközpont integrált rehabilitációjának 2. üteme” pályázatban gazdasági célú pavilonsor épül a Szent Imre téren és a Polgármesteri Hivatal külső homlokzat-felújítása valósul meg bruttó 98.500.000 Forint fővárosi támogatással. **A „Csepel Városközpont integrált rehabilitációja, 2. ütem”:**

a, Gazdasági célú pavilonsor kialakítása a Szent Imre téren:

Pavilonsor kivitelezésére megindítottuk a közbeszerzési eljárást, ami sikertelenül zárult. A beérkezett ajánlatok túl magasnak bizonyultak, a rendelkezésre álló fedezet nem volt elegendő.

A tervezőkkel történt egyeztetések után készült egy költséghatékonyabb megoldás, mely műszakilag egyenértékű, apróbb belsőépítészeti átalakításokat és csökkentéseket tartalmaz. Az új terveket benyújtottuk az I. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hatóság részére, engedély hosszabbítás és módosítás miatt. Az engedélyeket megkaptuk. Új közbeszerzési anyagot készítünk elő, melynek kiírása várhatóan január végén, február elején megtörténik.

b, A Polgármesteri Hivatal homlokzat-felújítása:

Közbeszerzés keretében kiírtuk a Csepeli Polgármesteri Hivatal homlokzat hőszigetelésének kivitelezésére a pályázatot, az ajánlatok beérkeztek, hiánypótlások beküldése után eredményt hirdettünk. A vállalkozóval a szerződést megkötöttük 2014.10.27-én. A munkaterületet átadtuk a vállalkozó részére 2014.november 11-én. A Vállalkozási Szerződés szerinti befejezési határidő 2015.01.26. A vállalkozó a munkát a 2015.01.19-én készre jelentette a munkát. A munka rendben zajlott, a homlokzat hőszigetelés elkészült, az utcafronti ablakok beépítésre kerültek. A műszaki ellenőr végig felügyelte a munkát, folyamatosak voltak az egyeztetések a Polgármesteri Hivatal munkatársaival, Polgármester úrral, Főépítész úrral.

2. **„RSD csepeli partszakaszának közvilágítás fejlesztése”** című pályázatban a Kis-Duna part közvilágításának kiépítése fog megvalósulni bruttó 68.871.000 Forint fővárosi támogatással. Közbeszerzés keretében kiírtuk a RSD csepeli partszakaszának közvilágítás fejlesztése kivitelezésére a pályázatot, az ajánlatok beérkeztek, hiánypótlások beküldése után eredményt hirdettünk. A vállalkozóval a szerződést megkötöttük 2014.10.22-én. A munkaterületet átadtuk a vállalkozó részére 2014.10.29-én. A Vállalkozási Szerződés szerinti befejezési határidő 2015.02.26. A vállalkozó 2015.01.12-én készre jelentette a munkát. A kivitelezés keretében 174 db LED-es világítás készült el, az ELMŰ 3 db Vállalkozó által kiépített kapcsolószekrénybe vezetett bekötő vezetékét az áramforrás biztosítása miatt. A kivitelezést egyedül a hideg időjárás hátráltatta és a Duna magas vízállása okozott problémát. Folyamatosak voltak az egyeztetések a kivitelező, tervező, műszaki ellenőrrel.

3. **„A csepeli Sport Szabadidő és Rendezvényközpont korszerűsítése”** című pályázat keretében szálláshelybővítés és egyéb felújítási munkák valósulnak meg bruttó 78.741.000,- Forint fővárosi támogatással. A közbeszerzési szakértelem biztosításához szerződést kötöttünk. A Támogatási Szerződést aláírták a felek. Hamarosan a közbeszerzés kiírásra kerül.

### **„A természettudományos oktatás módszertanának és eszközrendszerének megújítása a csepeli Jedlik Ányos Gimnáziumban” elnevezésű, TÁMOP-3.1.3-11/1-2012-0008 azonosító számú projekt**

2014. évben folytatódott a Jedlik Ányos Gimnázium projekt támogatott laborfelújításának munkái. Az új labor bútorbeszerzésére 2014.02.07-én megtörtént a szerződéskötés, mely alapján a Szállító 2014.04.08-án leszállította a megrendelt bútorokat.

