

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

**CSEVAK Zrt.
VEZÉRIGAZGATÓ**

BESZÁMOLÓ

a CSEVAK Zrt. 2009. évi üzleti tervének teljesítéséről, valamint javaslat a 2009. évi mérleg szerinti eredmény felhasználására

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
a Tulajdonosi Bizottságnak
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségi és Rendészeti Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Ön-
kormányzata Képviselő-testülete
2010. évi **083.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2010. 04.20.

Az előterjesztés leadva: 2010. árpilis 01.

Testületi ülés időpontja:

2010. árpilis 20.

Tisztelt Képviselő Testület!

A CSEVAK Zrt. a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat 5/2009.(II.19.) Kt. számú rendelete alapján jóváhagyott, valamint az év közben módosított 2009. évi előirányzatok figyelembevételével végezte munkáját.

A számszaki adatokkal alátámasztott szöveges beszámoló tartalmazza az Önkormányzat és a Társaság között meglévő Vagyonkezelői megállapodás alapján végzett feladatokat.

A beszámolóhoz a bevételek és kiadások összesített táblázatán felül a havi elszámolásnak megfelelő táblázatok is mellékelve lettek (1-10. sz. táblák).

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a mellékelt éves beszámolót, a mérleg és eredmény kimutatást, a Kiegészítő mellékletet és az üzleti jelentést érdemben tárgyalja meg és fogadja el. Egyben javasolom, a Társaság 2009. évi mérleg szerinti eredményét eredménytartalékba helyezni.

Budapest, 2010. március 11.

Szenteczky János
vezérigazgató

Melléklet: **1. számú melléklet:** Egyeztető lap;

2. számú melléklet: Éves beszámoló, (mérleg-és eredmény kimutatás, Kiegészítő melléklettel, üzleti jelentéssel együtt) 2009. 12. 31. fordulóra;

3. számú melléklet: CC. AUDIT könyvvizsgáló Kft. Független könyvvizsgálati jelentés.

HATÁROZATI JAVASLATOK

1., Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testület úgy dönt, hogy a CSEVAK Zrt. 2009. évi üzleti tervének teljesítéséről szóló éves beszámolót (üzleti jelentés, mérleg, eredmény kimutatás, kiegészítő melléklet) 927 943 eFt mérleg főösszeggel, 8 980 eFt mérleg szerinti eredménnyel elfogadja.

Határidő:

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

Felelős:

Tóth Mihály polgármester

végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

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

2., Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete úgy dönt, hogy a CSEVAK Zrt. 2009. évi 8 980 eFt mérleg szerinti eredményét eredménytartalékba helyezi.

Határidő:

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

Felelős:

Tóth Mihály polgármester

végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

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

3., Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete úgy dönt, hogy a CSEVAK Zrt az eredménytartalékba helyezett 8 980 eFt-ot fejlesztési célra lekötött tartalékba átvezetheti.

Határidő:

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

Felelős:

Tóth Mihály polgármester

végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

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

1.sz. melléklet

Az előterjesztés tárgya: Beszámoló a CSEVAK Zrt. 2009. évi üzleti tervének teljesítéséről, javaslat a 2009. évi mérleg szerinti eredmény felhasználására

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné ágazatvezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2010. március

Halmos Istvánné s.k.
Városgazdálkodási ágazatvezető



CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ

ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

1215 Budapest, Katona J. u. 62-64. ☎: 1751. Budapest, Pf.: 73.

☎: (+36) 1-276-5848 Fax: (+36) 1-276-6934

internet: www.csevak.hu; e-mail: info@csevak.hu

Céjegyzékszám : 01-10-045701; Adószám: 14010411-2-43)



Éves beszámoló

a 2009. 12. 31. fordulóra

Budapest

Mérleg- és eredmény-kimutatás

Budapest

Statistikai számjel: 14010411-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

2009. december 31.

CSEVAK Zrt.

MÉRLEG

1 / 1

Eszközök (aktívák)

eFt

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A.Befektetett eszközök	252 368	0	252 598
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	8 898	0	11 940
3.	Alapítás-átszervezés akt.ért.	2 562	0	1 883
4.	Kísérleti fejlesztés akt.ért.	1 273	0	3 257
5.	Vagyoni értékű jogok	0	0	0
6.	Szellemi termékek	5 063	0	6 800
7.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	Immat.javakra adott előlegek	0	0	0
9.	Immat.javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	243 140	0	240 433
11.	Ingtalanok és kapcs.vagy.ért.jog	191 673	0	190 006
12.	Műszaki berend.,gépek,járművek	22 779	0	16 896
13.	Egyéb berend.,felsz.,járművek	22 688	0	21 999
14.	Tenyészállatok	0	0	0
15.	Beruházások, felújítások	6 000	0	11 532
16.	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	330	0	225
19.	Tartós részesedés kapcsolt váll.	0	0	0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcs.váll.	0	0	0
21.	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
22.	Tartós részesedés egyéb váll.	0	0	0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	330	0	225
24.	Tartós hitelviszonyú értékpapírok	0	0	0
25.	Bef.pü.eszközök értékhelyesbítése	0	0	0

Budapest, 2010. március 11.

Szenteckzy János
vezérigazgató

MÉRLEG

1 / 2

Eszközök (aktívák)

eFt

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26.	B.Forgóeszközök	632 916	0	650 611
27.	I. KÉSZLETEK	31 833	0	28 006
28.	Anyagok	48	0	48
29.	Befejezetlen term.,félk.term.	0	0	0
30.	Növendék- és egyéb állatok	0	0	0
31.	Késztermékek	0	0	0
32.	Áruk	31 785	0	27 958
33.	Készletekre adott előleg	0	0	0
34.	II. KÖVETELÉSEK	67 069	0	158 463
35.	Követelések áruszáll.szolg./Vevők/	19 764	0	21 834
36.	Követelések kapcsolt váll.szemben	44 574	0	124 159
37.	Követelések egyéb váll.szemben	0	0	0
38.	Váltókövetelések	0	0	0
39.	Egyéb követelések	2 731	0	12 470
40.	III.ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
42.	Egyéb részesedés	0	0	0
43.	Saját részvények, üzletrészek	0	0	0
44.	Forgatási célú értékpapírok	0	0	0
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	534 014	0	464 142
46.	Pénztár, csekkek	26	0	253
47.	Bankbetétek	533 988	0	463 889
48.	C.Aktív időbeli elhatárolások	1 655	0	24 734
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	24 365
50.	Költségek,ráfordítások akt.id.elhat.	1 655	0	369
51.	Halasztott ráfordítások	0	0	0
52.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	886 939	0	927 943

Statisztikai számjel: 14010411-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

2009. december 31.

