

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

**CSEVAK Zrt.
VEZÉRIGAZGATÓ**

BESZÁMOLÓ

a CSEVAK Zrt. behajtási tevékenységéről

Készítette: **Marosi Imréné**
gazdasági igazgató

Előterjesztő: **Szenteczky János**
vezérigazgató

Az előterjesztés egyeztetve:
Halmos Istvánné ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségi és Rendészeti Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2009. évi **105.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2009. 05. 14.

Az előterjesztés leadva: 2009. április 27.

Testületi ülés időpontja:
2009. május 14.

Tisztelt Képviselő Testület!

CSEVAK Zrt. a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatával kötött vagyongazdálkodási megállapodás alapján végzi az önkormányzati tulajdonban lévő lakások, helyiségek, közterületek bérleti díjának –hozzá kapcsolódó közüzemi díjának- számlázását, illetve beszédését. A 454/2008. (VI.12.) Kt. határozata alapján CSEVAK Zrt. a saját behajtási tevékenységéről évente beszámolót köteles készíteni, amit a Képviselő-testület elé kell terjesztenie.

Jelenlegi beszámoló a 2008. évben végzett számlázási, illetve beszédési tevékenység eredményességét mutatja be -jogcímenkénti bontásban- az előző évvel összehasonlítva.

Nem szociális bérlakások díjai (lakbér, közüzemi díj)

időszak	Időszakban			Előző időszak hátraléka (év eleji nyitó)	Előző időszakra beszédett hátralék	Időszak végén leírt hátralék	Összes hátralék (év végi záró)
	kiszámlázott	beszedett	keletkezett hátralék				
2007	96 333 982	67 833 035	28 500 947	8 751 956	19 612 131	0	17 640 772
2008	98 686 446	83 165 218	15 521 228	17 640 772	5 279 334	0	27 882 666
változás	2 352 464	15 332 183	-12 979 719	8 888 816	-14 332 797	0	10 241 894

Nem szociális bérlakások hátraléka 10.242 eFt-tal megnövekedett az előző évhez képest, ami 1.353 eFt-tal több, mint a 2007. évi növekedés. A 2008. évi lakbér, illetve a közüzemi díj emelést figyelembe véve viszont 2.352 e Ft-tal több volt a bérlőknek felé számlázott összeg. A 2008. évvégi 27.883 eFt összes hátralékból 15.355 eFt – 8 bérlő hátraléka- 720 napnál régebbi, melyre 5 esetben fizetési meghagyás lett beadva, ami végrehajtás alatt van, valamint 1 esetben a bérlőnek fel lett mondva a bérleti jogviszony. A 720 napon belüli hátralékos bérlők esetében is történt intézkedés a behajtást érintően 4 db fizetés meghagyás lett kiküldve, illetve 4 esetben történt bérleti jogviszony felmondás.

Szociális lakbér, hozzá kapcsolódó közüzemi díj (CSEVAK Zrt. által számlázott)

időszak	Időszakban			Előző időszak hátraléka (év eleji nyitó)	Előző időszakra beszédett hátralék	Időszak végén leírt hátralék	Összes hátralék (év végi záró)
	kiszámlázott	beszedett	keletkezett hátralék				
2007	254 331 889	177 255 601	77 076 288	49 861 790	55 800 621	400 135	70 737 322
2008	258 655 592	217 259 654	41 395 938	70 737 322	21 363 061	498 728	90 271 471
változás	4 323 703	40 004 053	-35 680 350	20 875 532	-34 437 560	98 593	19 534 149

A szociális lakbér és a hozzá kapcsolódó közüzemi díj hátralék 19.534 e Ft-tal növekedett a 2007. évhez képest, ami 1.341 eFt-tal viszont kevesebb, mint a 2007. évi növekedés, pedig a bérlők felé kiszámlázott összeg 4.324 eFt-tal több volt az emelés következtében, mint az előző évben. 2008. évben a lakbérkönyvelés 535 db fizetési felszólítót küldött ki, melyből 224 db eredményes volt, a fennmaradó 311 db a jogi csoport részére -behajtás céljából- átadásra került. A bérlők a felszólítóban tájékoztatva voltak a hátralék rendezésének lehetőségeiről,