Az „Informatikai és infokommunikációs eszközök, valamint mérési eszközök” tárgyban lefolytatott közbeszerzési eljárás két részből állt. Az eljárás „Informatikai és infokommunikációs eszközök” részében szereplő tételek leszállítása 2014.04.10-én megtörtént. A „Mérési eszközök” részben szereplő tételeket a Szállító 2014.06.12-én leszállította.

A pedagógus továbbképzések megvalósítását az Eruditio Zrt. végzi a szerződésében foglalt ütemezés szerint. A képzési tevékenység 2014.01.31-én indult és 2014. 08. 30-án lezárult.

A 2014. február 26-án az ESZA Nonprofit Kft. Helyszíni ellenőrzést, 2014. március 24-én pedig Monitoring Ellenőrzést tartott, melynek során a megtekintett projekt előrehaladást igazoló dokumentumokat rendben találták.

A projekt keretében beszerzendő 2 db vegyifülkét a Szállító 2014.04.10-én leszállította és üzembe helyezte. A beszerzendő vegyszereket 2014.05.05-én a Szállító leszállította.

2014.06.11-én megtörtént a Jedlik Ányos Gimnáziumban átalakított természettudományos laboratórium műszaki átadás-átvétele.

Folyamatos a kapcsolattartás a régiós TÁMOP-3.1.3-11/1 nyertesekkel.

2014.08.15-én megtörtént a laboratórium használatához szükséges laboratóriumi eszközök leszállítása.

A projekthez tartozó új honlap 2014.08.31-vel elkészült, a feladatként vállalt 340 tanóra rögzítése 2014.12.31-ig megtörtént.

Az új laborban történő oktatás megkezdéséhez szükséges tananyagok fejlesztése és legyártása 2014.08.25-ével befejeződött, azok leszállítása megtörtént.



A laboratórium ünnepélyes átadása 2014.09.08-án megtörtént.

A projekt keretében vállalt „Digitális szertár” létrehozására a közbeszerzési eljárás lefolytatására került, az ezt követően létrejött szerződés alapján a teljesítése megtörtént. A projekt megvalósítása során megtakarított összegekből szakmai tartalom bővítés valósult meg, melynek során országos természettudományos verseny, nyílt természettudományos kísérletek, természettudományos tábor és online vetélkedő is lebonyolításra került.

### **Magyar Labdarúgó Szövetség - Országos Pályaépítési Program VI. üteme**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 2013 novemberében sikeresen pályázott a Magyar Labdarúgó Szövetség által meghirdetett Országos Pályaépítési Program keretében egy 20x40 méteres műfüves futballpálya megépítésére, mely a 1213 Budapest, Hollandi út 8-10. szám alatt lévő Sport Szabadidő és Rendezvény Központ (korábbi Ifjúsági Tábor) területén jött létre.

A projekt tervezett összköltsége bruttó 32.512.000 Forint volt, melyből 30%, azaz bruttó 9.753.600 Forint önerőt Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata biztosított.

A nyertes kivitelezőt az MLSZ választotta ki piaci versenyeztetés folyamán, melynek keretében 5 céggel történt helyszíni bejárás a pálya megépítése érdekében. A versenyeztetésnek köszönhetően a kivitelezés végső bruttó összege 25.358.533 Ft-ra módosult, így az Önkormányzatnak kevesebb, 7.607.560 Ft-ot kellett biztosítania. Az MLSZ által kiválasztott kivitelezőnek 2014.05.30-án adta át az Önkormányzat a munkaterületet, a pálya megépítése kezdetét vette. A kész futballpályát 2014.07.04-én vette át az Önkormányzat, melynek ünnepélyes átadását 2014.07.11-én tartották.

Ezt követően a pálya rendelkezésre állt, egyrészt az 5 együttműködő általános iskola, valamint minden más sportolni vágyó számára. A pálya 2014. második félévének kihasználtságáról szóló jelentést az MLSZ-nek megküldtük.

### **Pályázatok**

Társaságunk Vagyonkezelési Megállapodás alapján végzi a minisztériumok, az Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat által, épületkorszerűsítés tárgyában kiírt különböző pályázatok (ÖKO, panelprogram, gyűjtőkémény felújítása, stb.) lebonyolítását.

Az alábbiakban bemutatjuk a korábbi években kiírt pályázatok 2014. évi elszámolásait és a pályázatok jelenlegi státuszát.