CSEVAK Zrt.

MÉRLEG

1 / 3

Források (passzívák)		eFt		
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	D.Saját tőke	510 945	0	520 760
54.	I. Jegyzett tőke	500 000	0	500 000
55.	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0	0
56.	II. Jegyzett, de még be nem fiz. tőke	0	0	0
57.	III. Tőketartalék	0	0	0
58.	IV. Eredménytartalék	6 116	0	7 807
59.	V. Lekötött tartalék	4 652	0	3 973
60.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0
61.	VII. Mérleg szerinti eredmény	177	0	8 980
62.	E. Céltartalékok	5 814	0	12 782
63.	Céltart. várható kötelezettségekre	5 699	0	12 782
64.	Céltart. jövőbeli költségekre	115	0	0
65.	Egyéb céltartalékok	0	0	0
66.	F. Kötelezettségek	340 407	0	352 139
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
68.	Hátrasorolt köt.kapcs.váll.	0	0	0
69.	Hátrasorolt köt.egyéb váll.	0	0	0
70.	Egyéb hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0

Budapest, 2010. március 11

Szenteczky János
vezérigazgató

MÉRLEG

1 / 4

Források (passzí- vák)		eFt		
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71.	II. HOSSZU LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	116 375	0	161 681
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsön	0	0	0
73.	Átváltoztatható kötvények	0	0	0
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
75.	Beruházási fejlesztési hitelek	0	0	0
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
77.	Tartós köt.kapcsolt váll.	0	0	0
78.	Tartós köt.egyéb váll.	0	0	0
79.	Egyéb hosszú lejáratú köt.	116 375	0	161 681
80.	III.RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	224 032	0	190 458
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
82.	ebből:átvált.kötvények	0	0	0
83.	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
84.	Vevőtől kapott előleg	0	0	718
85.	Köt.áruszáll.szolg./Szállítók/	0	0	5 324
86.	Váltótartozások	0	0	0
87.	Rövid lejáratú köt.kapcs.váll.	167 541	0	142 584
88.	Rövid lejáratú köt.egyéb váll.	0	0	0
89.	Egyéb rövid lejáratú köt.	56 491	0	41 832
90.	G.Passzív időbeli elhatárolások	29 773	0	42 262
91.	Bevételek passz.időbeli elhatárolása	0	0	0
92.	Költségek,ráfordítások p.id.elhat.	10 719	0	28 094
93.	Halasztott bevételek	19 054	0	14 168
94.		0	0	
95.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	886 939	0	927 943

Budapest, 2010. március 11.

Szenteckzy János
vezérigazgató

Statisztikai számjel: 14010411-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

2009. december 31.

CSEVAK Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(forgalmi költség eljárással)

2 / 1

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	862 192	0	1 047 400
2.	Export értékesítés nettó árbevétele		0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)	862 192	0	1 047 400
3.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	17 539	0	16 630
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások ellenértéke	516 099	0	708 183
II.	Értékesítés közvetlen költségei (3.+4.+5.sorok)	533 638	0	724 813
III.	Értékesítés bruttó eredmény (I-II sorok)	328 554	0	322 587
6.	Értékesítési forgalmazási költségek	0	0	0
7.	Igazgatási költségek	494 611	0	550 194
8.	Egyéb általános költségek	0	0	0
IV.	Értékesítés közvetett költségei (6.+7.+8.sorok)	494 611	0	550 194
V.	Egyéb bevételek	152 124	0	226 208
V/a	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
VI.	Egyéb ráfordítások	17 208	0	30 014
VI/a	Ebből: értékvesztés	433	0	2 997
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±III.IV.+V.-VI.sorok)	-31 141	0	- 31 413

Budapest, 2010. március 11

Szenteczky János
vezérigazgató

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(forgalmi költség eljárással)

2 / 2

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
9.	Kapott osztalék, részesedés	0	0	0
9/a	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
10.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
10/a	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
11	Befektetett pü. eszközök árfolyamnyeresége	0	0	0
11/a	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
12.	Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	29 151	0	39 006
12/a.	16/a Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
13	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
VII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (9.+10.+11.+12.+13.)	29 151	0	39 006
14.	Befektetett pü. eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
14/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
15.	Fizetendő kamatok, kamatjellegű ráfordítások	0	0	32
15/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
16.	Részesedés, értékpapír, bankbetét értékvesztése	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (14.+15±16.+17.)	0	0	32
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)	29 151	0	38 974
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-1 990	0	7 561
IX.	Rendkívüli bevételek	4 904	0	4 886
X.	Rendkívüli ráfordítások	956	0	100
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (IX.-X)	3 948	0	4 786
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	1 958	0	12 347
XI.	Adófizetési kötelezettség	1 781	0	3 367
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY(±E-XI)	177	0	8 980
18.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	0	0	0
19.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+18.-19.)	177	0	8 980

**Kiegészítő melléklet
a 2009.12.31. fordulóra
szóló beszámolóhoz**

Budapest, 2010. március 11.

Szenteczky János
vezérigazgató

I. Általános rész

CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő 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 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.

1., A részvénytársaság cégneve:

CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2., A részvénytársaság rövidített cégneve:

CSEVAK Zrt.

3., A részvénytársaság székhelye:

1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

4., A társaság alapítója:

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

5., A részvénytársaság működésének időtartama:

A részvénytársaság határozatlan időre alakul, 2007. június 15.-i létesítő okirat szerint, és 2007. október 08.-i dátummal bejegyezve a Fővárosi Bíróság mint cégbíróság által a Cg. 01-10-045701 cégjegyzékbe.

6., A részvénytársaság alaptőkéje, tőketartaléka, az alaptőke megoszlása, a részvények fajtája és típusa, száma, névértéke:

a., A részvénytársaság alaptőkéje, az alaptőke megoszlása

A részvénytársaság alaptőkéje 500.000.000,-Ft. azaz ötszázmillió forint, amely 314.785.000,-Ft, azaz háromszáztizennégymillió-hétszáznyolcvanötezer forint pénzbeli és 185.215.0000,-

Ft, azaz egyszáznyolcvanötmillió-kettőszáztizenötezer forint nem pénzbeli hozzájárulásra (apport) oszlik.

b., A részvénytársaság alapításkori

- tőketartaléka 29.238.000,-Ft, azaz huszonkilencmillió-kettőszázharmincnyolcezer forint

- eredménytartaléka 3.982.000,-Ft, azaz hárommillió-kilencszáznyolcvankettőezer forint

- lekötött tartaléka 6.142.000,-Ft, azaz hatmillió-egyszáznegyvenkettőezer forint

Tőketartalék összesen: 39.362.000.-Ft, azaz harminckilencmillió-háromszázhatvankettőezer forint.

c., A részvények fajtája, típusa, száma és névértéke:

A részvénytársaság 500.000.000,-Ft alaptőkéje 500 db, azaz ötszáz darab 1.000.000,-Ft, azaz egymillió forint névértékű névre szóló törzsrészvényre oszlik.