mint például a részletfizetési megállapodás, valamint az adósság rendezési programban való részvételről (Család Segítő Szolgálatnál). A hátralékos bérlők részben éltek is ezzel a lehetőséggel, 34 esetben kötöttek részletfizetési megállapodást, valamint többen felkeresték a Családsegítő Szolgálatot. A jogi csoport 168 db felmondást küldött ki 17.112 eFt értékben, melyből 65 db -a hátralék határidőben való kiegyenlítése következtében- visszavonásra került. A jogi csoport a hátralék behajtása miatt 2008. évben 36 db fizetési meghagyást, 22 db keresetet, valamint 17 db végrehajtást adott be. A végrehajtás következménye 21 esetben – ami a korábbi évben elindított végrehajtást is tartalmazza- kilakoltatás volt. A kilakoltatással viszont a képződött hátralék még nem csökkent –csak azok a bérlők esetében újabb nem képződik- viszont a beadott keresettel esetleg behajtható lesz a fennmaradt hátralék is. Két esetben a hátralék a kilakoltatás előtt befizetés került 1.550 eFt összegben, így nem került sor a kilakoltatásra.

Szociális lakbér, hozzá kapcsolódó közüzemi díj (Díjbeszedő Holding Zrt. által átadott)

időszak	Időszakban			Előző időszak hátraléka (év eleji nyitó)	Előző időszakra beszedett hátralék	Időszak végén leírt hátralék	Összes hátralék (év végi záró)
	kiszámlázott	beszedett	keletkezett hátralék				
2007	1 204 526	0	1 204 526	56 753 329	12 717 095	251 131	44 989 629
2008		0	0	44 989 629	8 235 479	287 764	36 466 386
változás				-11 763 700	-4 481 616	36 633	-8 523 243

A Díjbeszedő Holding Zrt-től 2005-ben átvett hátralék külön van nyilvántartva, de behajtása együtt történik a CSEVAK Zrt által számlázott szociális lakbérhátralékkal.

Szociális lakbér, hozzá kapcsolódó közüzemi díj (Díjbeszedő Holding Zrt. által nyilvántartott)

időszak	Időszakban			Előző időszak hátraléka (év eleji nyitó)	Előző időszakra beszedett hátralék	Időszak végén leírt hátralék	Összes hátralék (év végi záró)
	kiszámlázott	beszedett	keletkezett hátralék				
2007 - "D"	0	0	0	71 067 513	10 628 831	3 426 954	57 011 728
2008 - "D"	0	0	0	57 011 728	4 754 414	3 225 668	49 031 646
változás				-14 055 785	-5 874 417	-201 286	-7 980 082

A Díjbeszedő Holding Zrt-nél maradt (2005. év előtt jogi úton már elindított) hátralék, ami 2008. évben 7.980 eFt-tal csökkent.

Nem lakás célú helyiségek díjai (bérleti díj, közüzemi díj)

időszak	Időszakban			Előző időszak hátraléka (év eleji nyitó)	Előző időszakra beszedett hátralék	Időszak végén leírt hátralék	Összes hátralék (év végi záró)
	kiszámlázott	beszedett	keletkezett hátralék				
2007	412 762 727	359 004 487	53 758 240	40 380 817	50 935 673	2 319 171	40 884 213
2008	434 673 542	402 615 575	32 057 967	40 884 213		0	72 942 180
változás	21 910 815	43 611 088	-21 700 273	503 396	-50 935 673	-2 319 171	32 057 967

A nem lakás célú helyiségek bérleti díja, valamint a hozzá kapcsolódó közüzemi díj 2008. évi számlázott összege 21.911 eFt-tal volt több az előző évhez képest, ezzel szemben a hátralék növekedés 32.058 eFt –ebből 6.600 eFt egy havi hátralék- volt. A hátralék behajtása céljából 620 db fizetési felszólító lett kiküldve. Jogi csoport intézkedése folyamán két bérlő hátraléka van már végrehajtás alatt 7.037 e Ft értékben, egy bérlőnél viszont már végrehajtási záradék is van 2.447 eFt értékben.

Közterületi díj

időszak	Időszakban			Előző időszak hátraléka (év eleji nyitó)	Előző időszakra beszedett hátralék	Időszak végén leírt hátralék	Összes hátralék (év végi záró)
	kiszámlázott	beszedett	keletkezett hátralék				
2007	41 757 258	37 403 955	4 353 303	2 416 167	6 125 739	0	643 731
2008	36 008 092	34 394 222	1 613 870	643 731	643 731	0	1 613 870
változás	-5 749 166	-3 009 733	-2 739 433	-1 772 436	-5 482 008	0	970 139

A közterületi díjnál a zárt parkolók bérleti díjára vonatkozóan 2008. évben többször történt rendeletmódosítás – utolsó 2008. december 18-án-, melynek következtében a december havi számlázás fizetési határideje december 31-e volt, aminek pénzügyi rendezése részben 2009. évben teljesült.