2010. évi Gyűjtő kémény felújítási pályázatok:

MEGNEVEZÉS	SZERZŐDÉSKÖTÉS	ELSZÁMOLÁS IDŐPONTJA, ÖNKORMÁNYZATBAN ÁTADVA
Erdősor u. 191.	MEGTÖRTÉNT	FOLYAMATBAN
Cirmos stny. 9.	MEGTÖRTÉNT	FOLYAMATBAN
József A. u. 30.	MEGTÖRTÉNT	FOLYAMATBAN

József Attila u. 30. Társasház pályázatának lehívási dokumentációja benyújtásra került, viszont a FÖKÉTÜSZ állásfoglalása szerint az elvégzett felújítási munka – az időközben megváltozott – jogszabályi feltételeknek nem felelt meg. A szakhatósági vélemény hiányában, egyben a kiadott állásfoglalásunk értelmében az önkormányzati támogatás kifizetésére addig nem kerülhet sor, amíg a FÖKÉTÜSZ jóváhagyását eredményező felújítási munkákat a pályázó el nem végzi a támogatás lehívására megadott határidőn belül.

A többi pályázat esetében a lehívási dokumentációk még nem kerültek benyújtásra. Az állami támogatási szerződés aláírásának dátumai nem ismertek, mivel a pályázók az állami támogatási szerződéseiket még nem nyújtották be az elszámoláshoz kapcsolódó dokumentumaikkal együtt.

#### 2010. évi ÖKO-Program pályázatok:

MEGNEVEZÉS	SZERZŐDÉSKÖTÉS	ELSZÁMOLÁS IDŐPONTJA, ÖNKORMÁNYZATBAN ÁTADVA
Technikus u. 5.	MEGTÖRTÉNT	2014.01.23
Erdősor u. 28-40.	MEGTÖRTÉNT	2014.01.23

A 2010. évi ÖKO-Program keretében támogatott pályázatok teljes körűen elszámolásra, lezárásra kerültek.

#### 2009. évi Panel pályázatok:

MEGNEVEZÉS	SZERZŐDÉSKÖTÉS	ELSZÁMOLÁS IDŐPONTJA, ÖNKORMÁNYZATBAN ÁTADVA
Cirmos stny. 17-29.	MEGTÖRTÉNT	FOLYAMATBAN
Akácfa u. 19.	SZERZŐDÉSKÖTÉS ELŐTT	
Erdősor u. 117-131.	MEGTÖRTÉNT	FOLYAMATBAN
Nyuszi stny. 7-19	MEGTÖRTÉNT	2014.06.04.
Erdősor 16-26.	MEGTÖRTÉNT	2014.08.28.
Csillag u. 2-4.	MEGTÖRTÉNT	2014.12.01.
Kossuth L. u. 100.	SZERZŐDÉSKÖTÉS ELŐTT	VISSZALÉPETT

A 2009. évi – önkormányzat által támogatott – Panel pályázatokra vonatkozóan a pozitív miniszteri döntések megszülettek.

Az önkormányzati támogatással kapcsolatos információs tábla kihelyezésére vonatkozó mintaszerződés módosítás elfogadásra került. A pályázathoz kapcsolódó önkormányzati támogatási szerződések 2014. évtől a módosított mintaszerződés szerint kerültek és kerülnek megkötésre.

#### 2006. évi Panel pályázatok

A Cirmos sétány 6-18. társasház kapcsán:

- a társasház az Önkormányzati támogatást maradéktalanul lehívta 32.177.207 Ft értékben,
- az ÉMI felé az elszámolás be lett nyújtva, a támogatási összeg 2014. 3. hóban megérkezett,
- az Önkormányzat felé fennálló 13.257.386 Ft értékű rövid távú áthidaló kölcsön visszafizetésre került 2014.03.27-én,
- az Önkormányzat felé fennálló 16.000.000 Ft értékű hosszú távú kölcsön törlesztése rendben zajlik.

## **GSZI Intézmények karbantartása**

A területben szervezett rendezvények lebonyolításában való részvétel Társaságunk feladata. A kötelező feladatokon túl az Ifjúsági Táborban a napközis tábor ideje alatt a folyamatos technikai személyzetet is biztosítottuk. Társaságunk kezeli továbbá huszonhét óvoda vállalási szerződéseit (tűzoltókészülékek, tűzvédelem, kártevőirtás, felvonókarbantartás, fűtésfelügyelet, érintésvédelem, villámvédelem, gázkészülék-karbantartás), kapcsolatot tart ezekkel a kivitelezőkkel.