7., 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.

A társaság tevékenysége:

6832'08 Ingatlankezelés (főtevékenység)

3700'08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése

3811'08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

3900'08 Szennyződésmesítés, egyéb hulladékkezelés

4110'08 Épületépítési projekt szervezése

4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése

4221'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

4291'08 Vízi létesítmény építése

4311'08 Bontás

4313'08 Talajmintavétel, próbafúrás

4321'08 Villanyszerelés

4322'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés

4331'08 Vakolás

4332'08 Épületasztalos szerkezet szerelése

4333'08 Padló -és falburkolás

4334'08 Festés, üvegezés

4339'08 Egyéb befejező építés m.n.s.

4391'08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
5210'08 Tárolás, raktározás
6420'08 Vagyonkezelés (holding)
6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
7010'08 Üzletvezetés
7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás
8110'08 Építményüzemeltetés
8121'08 Általános épület takarítás
8130'08 Zöldterület-kezelés
8291'08 Követelésbehajtás

A Zrt. piaci helyzetének és célkitűzésének értékelése

A Társaság részt vesz az Önkormányzati ingatlan fejlesztési tervek kidolgozásában, folyamatos adatszolgáltatást nyújt az ingatlan vagyontaszteri nyilvántartáshoz, gondoskodik az Önkormányzat határozatainak végrehajtásáról, ellátja az önkormányzati tulajdonú forgalomképes és korlátozottan forgalomképes vagyonnal kapcsolatos feladatokat, végzi az átsorolások előkészítését, megvalósítási tanulmányok készítését.

Ellátja a közműépítésekkel kapcsolatos feladatok (szennyvíz és csapadécsatorna, vízvezeték, gázvezeték, közvilágítás, park és játszótér, közterületek építési, felújítási, beruházási, stb.) előkészítését, bonyolítását, vagyongazdálkodását.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljából szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok kezelését, fenntartási feladatait, közútfenntartás feladatait, zöldfelület-kezelést, karbantartást, bérleményhasznosítási, lakásgazdálkodási, és szervezési feladatait, épület-fenntartási és korszerűsítési feladatok, társasházak képviselőjét.

Ellátja az Önkormányzat Integrált Városfejlesztési Stratégiájával összhangban a városrehabilitációs akcióterületek fejlesztésének feladatait, fenntarthatóságának és további lehetőségek felkutatásának feladatait. Az önkormányzat nevében városfejlesztési akciók végrehajtása, stratégiai irányok kijelölésére javaslatok, az e terület során értékesített ingatlanok és bérbeadások során keletkezett bevételek visszaforgatása a területre. Az e területre vonatkozó pályázatok felkutatása, előkészítése, és elnyerése esetén annak – együttműködve a szükséges társ szervezetekkel – bonyolítása. Ellátja az Önkormányzat és intézményei megbízása által a szükséges közbeszerzési feladatokat, mint bonyolító.

A Zrt. a fenti alapítási céljainak megfelelően kapacitása nagy részét, önkormányzati feladatok (közfeladat-ellátásra szóló megbízás) megvalósítására fordítja, ennek megfelelően bevételeinek döntő hányadát az önkormányzati támogatás teszi ki, a társaság működése meghatározó módon a támogatás mértékétől függ. Szakember- és eszközállománya a vagyonkezelési feladatok végrehajtására van optimalizálva. A beszámolási időszakban önkormányzati közfeladat ellátására vonatkozó többletfeladatok jöttek létre, amelyet meglévő eszközeivel és szakembereivel más, városüzemeltetési feladatok átszervezésével – a szaktudás és a szolgáltatási kapacitás konvertálhatósága miatt – tudott csak ellátni. A Zrt. piaci helyzete, a bővülő feladatai, koordinációs tevékenysége, jelentős hatást gyakorol a kerület gazdasági tevékenységére.

A Számviteli törvény 155. § (2) bekezdése alapján a társaságra nézve kötelező a könyvvizsgálat, mely tevékenységre a C.C. Audit Könyvvizsgáló Kft. (kamarai nyilvántartási szám: 000062) képviselőjében dr. Szebellédi István bejegyzett okleveles könyvvizsgáló (BJSZ: 002431) jogosult.

A Számviteli törvény 151. § (1) bekezdése alapján a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért, az éves beszámoló elkészítéséért felelős Marosi Imréné mérlegképes könyvelő (regisztrációs száma: 160483).

I.2. Számviteli politika

A számviteli politika fő vonásai

A könyvvezetés módja

A Zrt. a számviteli törvény 12. §-a 3. bekezdése értelmében – könyvvezetésében – a kettős könyvvitelt alkalmazza.

Szintetikus és analitikus nyilvántartásokat vezet, melyek alapján bizonyítható módon bemutatható a Zrt. vagyoni, pénzügyi helyzete, illetve azok változásai. Analitikus nyilvántartást vezet a befektetett eszközökről, vásárolt készletekről, a szállító és vevő partnereink folyószámláiról.

A beszámoló fajtája

A Zrt. éves beszámolót készít december 31.-i fordulónappal, amely

- Mérlegből
- Eredmény kimutatásból
- Kiegészítő mellékletből tevődik össze.

Ezen felül Üzleti jelentés is készül.

A Zrt. az éves beszámolót teljes körű leltárral, könyvviteli zárással, főkönyvi kivonattal támasztja alá. A kiértékelés mennyiségben és értékben történik.

Az üzleti év jelen esetben megegyezik a naptári évvel.

A beszámoló készítésének időpontja: 2010. 02. 28.

A Zrt. az eredmény kimutatások közül az „A” típusú (Forgalmi költségeljárás) eredmény kimutatást vezeti, a számviteli politikájának megfelelően.

A Zrt. a tevékenységének és szervezetének megfelelően az eredmény kimutatást „Forgalmi költség” eljárásra építve állítja össze. Az eredmény kimutatás sorai további részletezésre nem kerülnek.

A Zrt. a befektetett eszközöket beszerzési áron tartja nyilván, és havonta egyszer számolja el az értékcsökkenést, amelyben lineáris leírást alkalmaz.

A kisösszegű (100 000,- Ft) egyedi bekerülési érték alatti tárgyi eszközök beszerzéskor egy összegben kerülnek elszámolásra költségként.

