

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
CSEVAK ZRT.		

TÁJÉKOZTATÓ

az egységes vagyongazdálkodási rendszer kialakításának aktuális állásáról

Készítette: **Szenteczky János**
vezérigazgató

Testületi ülés időpontja:
2008. december 18.

Tisztelt Képviselő-testület!

2006. november 28-án a 2006. évi 175. sz. előterjesztést tárgyalták, amelynek címe „Javaslat önkormányzati intézményi ingatlanvagyon kezelési és gazdálkodási rendszerének kialakítására, illetve egységesítésére”.

A fenti napirend kapcsán hozott képviselő-testületi határozatok végrehajtásának érdekében a CSEVAK Zrt. külsős szakértők segítségét is igénybe vette – a CCA Adó és Pénzügyi Tanácsadó Zrt-t. A szakértő kiválasztásában a legfontosabb szempont az volt, hogy a nevezett Társaság 2004 óta számos munkát végzett a kerületünkben. Ezek közül a – vagyongazdálkodás témája szempontjából– legfontosabbak:

- Mélytérkép és gazdálkodási, szervezetkorszerűsítési javaslatok Budapest-Csepel Önkormányzata részére (2004. december)
- Budapest-Csepel Önkormányzata vagyongazdálkodási felügyeletei és működtetési rendszere a városüzemeltetés feladataival együtt (2005. július)
- „Dinamikus és élhető város – a nagyvároson belül” – Gazdasági Program 2006-2010-2013

Mindezek alapos ismeretét a jelen tájékoztató feltételezi, de gyakran tartalmaz hivatkozásokat, ismételéseket a fenti szakértések tekintetében.

A tájékoztató elején le kell szögezni: a vonatkozó határozati javaslatok végrehajtásában közel hat hónapos csúszás következett be. Ennek legfőbb oka a vagyonkezelő időközbeni átalakításával járó –előre talán a vezetés által is alábecsült– pluszfeladatok felmerülése volt.

Tekintettel azonban a kitűzött célok megvalósíthatóságára, illetve azok időbeli ütemezhetőségére (nyári, tanításmentes időszak), a késedelem a feladat teljesíthetőségét érdemben nem befolyásolja. Főképp, mert az ingatlanfejlesztéseket is célul kitűző, **a vagyonkezelő Zrt-vé történő átalakítása az egységes ingatlanvagyon-kezelési rendszer kialakításának egyik első lépését is jelenti.**

A feladat-végrehajtás egyik legfontosabb alapköve annak rögzítése, hogy –bár a korábbi, a tárgyban keletkezett anyagok szó- és fogalomhasználata összességében egyértelmű– az egységesítés első és legfontosabb célja az intézményi **ingatlan**vagyon kezelési és gazdálkodási rendszerének egységesítése. **Téves és félreérthető tehát az „egységes vagyongazdálkodási rendszer” hivatkozás.**

A mellékletben csatolt táblázat –mely tartalmazza a kitűzött célokat, a legfontosabb feladatokat és azok időbeli ütemezését– azoknak a lépéseknek az időrendjét mutatja, amelyekhez rendelt feladatok elvégzése után lehetővé válik az egységes ingatlanvagyon kezelési és gazdálkodási rendszer kialakításával érintett intézmények épületfelújítási-ingatlanberuházási feladatainak átvétele.

Természetesen a feladat teljesítésének előkészítése során számos kiegészítő munkaanyag született már eddig is, illetve két kerület vonatkozásában került sor szakmai tapasztalatcserére.

Mindkét budapesti kerületben –bár egymástól eltérő mértékben– már végrehajtották azokat a lépéseket, amelyeken mi jelenleg dolgozunk. **A konkrét tapasztalatok pedig már eddig is visszaigazolták a döntések helyességét, indokoltságát.**

A döntéselőkészítés kidolgozásakor –mely munkaanyag az átalakulást érintő szervezetek vezetőivel történő folyamatos egyeztetések mellett fog történni– arra törekszünk, hogy az önkormányzati ingatlanvagyon-gazdálkodás olyan szervezeti keretére tegyünk javaslatot, melyben egyszerre valósul meg a magas szintű vagyonfelügyelet és a jól működő forráskoordináció.

Olyan szervezetre, amelyen belül szétválasztva működik majd a fejlesztési-felújítási, üzemeltetési-fenntartási, és a szolgáltatási-működési tevékenység, amellet, hogy a Polgármesteri Hivatal továbbra is ellát, de egyre szűkülő mértékben feladatokat és ezt is inkább csak felügyeleti jelleggel.

Budapest, 2007. december 3.