Az intézményekben a napi karbantartási feladatokon kívül elkészült karbantartások, felújítások:

- Szivárvány óvoda játéktároló festése
- Gyermeksziget óvoda tornaszoba kialakítása
- Völgy u-i óvoda fűtés leválasztása
- Hétszínvirág óvoda belső játszóudvarának átépítése
- Hétszínvirág óvoda kerítés festés, kerítés áthelyezés
- Gyermekláncfű óvoda Fenyves utcai tagóvoda homlokzati vakolat javítás, kerítés átalakítása, vagyonvédelmi rács felszerelése
- Szivárvány óvodában tornaszoba kialakítása (folyamatban van)
- Bordás óvodában medence javítása
- Érintésvédelmi jegyzőkönyvek alapján elektromos javítások
- A Tátika-Napsugár óvoda foglalkoztató termében szükségessé vált parketta csere külső vállalkozó bevonásával valósult meg.

A Játéksziget Óvoda, Zsongás tagóvodájában felavatásra került Kőrösi Sándor emléktábla helyéül szolgáló fal építése is a Társaság feladata volt.

## **Intézmények**

A Rákóczi Kert Civil és Közösségi Ház látogatottsága folyamatosan nő, 2014-ben 21.930 fő vendég volt, 6,3 %-kal több mint 2013-ban. A kert látogatottsága is nő, köszönhetően az átadott fitness parknak, de kedvelt kerti helyszín a tűzrakó hely és környéke is, amit családok, baráti társaságok szívesen használnak. A Sport Szabadidő és Rendezvény Központ bevétel növekedésének oka a műfüves pálya átadása. Átadásának szinte reklámozás nélkül híre ment, óradíja nagyon kedvezményes, ezért más kerületekből is szívesen jönnek ide a sportolni vágyó csapatok. Nagy igény mutatkozik hajóállások bérlésére is, 2 hajótároló hangárunk teljes kapacitással üzemel, mára már az új érdeklődők igényeit nem tudjuk kielégíteni.

A karbantartási feladatokon kívül elkészült a Hollandi úti Sport-, Szabadidő- és Rendezvényközpont Hollandi úti kerítésének festése, ill. a stég és stégdeszkák festése, stégdeszka burkolatának elhelyezése. A téliesített vízhálózat feltöltése, csőtörések javítása is szükségessé vált.

## **Közintézmények**

Társaságunk feladata az oktatási intézmények gazdaságos üzemeltetése, karbantartása valamint a technikai dolgozók munkájának irányítása, optimalizálása, továbbá az intézmények műszaki állapotának figyelemmel kísérése, a javítási, felújítási munkálatok tervezése, lebonyolítása, továbbá a kapcsolódó tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi előírások maradéktalan betartása, betartatása.

Összesen 17 közoktatási intézményt (iskola) üzemeltetünk. Ezek az intézmények teljes összterülete 151.077,2 m<sup>2</sup>, ebből az épületek teljes összterülete 54.456 m<sup>2</sup>.

Az összes intézményben elvégeztük a kötelező higiéniai festéseket a wc-kben, mosdókban, konyhákban. Minden iskolában 2-3 tanterem, udvari játékok és táblák festését végeztük el. Felújításra kerültek a tornaszámolyok is.

A legfontosabb felújítási és nagyobb karbantartási munkákat elvégeztük.

Az év folyamán megkezdődött az iskolák menekülési útvonalának síkmágnes-zárral történő felszerelése, melyben 10 intézmény érintett.

## **Megváltozott munkaképességű munkavállalókat foglalkoztató csoport**

2014. I. félévében 19 fővel bővítettük a létszámot, közülük 18 fő megváltozott munkaképességű munkatárs, 1 fő rehabilitációs mentor és 1 fő rehabilitációs tanácsadó pedig az akkreditáció megszerzéséhez - jogszabályi előírás alapján – került alkalmazásra. 2 fő rehabilitációs segítőt is alkalmazunk a csoport munkájának segítésére.

Jelenleg 35 fő megváltozott képességű munkavállalót foglalkoztatunk. A munkatársak továbbra is könnyű ülő fizikai munka keretében csomagolási, termék összeállítási tevékenységet látnak el.

A csoportban 2014. novemberétől kezdődött el saját készítésű, kézműves termékek előállítására és árusítására. A komplex munkafolyamatok biztosítják az állandó elfoglaltságot, a monotónia kerülést és az árusítás az integrációt a részmunkaidős betanított, fogyatékossgal élő dolgozók számára.