Az 100 000,- Ft feletti eszközök tervszerinti értékcsökkenésének megállapításánál 3-8 éves leírási időtartam kerül figyelembe vételre, kivéve az egyedi nagy értékű eszközöket, ahol egyedi leírási idő és maradványérték kerül megállapításra, külön jegyzőkönyv alapján.

A számviteli politikánk alapján a jelentős összeg 20 000 eFt, amely 2009. üzleti évben nem volt.

2. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

Befektetett eszközök

eFt				
Megnevezés	2008.12.31	%	2009.12.31	%
Immateriális javak	8 898	3,53%	11 940	4,73%
Tárgyi eszközök	243 140	96,34%	240 433	95,18%
Befektetett pü-i eszközök	330	0,13%	225	0,09%
Összesen	252 368	100,00%	252 598	100,00%

Értékelési eljárások, módszerek

A tárgyi eszközök vonatkozásában a módosított számviteli politikának megfelelően lineáris értékelést folytattunk.

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értékének változása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés							nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró	
							terv szerinti	tervenfelüli	kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	3 397	0	0	0	3 397	835	679	0	0	0	0	1 514	1 883
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	1 687	6 565	1 687	0	6 565	414	1 312	0	0	752	0	974	5 591
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	6 134	1 131	1 112	0	6 153	1 071	943	0	0	326	0	1 688	4 465
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javakra értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	11 218	7 696	2 799	0	16 115	2 320	2 934	0	0	1 078	0	4 176	11 939
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	193 720	0	0	0	193 720	2 047	1 666	0	0	0	0	3 713	190 007
Műszaki berendezések, gépek, járművek	29 149	0	791	0	28 358	6 370	5 186	0	0	94	0	11 462	16 896
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	30 228	12 234	5 837	0	36 625	7 540	7 249	0	0	163	0	14 626	21 999
Beruházások, felújítások	6 000	20 927	15 395	0	11 532	0	0	0	0	0	0	0	11 532
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű eszközök	3 655	8 491	1 629	0	10 517	3 655	7 161	0	0	299	0	10 517	0
Befejezetlen kiértékű beruházás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	262 752	41 652	23 652	0	280 752	19 612	21 262	0	0	556	0	40 318	240 434
Mindösszesen	273 970	49 348	26 451	0	296 867	21 932	24 196	0	0	1 634	0	44 494	252 373

Immateriális javak

Az immateriális javak jelentős mértékű (134,2 %-os) növekedése a minőségirányítási rendszer aktiválásából adódik. Az apport értékeknél az aktiváláskori érték megegyezik a társasági szerződésben elfogadott, elismert értékkel. Ebben a csoportban maradványértékkel nem számolunk.

A szellemi termékek használati idejét általában 5 évben határoztuk meg.

Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök értéke a beszámolási időszakban csökkenést mutat az előző évi értékhez képest. Társaságunk a tárgyi eszközök terv szerinti leírása körében a lineáris értékcsökkenési leírást alkalmazza, kivéve a 100 eFt alatti tárgyi eszközöket, ahol egyösszegű leírást alkalmazunk.

A beszámolás évében a tárgyi eszköz értékcsökkenés 24 196 eFt lett.

Befektetett pénzügyi eszközök

Munkavállalók részére folyósított lakásépítési kölcsön egy éven túli összegét tartalmazza.

Forgóeszközök

Készletek

A Zrt. az anyagokról mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet. A nyilvántartási érték a bekerülési érték alapján kialakított beszerzési átlagár.

A készletek értéke összességében csökkent az előző évhez képest, mely a továbbszámlázandó közvetített szolgáltatás csökkenésének értékét mutatja.

Követelések

Követeléseknél van nyilvántartva többek között az önkormányzatnak valamint a Fővárosi Önkormányzatnak továbbszámlázott közvetített szolgáltatások értéke. Külön soron szerepel a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés. *A követelések értékelésénél a követelést az elfogadott, elismert összegben, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt, könyv szerinti értéken kell kimutatni.*

A mérlegben vevő által el nem ismert követelést nem lehet kimutatni. A behajthatatlan követelést legkésőbb az üzleti év hitelezési veszteségeként kell leírni.

Egyéb követelések között szerepel az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok igénybevételei díj számlázása után az APEH felé bevallott ÁFA összege, melynek bevallását az Önkormányzatnak kellett volna teljesíteni.

Megnevezés	Le nem jártkövetelés	Lejárt követelés			Összesen eFt
		30 napon	60 napon	120 napon	
		túli			
Belföldi vevők(Föv.Önk.)	2153	38	846	18797	21834
- ebből vevők értékvesztés	0	0	0	3430	3430
Külföldi vevők	0	0	0	0	0
Kölcsönadott pénzeszközök	0	0	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben (Alapító)	46313		65257	12589	124159
Egyéb követelések	10 679	58	133	1600	12 470
Követelések összesen	59 145	96	66236	32986	158 463

Egyéb követelések	Tény/e Ft
Fizetési előleg	2 085
Munkavállalóknak elszámolásra adott előleg	65
Szállítói követelések	319
Szja túlfizetés	0
Környezetvédelmi termékdíj	0
Egészségbiztosítási alappal szembeni köv.	0
MÁK szembeni követelés	605
Nyugdíjbiztosítási alappal szembeni köv.	0
APEH-al szembeni követelés	9 200
Munkavállaló lakásépítés	196
Összesen	12 470

Követelések értékvesztése

Megnevezés	2008.12.31	%	2009.12.31	%
Alu Neon Kft	0	0	2 564	85,55%
Profinet Rex Bt.	433	100%	433	14,45%
összesen	433	100%	2 997	100,00%

Pénzeszközök

A pénzeszközök értéke a pénztár, a folyószámla és a bankbetétek egyenlegét mutatja, mely csökkent az előző évhez képest.

Időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások értékelésénél a Számviteli törvény 32.§. (1-4) és 33.§ 13. bek, a passzív időbeli elhatárolásnál a törvény 44-45.§ alapján járunk el, egyedi értékelést alkalmazva.

Aktív időbeli elhatárolás (eFt)

Megnevezés	2008.12.31	%	2009.12.31	%
Bevételek aktív elhat.	0	0,00%	24 365	98,51%
Költségek, ráfordítások aktív elhat.	1 655	100,00%	369	1,49%
összesen	1 655	100,00%	24 734	100,00%

Saját tőke, céltartalékok, kötelezettségek

Könyv szerinti értékben kerülnek a mérlegbe.