Lakóingatlan közüzemi díjai

időszak	Időszakban			Előző időszak hátraléka (év eleji nyitó)	Előző időszakra beszedett hátralék	Időszak végén leírt hátralék	Összes hátralék (év végi záró)
	kiszámlázott	beszedett	keletkezett hátralék				
2007	2 001 749	918 765	1 082 984	1 186 982	1 318 656	0	951 310
2008	2 033 848	1 391 812	642 036	951 310	450 601	0	1 142 745
változás	32 099	473 047	-440 948	-235 672	-868 055	0	191 435

A lakóingatlanhoz kapcsolódó közüzemi díj hátralék 191 eFt-tal növekedett az előző évhez képest.

Vegyes tulajdonú ingatlanok közös költsége

időszak	Időszakban			Előző időszak hátraléka (év eleji nyitó)	Előző időszakra beszedett hátralék	Időszak végén leírt hátralék	Összes hátralék (év végi záró)
	kiszámlázott	beszedett	keletkezett hátralék				
2007	0	0	0	6 547 293	529 228	0	6 018 065
2008	0	0	0	6 018 065	365 499	1 084 341	4 568 225
változás	0	0	0	-529 228	-163 729	1 084 341	-1 449 840

A korábban kényszer kezelt vegyes tulajdonú ingatlanok közös költség hátraléka a végrehajtónak már át lett adva, melynek eredményeként 2008. évben 365 e Ft-tal csökkent a

hátralék. A 672/2008. (XI.20.) Kt. határozata alapján behajthatatlan követelés került leírásra 1.084 eFt összegben.

Összegezve a CSEVAK Zrt 2008. évi behajtási tevékenységét az alábbi táblázat tartalmazza:

időszak	nem szociális bérlakások díjai	Szociális lakbér	Szociális lakbér ©	Szociális lakbér (D)	Nem lakás célú helyiségek díjai	Közterület díjai	Lakóing közüz. díjai	Vegyes tul. ing. közös költsége	Összesen
2007	17 640 772	70 737 322	44 989 629	57 011 728	40 884 213	643 731	951 310	6 018 065	238 876 770
2008	27 882 666	90 271 471	36 466 386	49 031 646	72 942 180	1 613 870	1 142 745	4 568 225	283 919 189
Változás	<i>10 241 894</i>	<i>19 534 149</i>	<i>-8 523 243</i>	<i>-7 980 082</i>	<i>32 057 967</i>	<i>970 139</i>	<i>191 435</i>	<i>-1 449 840</i>	<i>45 042 419</i>
Változás	<i>158,06%</i>	<i>127,62%</i>	<i>81,06%</i>	<i>86,00%</i>	<i>178,41%</i>	<i>250,71%</i>	<i>120,12%</i>	<i>75,91%</i>	<i>118,86%</i>

A táblázatból jól látható, hogy a hátralék jelentősen megnövekedett a 2007. évhez képest, de nem mondható el, hogy a behajtás eredménytelen volt. Ugyanis a fentiekben már kirészletezett hátralékok jogi behajtásának adataiból elmondható, hogy a CSEVAK Zrt igyekezett folyamatosan figyelemmel kísérni a hátralékok alakulását -felszólítók kiküldésével- valamint megtette a következő jogi lépéseket –felmondások kiküldése, fizetési meghagyások, valamint végrehajtások beadásával-. Mindezek hatása a hátralékok alakulásánál hosszabb időt vesz igénybe, valamint korábban már említett kilakoltatások esetén is újabb jogi eljárással érhető el a hátralék behajtása.

Kérem a Tisztelt képviselő Testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Budapest, 2009. április 20.

Szenteczky János
Vezérigazgató

Határozati javaslat

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a CSEVAK Zrt. beszámolóját a behajtási tevékenységről elfogadja.

Felelős: Tóth Mihály polgármester

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra : azonnal

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

1.sz. melléklet

Az előterjesztés tárgya: Beszámoló a CSEVAK Zrt. behajtási tevékenységéről

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné ágazatvezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Az előterjesztés a javaslattal ki lett egészítve.

Budapest, 2009. április 24.

Halmos Istvánné s.k.
Városgazdálkodási ágazatvezető