2014. I. félévben elindítottuk a rehabilitációs akkreditációs tanúsítvány megszerzésére irányuló kezdeményezést, és sikerül megszereznünk a rehabilitációs akkreditációs tanúsítványt, 2014. szeptember 18-án, amely lehetővé teszi a Társaság számára, hogy az ebben a csoportban alkalmazásra kerülő megváltozott munkaképességű munkatársak vonatkozásában bértámogatást érvényesíthessen.

## **Közfoglalkoztatási programok**

### 2014. I. félévről áthúzódó közfoglalkoztatási program

A 2014. május 12-én indult közfoglalkoztatási program 2014. II. félévben is folytatódott. A programban 108 fő foglalkoztatását céloztuk meg. A program 2014. szeptember 30-ával ért véget.

### 2014. II. félévben indult közfoglalkoztatási programok

2014 augusztus 11- 2014. október 31. között indult 92 főt foglalkoztattunk.

2014 december 1. napjával újabb programot indítottunk, mely 2015. február 28-ig tart, és 78 fő foglalkoztatását irányoztuk elő.

2014.12.31-én 126 főt alkalmaztunk közfoglalkoztatási állományunkban.

**A Társaság vezetése 2014-ben a bevételek csökkenése következtében és a ráfordítások, költségek növekedésének köszönhetően negatív eredménnyel zárt. A fentiek eredményeképpen a Társaság 2014. évben – 45.081 eFt veszteséggel zárt. A Társaság bevételeinek megoszlását a 3. számú melléklet tartalmazza.**

Budapest. 2015. február 15.

Pintér István  
vezérigazgató

## Önkormányzati feladatokkal kapcsolatos

Bevétel	adatok ezer Ft-ban	
megnevezés	2014. évi terv	2014. I-12. hónap tény
	a	b
<b>Lakásgazdálkodással kapcsolatos</b>		
Bérlakások lakbére	252 440	245 577
Piaci bérlakások lakbére	750	917
Bérlakások közüzemi díja	36 630	34 730
Piaci bérlakások közüzemi díja	65	87
Bérlakások megváltási díja	0	12 000
II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szoc. bérlakás lakbére	29 000	30 214
II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szoc. bérlakás lakbére	44 000	43 109
II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szoc. bérlakás közüzemi díja	9 839	9 364
II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szoc. bérlakás közüzemi díja	15 150	13 364
Bérlakások, piaci bérlakások kamatbevétele	5 000	9 750
Bérlakások v égrehajtási költség bevétele	7 200	5 506
Összesen:	400 074	404 619
Elidegenített önk-i tulajdonú lakóingatlan bevétele	73 920	32 726
Összesen:	473 994	437 345
DHK bevétel	0	20 372
<b>Nem lakás célú helyiség, egyéb ingatlannal kapcsolatos</b>	0	0
Nem lakás célú helyiség bérleti díja	838 825	339 690
Nem lakás célú helyiség közüzemi díja	54 229	49 230
Nem lakás célú helyiség megváltási díja	0	14 758
Nem lakás célú helyiség kamatbevétele	0	136
ÁFA bevétel	13 804	11 434
Összesen:	906 858	415 248
<b>Közterülettel kapcsolatos</b>		
Parkoló, garázs bérbeadása	6 833	6 615
Közterület-hasznosítása	0	137
Összesen:	6 833	6 751
<b>Intézményekkel kapcsolatos</b>		
Rákóczi kert	4 509	4 940
Tanuszoda	1 000	1 696
Ifjúsági Tábor	3 921	7 937
Összesen:	9 430	14 573
<b>Közintézményekkel kapcsolatos</b>		
Közintézményekkel kapcsolatos bérleti díj	28 500	38 772
Közintézményekkel kapcsolatos közüzemi díj	1 500	5 456
Közintézményekkel kapcsolatos kártérítési díj	0	11
Összesen:	30 000	44 238
Megváltozott munkaképességűek bevétele	2 057	1 011
<b>mindösszesen</b>	<b>1 429 172</b>	<b>939 540</b>