Saját tőke (eFt)

Megnevezés	2008.12.31	%	2009.12.31	%
Jegyzett tőke	500 000	97,86%	500 000	96,01%
Eredménytartalék	6 116	1,20%	7 807	1,50%
Lekötött tartalék	4 652	0,91%	3 973	0,76%
Mérleg szerinti eredmény	177	0,03%	8 980	1,73%
Összesen	510 945	100,00%	520 760	100,00%

Saját tőke

A jegyzett tőke értéke nem változott. Az eredménytartalék növekedett a lekötött tartalék feloldott összegével, valamint az előző év mérleg szerinti eredmény átvezetésével.

Céltartalékok

Céltartalék a várható kötelezettségekre lett képezve egy - rendkívüli felmondással elküldött-munkavállalóval szemben elvesztett munkaügyi per (6 487 eFt), valamint egy munkavállalónk korengedményes nyugdíjba vonulása (1 871 eFt) miatt.

Céltartalék a jövőbeni költségekre a korábbi évben képzett és a 2009. évben felhasznált jövőbeni költségek értékével csökkent.

Céltartalék (eFt)

Megnevezés	2008.12.31	%	2009.12.31	%
Céltart. várható kötelezettségekre	5 699	98,02%	12 782	100,00%
Céltart. Jövőbeli költségekre	115	1,98%	0	0,00%
összesen	5 814	100,00%	12 782	100,00%

Kötelezettségek

A kötelezettségek értéke az egyéb hosszú, valamint egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értékéből tevődik össze, mely összesen az előző évhez képest növekedést mutat. Hosszú lejáratú kötelezettségek növekedése az óvadék befizetésből, míg a rövid lejáratú kötelezettségek csökkenése a nem szociális bérlakásnál lelakható óvadék elszámolásából, valamint az SZJA kötelezettségéből adódik. (2008.II. féléves prémium kifizetésére 2008. december hónapban került sor.) A szállítói kötelezettség növekedése abból adódik, hogy az előző évekkkel ellentétben a tárgyévet terhelő szolgáltatások ellenértéke nem a passzív időbeli elhatárolásokra került lekönyvelésre.

Kötelezettségek (eFt)

Megnevezés	2008.12.31	%	2009.12.31	%
Hosszú lejáratú köt.	116 375	34,19%	161 681	45,91%
Rövid lejáratú köt.	224 032	65,81%	190 458	54,09%
összesen:	340 407	100,00%	352 139	100,00%

Passzív időbeli elhatárolások

Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolására az éves záraskor került sor, melynek növekedése részben a II. féléves prémium elszámolásából (20 491 eFt) adódik. A halasztott bevétel a 2009. éves értékcsökkenés összegével csökkent.

Passzív időbeli elhatárolás (eFt)

Megnevezés	2008.12.31	%	2009.12.31	%
Költségek, ráford. passzív elhat.	10 719	36,00%	28 094	66,48%
Halasztott bevételek	19 054	64,00%	14 168	33,52%
összesen	29 773	100,00%	42 262	100,00%

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	tény eFt
Üzemanyag	147
Béreköltség	20 049
Járulékok	6 482
Korengedményes nyugdíj	205
személyi jellegű költség	1 211
összesen	28 094

Költségek és ráfordítások

Anyagköltség

megnevezés	tény eFt
anyagköltség,irodaszer,üzemanyag	16 349

vízdíj	1 367
csatorna díj	962
áramdíj	4 885
gázdíj	8 808
összesen:	32 371

Igénybe vett szolgáltatások

megnevezés	tény eFt
könyvvizsgálat	1 128
telephely őrzése	7 153
recepció szolgálat	
apport épület őrzése	4 655
ügyvédi díj	1 698
üzemorvosi díj	624
környezetvéd.	281
ISO	1 800
munkavédelem	550
épülettakarítás	4 482
közbesz. tanácsadó	6 141
honlap karbantartás	3 000
járőrszolgálati díj	12 621
műszaki ellenőrzési díj	1 936
elidegenítéssel kapcs. szerződés	396
érintésvédelem	773
szakértői ellenőrzés	768
posta költség	5 417
bérleti használati díj, ásványvíz	189
hirdetési díj	3 954
szakkönyv	1 060
oktatási költség	1 679
jogi szem.fizetett tagsági díj	715
telefondíj	8 535
szemétszállítás	561
parkolási díj	18
fénymásolás	274
liftügyleti díj	5 577
tul.lap.névjegykártya, caf. kez.ktg	1 587
összesen	77 572

Eszközök karbantartása

megnevezés	tény eFt
fűtés	308
kazán	387
klima	325
gázveszély jelző	111
sorompó	24
számítógép	2 860
behatolás jelző	258
ingatlan, lakbér program	606
bér program	192

pénzügyi program	1 320
társasházi program	84
építőipari program	56
fénymásoló gép	851
járművek	1 926
épület, egyéb karbantartás	4 074
Th program (OPEN Kft)	99
összesen	13 481

Személyi jellegű ráfordítások

Béreköltség	tény eFt
Béreköltség	273 369
Tiszteletdíj	4 608
Összesen	277 977
Személyi jellegű egyéb kifizetések	tény eFt
Betegszabadság	3 934
Táppénz 1/3	662
Gépjármű költségtérítés	899
Munkába járással kapcsolatos költségek	796
Reprezentáció	963
Helyi utazási költség	520
Üzemanyag megtakarítás	152
Jóléti és kulturális költség	2 820
Cafeteria	18 606
Takarítószer	101
Egyéb személyi jellegű	418
Korkedvezményes nyugdíj	1480
Beiskolázási segély	815
Alkalmi munkavállalói bér	2913
Egyéb bérjellegű kifizetés	26
Összesen	35 105
Bérbiztosítási járulékok	tény eFt
Nyugdíjbiztosítási járulék	67 792
Egészségbiztosítási járulék	11 434
Egészségügyi hozzájárulás	2 334
Munkaadói járulék	6 639
Szakképzési hozzájárulás	4 240
Rehabilitációs hozzájárulás	888
Alkalmi munkavállalói járulék	626
Összesen	93 953

Az értékek a béreköltségeket, személyi jellegű egyéb kifizetéseket, valamint a bérbiztosítási járulékokat tartalmazzák.

Egyéb igénybevett szolgáltatások

Össességében a közbeszerzéshez kapcsolódó közzétételi díjakat, bankköltséget, biztosítási díjat tartalmazza.

megnevezés	Tény eFt
illeték	192
közbeszerzési hirdetés	2 447
biztosítási díj	996
bankktg	8 534
összesen	12 169

Értékcsökkenési leírás

megnevezés	Tény eFt
értékcsökkenés	17 035
kis értékű tárgyi eszk.besz.	7 161
összesen	24 196

Az értékcsökkenési leírás a számviteli politikában leírtak szerint került meghatározásra, ami alapján a tervszerinti értékcsökkenés lineáris módszerrel, a 100 eFt alatti kisértékű tárgyi eszköz - beszerzéskor - azonnali költségként történő elszámolással.

Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások	Tény eFt
Értékesített tárgyi eszköz értéke	545
Hiányzó, selejt tárgyi eszköz értéke	1 981
Bírság, kötbér, késedelmi pótlék	318
Iparüzési adó	6 137
Gépjárműadó	184
Innovációs járulék	921
Környezetterhelési adó	85
ÁFA	7 935
Céltartalék képzés várható köt-re	8 358
Követelések elszámolt értékvesztése	2 997
Egyéb ráfordítás	553
Összesen	30 014

Az előző évhez képest növekedést mutat.

Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

Pénzügyi műveletek bevételei	Tény eFt
Kapott kamatok és kamatjellegetű bevételek	39 006
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0
- deviza árfolyam nyereség	0

Összesen	39 006
-----------------	---------------

Pénzügyi műveletek ráfordításai	Tény (eFt)
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0
- deviza árfolyamveszteség	0
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	32
Összesen	32

Pénzügyi műveletek bevétel növekedésével a negatív üzleti tevékenység eredménye kompenzálódik.

Az Eredmény kimutatás (X.) Rendkívüli műveletek bevételei és ráfordításai sor értéke a térítés nélkül átvett eszközök 2009. évben elszámolt értékcsökkenését (4 886 eFt), valamint alapítvány (100 eFt) javára történő kifizetést mutatja.

Mutatószámok bemutatása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Befektetett eszk. aránya	<u>Befektetett eszköz</u> Összes eszköz.	<u>252 368</u> 886 939	<u>252 598</u> 927 943	28,45	27,22	95,68

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Befekt. eszk. fedezettsége	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszköz	<u>510 945</u> 252 368	<u>520 760</u> 252 598	202,46	206,16	101,84

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Tárgyi eszk. hatékonyság	<u>Ért. nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök	<u>862 192</u> 243 140	<u>1 047 400</u> 240 433	354,61	435,63	122,85

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u> Összes eszköz	<u>632 916</u> 886 939	<u>650 611</u> 927 943	71,36	70,11	98,25

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Források	<u>510 945</u> 886 939	<u>520 760</u> 927 943	57,61	56,11	97,40

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Rövidtávú likviditás I.	<u>Forgóeszközök</u> Rövidlejárátú köt.	<u>632 916</u> 224 032	<u>650 611</u> 190 458	282,51	341,60	120,92

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Gyorsráta mutató	<u>Likvid pénzeszk.</u> Rövidlejárátú köt.	<u>534 014</u> 224 032	<u>464 142</u> 190 458	238,37	243,70	102,24

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Hitelfedezetségi mutató	<u>Követelések</u> Rövidlejárátú köt.	<u>67 069</u> 224 032	<u>158 463</u> 190 458	29,94	83,20	277,89

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Eladósodottság mértéke	<u>Rövidlejárátú köt.</u> Saját tőke	<u>224 032</u> 510 945	<u>190 458</u> 520 760	43,85	36,57	83,40

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
---------------------------	-------------------------	---------------------	---------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Eszközhatékonysági mutató	Üzemi terv.	- 31 141	- 31 413	- 3,5	- 3,4	97,14
	<u>Eredménye</u> Összes eszköz	886 939	927 943			

I.3. Tájékoztató adatok

Létszám és bérgazdálkodással kapcsolatos adatok

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

Adatok ezer Ft-ban

Állományi csoportok	Átlaglét-szám fő	Tárgyév terhére elszámolt bér-költség	Tárgyév terhére elszámolt személyi jellegű kifizetés	Személyi jellegű költségek összesen
Fizikai	29,10	44224		44224
Szellemi	71,02	227676	4608	232284
Összes fő foglalk.	100,12	271900	4608	276508
Részfogl. és szakm. gyakornok		1469		1469
I. Összes foglalkoztatott		273369	4608	277977
II. Egyéb személyi jellegű kifizetések			35105	35105
Összesen:	100,12	273369	39713	313082

	Megnevezés	Tény
A.	Létszám (fő)	
	Fizikai	29,10
	Szellemi	71,02
	Összes fő foglalkoztatott	100,12
B.	Béreköltség és személyi jell. kif. (eFt)	
	Fizikai	44224
	Szellemi	227676
	Összes fő foglalkoztatott	271900
	Részfogl. és szakm. gyakornok	1469
	Összes foglalkoztatott	273369
	Egyéb bérek, személyi jell. kif.	35105
	Tiszteletdíjak	4608

	Béreköltség és személyi jell. kif. (eFt)	313082
	Átl. Ker.-be szám. Bérektg. (eFt)	271900
C.	Átlagkereset (Ft/fő/hó)	
	Fizikai	126644
	Szellemi	267150
	Foglalkoztatottak összesen	226312

Vezérigazgató, FB, könyvvizsgáló díjazása

Adatok e Ft-ban

	Megnevezés	2009. évi tény
A.	Vezérigazgató díjazása összesen	14 622
	Ebből: munkabére	5 673
	prémiuma	8 640
	Béren kívüli juttatás	191
	Betegszabadság	70
	Üzemanyag megtakarítás	48
B.	Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja	4 608
C.	Könyvvizsgáló tiszteletdíja (nettó+ÁFA)	1 264

CASH-FLOW kimutatás 2009. évi

adatok eFt

	A tétel megnevezése	2008.12.31	2009.12.31	növekedés	csökkenés	egyenleg
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás					
	<i>Működési cash-flow 1-13 sorok</i>			52 274	144 325	-92 051
01.	Adózás előtti eredmény		12 347	12 347		
02.	Elszámolt amortizáció		17 035	17 035	0	
03.	Elszámolt értékvesztés		2 997	2 997		
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	5 814	12 782	6 968		
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	330	225		105	
06.	Szállítói kötelezettség változása	0	5 324	5 324		
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	224 032	190 458		33 574	