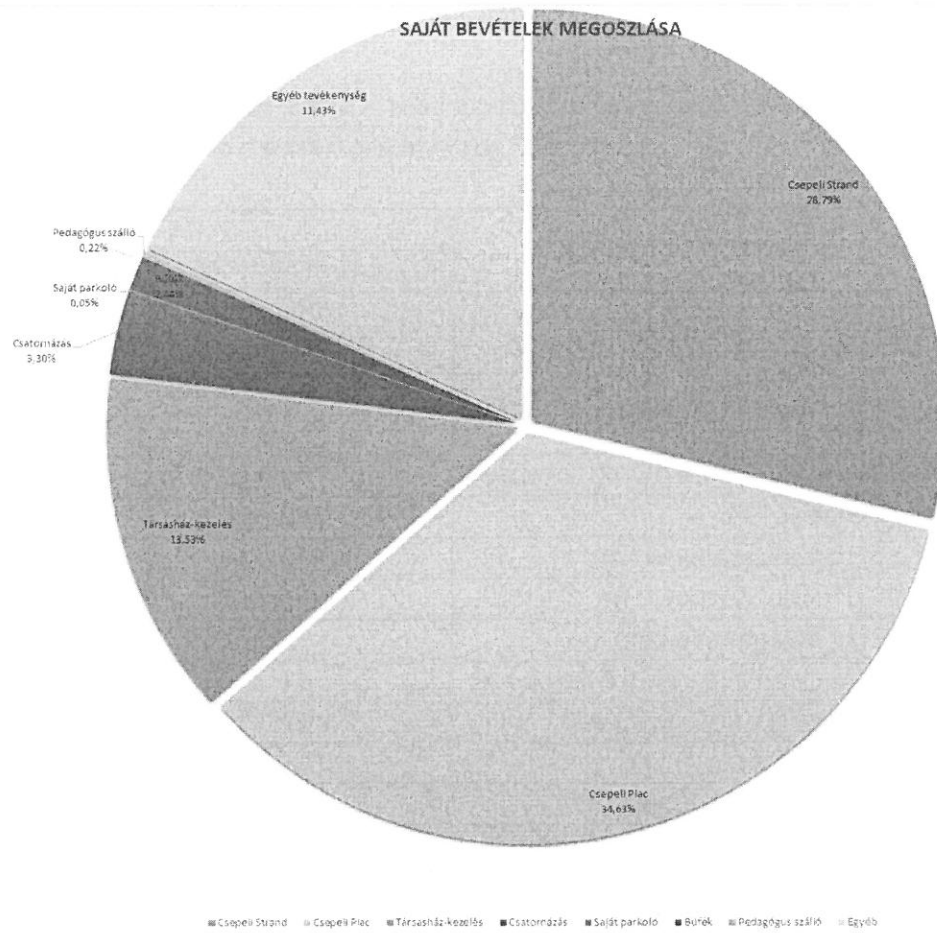
## Önkormányzati feladatokkal kapcsolatos

Kiadások		adatok eFt-ban		
megnevezés	2014. évi terv	2014. évi előirányzat változás	2014. évi előirányzat	2014. I-12. hónap tény
<b>Lakásgazdálkodással kapcsolatos</b>			a	b
Szociális bérlakás	209 030	-15 449	193 581	186 126
Piaci bérlakás	0	0	0	0
II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szociális bérlakás	22 335	0	22 335	16 762
II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szociális bérlakás	34 853	0	34 853	23 801
Elidegenített önk-i tulajdonú lakóingatlan	38 599	0	38 599	7 301
Társasházi felújítási alap	10 460	0	10 460	9 932
Összesen:	315 277	-15 449	299 828	243 922
<b>Nem lakás célú helyiséggel, egyéb ingatlangazdálkodással kapcsolatos</b>				
Nem lakás célú helyiség	115 137	-3 121	112 016	110 219
ÁFA befizetés	91 854	0	91 854	85 791
Társasházi felújítási alap	2 531	0	2 531	2 067
Összesen:	209 522	-3 121	206 401	198 077
Parkfenntartás közv. etített szolgáltatás	23 714	-1 574	22 140	21 983
Hulladékszállítás közv. etített szolgáltatás	26 500	2 380	28 880	28 880
Városüzemeltetés közv. etített szolgáltatás	10 300	11 500	21 800	9 179
Közutak, hidak fennt. Közv. etített szolgáltatás	21 000	9 298	30 298	30 298
Pályázati tev. ékenység közv. etített szolgáltatás	1 067	0	1 067	267
Intézmények közv. etített szolg. Rákóczi kert	2 598	490	3 088	3 087
Intézmények közv. etített szolg. Tábor	9 162	-2 380	6 782	6 780
Intézmények közv. etített szolg. Tanuszoda	22 110	-490	21 620	20 032
Közoktatási intézmények közv. etített szolg.	317 385	0	317 385	309 032
Összesen:	433 836	19 224	453 060	429 540
<b>Összesen</b>	<b>958 635</b>	<b>654</b>	<b>959 289</b>	<b>871 539</b>

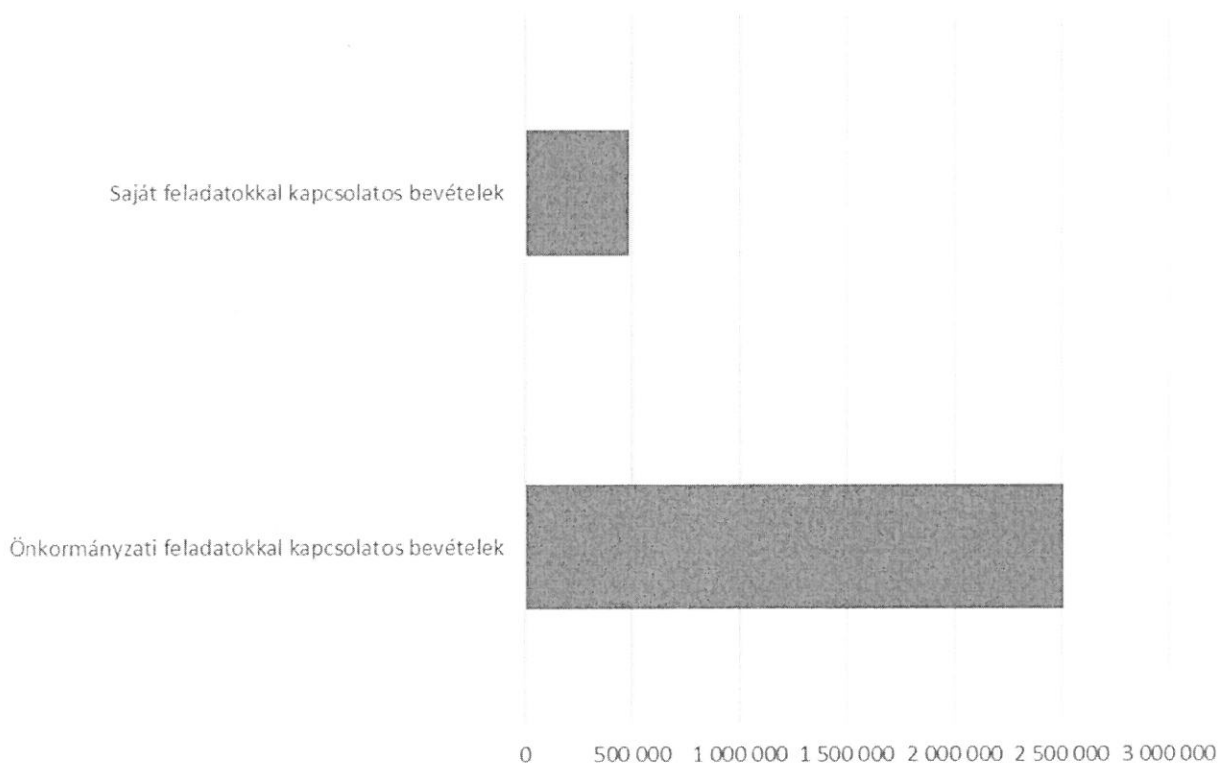
Önkormányzati feladatokkal kapcsolatos

Kiadások		adatok eFt-ban		
megnevezés	2014. évi terv	2014. évi előirányzat változás	2014. évi előirányzat	2014. I-12. hónap tény
<b>Működési támogatások</b>				
Szociális bérletelési működési támogatása	106 433	5 185	111 618	111 618
Piaci bérletelési működési támogatása	188	33	221	220
Nem lakás céljára szolgáló helyiség működési támogatása	72 512	4 247	76 759	76 758
Parkoló-garázs működési támogatása	2 287	0	2 287	1 553
Parkfenntartás működési támogatása	244 909	5 079	249 988	249 987
Hulladékgyűjtés működési támogatás	67 196	14 276	81 472	81 472
Városüzemeltetés működési támogatása	22 381	-2 110	20 271	19 419
Közutak, hidak fennt. működési támogatása	149 480	18 918	168 398	168 398
Beruházási feladatok működési támogatása	52 199	2 446	54 645	54 645
GSZI felújítási feladatok működési támogatása	6 612	-1 127	5 485	5 485
Városfejlesztés működési támogatása	16 957	649	17 606	17 606
Pályázati tevékenység működési támogatása	2 267	-1 057	1 210	1 161
GSZI karbantartási feladatok működési támogatása	84 751	14 123	98 874	94 282
Intézmények m. támogatása Rákóczi Kert	29 872	-2 012	27 860	27 774
Intézmények m. támogatása Sport és Szabadidő Központ	25 668	505	26 173	26 173
Intézmények m. támogatása Tanuszoda	36 247	-3 422	32 825	32 763
Közoktatási intézmények működési támogatása	715 881	-28 395	687 486	685 060
Megváltozott munkaképesség	39 736	-663	39 073	35 704
<b>Összesen</b>	<b>1 675 576</b>	<b>26 675</b>	<b>1 702 251</b>	<b>1 690 077</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>2 634 211</b>	<b>27 329</b>	<b>2 661 540</b>	<b>2 561 616</b>





**Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.**  
**Összes bevételek megoszlása**  
 adatok ezer Ft-ban



<b>Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt</b>			
<b>2014. évi terv-tény összehasonlítása</b>			
Megnevezés	adatok ezer Ft-ban		
	2014. évi terv	2014.évi tény	Eltérés