08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	29 773	37 376	7 603		
09.	Vevőkövetelés változása	64 338	145 993		81 655	
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	34 564	40 476		5912	
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	1 655	24 734		23 079	
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)					
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés					
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás					
	<i>Befektetési cash-flow 14-16 sorok</i>			24 822	43 063	-18 241
14.	Befektetett eszközök beszerzése				43 063	
15.	Befektetett eszközök eladása			24 822		
16.	Kapott osztalék, részesedés					
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás					
	<i>Finanszírozási cash-flow 17-27 sorok</i>			45 306	4 886	40 420
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele					
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele					
19.	Hitel és kölcsön felvétel					
20.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. Bankbet. töröl., megszün., beváltása					
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz		4 886		4 886	
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)					
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése					
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése					
25.	Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek					
25.	Véglegesen átadott pénzeszköz					
26.	Alapítókkal szembeni, ill egyéb hosszú lejár. köt. változása	116 375	161 681	45 306		
IV.	Pénzeszközök változása (mérleg szerint)	534 014	464 142		69 872	-69 872

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

A CSEVAK Zrt. 2009. évi beszámolójának és kapcsolódó dokumentumainak felülvizsgálatával összefüggésben, annak érdekében, hogy a könyvvizsgáló a pénzügyi kimutatásokról a többször módosított 2000. évi C. számú, a Számvitelről szóló törvénynek való megfeleléséről véleményt alkosson, igazoljuk, hogy a legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint képviseltük az auditálás során az alábbiakban foglaltakat:

1. A Társaság vezetése felel a számviteli törvény értelmében elkészített mérleg eredmény kimutatás és az azt kiegészítő mellékletek, valamint az azokat alátámasztó főkönyvi kivonat helyességéért.
Felelősek vagyunk a pénzügyi beszámolónak a többször módosított 2000. évi C. számú Számviteli törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő valós összeállításáért és könyveléséért, a pénzügyi beszámolónak a többször módosított 2000. évi C. számú Számviteli törvénnyel, a vonatkozó beszámoló készítési elvekkel és tényekkel való megfeleléséért azért, hogy a pénzügyi beszámoló megbízható és a társaság nettó eszközeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutat, a 2009. december 31-i állapotnak megfelelően.
2. Minden számviteli és pénzügyi nyilvántartást és az ehhez kapcsolódó adatokat, valamint alapítói (tagi) határozatot az Önök rendelkezésére bocsátottuk és minden tranzakcióról informáltuk Önöket, melyeknek a jelentésre hatása lehet.
Nincs tudomásunk olyan jelentős gazdasági eseményről vagy jelentős szerződésről, amelyekről ne adtunk volna tájékoztatást, vagy amelyek nem szerepelnének helyesen a könyvelésben.
A Társaság valamennyi készpénze és bankszámlája, továbbá minden egyéb tulajdona és eszköze szerepel a beszámolóban.
3. A pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibát.
4. Nem történt szándékos mulasztás a Társaság vezetése, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be a számviteli és a belső ellenőrzési rendszerben, valamint a pénzügyi kimutatások elkészítésében.
Nem történt szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák pénzügyi információkat.

5. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, melyet ne hoztunk volna az Önök tudomására és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását, vagy könyv szerinti értékét.
6. Nem fordult elő törvények, rendelkezések megszegése, illetve esetleges megszegése, melyek hatása lényeges, illetve amelynek a pénzügyi kimutatásokban szerepelniük kellene.

Nincs tudomásunk egyéb olyan törvénysértésről vagy lehetséges törvény – vagy szabálysértésről, amelynek következményét a mérlegbeszámolóban tartalmaznia kellene, céltartalék képzését tenné szükségessé, vagy a valós kép bemutatása céljából a kiegészítő mellékletben nyilvánosságra kellene hozni. Nem érkezett olyan, a pénzügyi nyilvántartási kötelezettségek megszegésével kapcsolatos, vagy hiányosságokra utaló hatósági értesítés, amely jelentős hatással lett volna a mérlegbeszámolóra. A Társaság betartotta a szerződés megállapodásainak azon pontjait, amelyek be nem tartás esetén jelentősen befolyásolták volna mérlegbeszámolót.

Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról, vagy követelésről, mely a mérlegben foglaltakon kívül jelentősen befolyásolná a Társaság pénzügyi helyzetét.
7. Nincsenek, illetőleg nem tudunk olyan nem érvényesített igényeinkről, melyek jogi képviselőnk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
8. A számviteli nyilvántartás, mely a pénzügyi információk alapja, pontosan és megbízhatóan a kellő részletességgel tükrözi a társaság ügyleteit.
9. A könyvvizsgálói munka során észlelt eltérések kijavítása folyamatosan megtörténik illetőleg megtörtént.
10. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.
11. Megerősítjük a kapcsolódó vállalkozásokkal összefüggően szolgáltatott információk teljességét, a beszámoló megfelelően tartalmazza a kapcsolódó vállalkozások tranzakcióit, az ezzel kapcsolatos követeléseket és kötelezettségeket, ideértve az eladásokat, vásárlásokat, kölcsönt, átutalást, lízinget.
12. Helyesen számoltuk el az alábbiakat, és ahol szükséges megfelelően mutatjuk be a pénzügyi kimutatásokban:
 - a.) A kapcsolódó vállalkozások azonosítása, valamint a velük szembeni egyenlegek és a velük lebonyolított ügyletek lebonyolítása.
 - b.) Biztosíték gyanánt elzálogosított eszközök.

- c.) A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi eszköze fölött és semmilyen egyéb jog vagy terhelés nincs a Társaság eszközein, kivéve azokat, amelyek a pénzügyi kimutatásokban szerepelnek.
13. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi eszköze fölött és semmilyen egyéb jog vagy terhelés nincs a Társaság eszközein, kivéve azokat, amelyek a pénzügyi kimutatásokban szerepelnek.
14. A vezetőség biztosítottan látja, hogy a Társaságnál működő ügyviteli és egyéb szoftverek zárt rendszerben működnek és biztosítják a jogszabályi előírásoknak megfelelő könyvelési, nyilvántartási és bevallási feltételeket.
15. A Társaság eleget tett a leltározással kapcsolatos és a Számviteli törvényben előírt követelményeknek. A leltárt 2009. december 31-i fordulónapra vonatkozóan Társaság teljes körűen felvette.
16. Elszámoltuk, vagy ahol szükséges bemutattuk az összes tényleges és esetlegesen felmerülő kötelezettségünket, valamint beszámoltunk harmadik felek javára vállalt összes garanciáról.
A Társaságnak nincs érvényesítetlen követelése, kötelezettsége.
17. Minden olyan eseményről megadtuk a szükséges információkat, amelyek a fordulónapot követően történtek és a pénzügyi kimutatások helyesbítését vagy a hozzá tartozó kiegészítő mellékletekben történő bemutatást tenné szükségessé.
18. Semmilyen formális vagy informális kompenzációs megállapodásunk nincs bankszámláinkkal és befektetési számláinkkal kapcsolatosan minden hitelkeret megállapodást könyvvizsgáló rendelkezésére bocsátottunk.
19. A szabályozó hatóságokkal történt egyeztetés során, ezen szervek részéről nem történt a pénzügyi jelentések hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozó, a pénzügyi beszámolóra lényeges hatást gyakoroló visszajelzés.
20. A kiegészítő melléklet tartalmazza mindazokat a mérlegen kívüli kötelezettségeket (pl. terhelt jelzálogok, lízingdíj kötelezettség, kötelezettség fedezetére átadott váltók, adott garanciák, stb.), amelyek a Társaság vagyoni helyzetének megítélésében szerepet játszanak. A Társaságnak nincs egyéb elhatárolandó vagy közvéleményre kötelezettsége, vagy nyeresége illetve vesztesége. A mérlegbeszámoló és mellékletei megfelelően tartalmazzák az alábbiakat:
- a.) A Társaság vezérigazgatója, által nyújtott szóbeli vagy írásos garanciákat.
 - b.) A pénzügyi intézetekkel kötött engedményezési megállapodásokat, vagy a bankszámlán levő készpénz illetve a hitelkeret korlátozására vonatkozó, vagy más ehhez hasonló megállapodásokat.
 - c.) A megállapodásokat a korábban eladott eszközök visszavásárlására.
 - d.) A rendes üzleti tevékenységen kívüli egyéb megállapodásokat.