Anyagköltség	334 225	275 674	58 551
Igénybevezt szolgáltatás	297 314	296 368	946
Egyéb költség	19 354	29 678	-10 324
Béreköltség	1 091 103	1 241 710	-150 607
Személyi jellegű ráfordítás	105 502	160 653	-55 151
Bérráfordítás	310 443	313 143	-2 700
Értékcsökkenés	73 261	75 029	-1 768
Ráfordítások	16 645	33 733	-17 088
Egyéb ráfordítás	0	35	-35
Közvetített szolgáltatások	561 715	611 506	-49 791
<b>Költségek összesen</b>	<b>2 809 562</b>	<b>3 037 529</b>	<b>-227 967</b>
<b>Bevételek összesen</b>	<b>2 811 046</b>	<b>2 992 448</b>	<b>-181 402</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>1 484</b>	<b>-45 081</b>	

## Ebből saját tevékenységre vonatkozó eredmény-levezetés

Megnevezés	Összesen (e Ft)	
	2014. évi terv	2014.évi tény
<b>Költségek</b>	<b>412 512</b>	<b>516 793</b>
Anyagktg.	120 002	74 919
Szolgáltatások	68 263	97 614
Egyéb ktg.	1 589	5 437
Bérektg.	152 054	181 554
Szem.jellegű	14 990	22 594
Járadék	33 687	62 232
Eladott (közvetített) szolgáltatás értéke	-	61 189
Értékcsökkenés	21 927	11 254
<b>Ráfordítások</b>	<b>1 888</b>	<b>16 924</b>
Anyagjellegű	1 888	-
Egyéb ráfordítás		16 924
Pénzügyi ráfordítás		-
Rendkívüli		-
<b>Bevételek</b>	<b>417 029</b>	<b>486 148</b>
Árbevétel	402 029	425 017
Egyéb bevétel	15 000	34 173
Pénzügyi bevétel		-
Rendkívüli		26 958
<b>Adózás előtti Eredmény</b>	<b>2 629</b>	<b>- 47 569</b>

KIVONAT

A CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT. FELÜGYELŐ  
BIZOTTSÁGÁNAK JEGYZŐKÖNYVBŐL

**Készült:** 2015. április 23-án, 8.30 órakor

**25/2015 sz. határozat (2015.04.23.)**

A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2014. évi éves beszámolójáról, mérlegéről és közhasznúsági jelentéséről szóló előterjesztést.

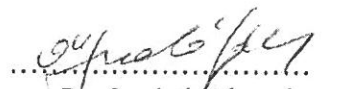
3 IGENNEL EGYHANGÚ

k.m.f.

  
.....  
Samna Gábor  
Felügyelő Bizottság elnöke

  
.....  
Lámorné Sásdi Adél  
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyvet hitelesíti:

  
.....  
Dr. Szabó József  
Felügyelő Bizottsági tag