21. A jelen nyilatkozat időpontjáig nem jutott tudomásunkra olyan tény, amely jelentősen hatással lenne beszámolóra, illetve amelyet a kiegészítő mellékletben szerepeltetni kellene. Nem jutott tudomásunkra olyan tény sem, amely bár nem befolyásolja a beszámolót és annak mellékleteit, jelentős negatív vagy pozitív változást okozott volna vagy okozhatna a Társaság vagyoni helyzetében vagy tevékenységének eredményében. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amely jelentősen módosítaná a könyvértéket, vagy az eszközök és források besorolását.

Budapest, 2010. március 11.

Szenteczky János
vezérigazgató

EGYEZŐSÉGI NYILATKOZAT

A **CSEVAK Zrt.** számviteli rendjéért felelős vezetője nyilatkozom, hogy a Számvitelről szóló módosított 2000. évi C. tv. 46§. (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a társaság gondoskodott a nyilvántartások és a valós helyzet egyeztetéséről.

Ezt a nyilatkozatot az auditálás során végzett szűrőpróbaszerű ellenőrzések kiegészítéseként a könyvvizsgáló felszólításra tettem.

Budapest, 2010. március 11.

Marosi Imréné
gazdasági igazgató



**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**



1215 Budapest, Katona J. u. 62-64. ☒: 1751. Budapest, Pf.: 73.

☎: (+36) 1-278-5848 Fax: (+36) 1-276-6934

internet: www.csevak.hu; e-mail: info@csevak.hu

Céggjegyzékszám : 01-10-045701 (Adószám: 14010411-2-43)

**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

2009. ÉVI

ÜZLETI JELENTÉSE

Budapest, 2010. március 11.

Szentezky János
vezérigazgató

I. A Zrt. működésének éves értékelése

A Zrt. 2009. évi üzleti terv teljesítéséről készült mérleg és eredmény kimutatás számszaki adatai alapján mutatjuk be az üzleti jelentésünkbe a Társaság tevékenységét. A Zrt. - 2006. november 13-án a CSEVAK Kft-nek, mint jogelődnek - az önkormányzattal (alapítóval) kötött együttműködési megállapodása alapján végezte feladatait. A megállapodás 2009. június 30.-n lejárt. Az önkormányzat hatáselemzést készíttetett a Kató és Társa 2003. Tanácsadó Kft-vel, mely elemzésnek a javaslatát figyelembe véve Képviselő-testületi döntést hozott (471/2009.(VI.23.) Kt. számú határozat), ami alapján a megállapodás hatályát 2009. október 30-ig meghosszabbította. A Kt. a 2009. szeptemberi képviselő testületi ülésen (774/2009. (XI. 24.) Kt. számú határozattal hagyta jóvá az Önkormányzat és a Zrt. között a Vagyonkezelési Megállapodást, amely 2012. október 31.-ig hatályos.

A Zrt feladatköre szinte minden évben bővült, és így volt ez 2009. évben is, több új feladatot kapott a Társaság:

1. 2009. január 1-től – a 677/2008. (XI.20.) Kt. számú határozat alapján - CSEVAK Zrt. végzi az OSZI intézményi ingatlanok felújítási feladatainak teljes lebonyolítását (közbeszerzéstől kezdve a műszaki teljesítést tartalmazó számla igazolásáig). A feladat ellátására vonatkozóan az Oktatási Szolgáltató Intézménnyel kötött együttműködési megállapodás van érvényben 2009. jan. 1-től.
2. 2009. április- 1-től a 164/2009. (III.19.) Kt. számú határozat értelmében a Zrt-nél Városfejlesztési igazgatóság lett létre hozva.
3. a 2009. szeptemberében jóváhagyott Vagyonkezelési Megállapodásban megjelent a fakasztás nyilvántartás kezelése.

A Zrt 2009. évi üzleti tevékenységét az Alapító által jóváhagyott üzleti terv alapján végezte. A tervben már szerepeltek a fentiekben felsorolt új feladatkörök is.

Az Alapító a Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatát az Alapító Okirattal együtt módosította, mely alapján az összlétszámot 107 főben rögzítette. A feladatok rugalmas követése érdekében az igazgatóságokon belül a szervezeti módosítások joga leadásra került a vezérigazgató részére.

Az SZMSZ módosítással az igazgatási szintű feladatok összevonása, irányítási és felelősségi rend kialakítása, elszámoltatás hatékonyságának növelése is volt a cél.

A módosítás előkészítéséhez jelentős mértékű feladat kapcsolódott, mint például új szabályzatok elkészítése, a már meglévő szabályzatok, a munkaszerződések, illetve a munkaköri leírások módosítása.

Ugyanakkor a Zrt a megnövekedett feladatok túlfeszített tempója mellett, felvállalta, hogy a CSEVAK Kft. (mint jogelődje) által korábban megszerzett ISO minősítést újra megszerzi. Felülvizsgálatra kerültek a bizonylatok, a beszállítói lista, a szolgáltatási eljárások, a dokumentációk egységes kezelési rendszere. Részt kellett venni a Minőségirányítási Kézikönyv, Minőségirányítási eljárások kidolgozásában, véleményezésében, a minőségpolitika, minőségcélok meghatározásában, az ezzel kapcsolatos továbbképzéseken, valamint a belső minőségügyi auditok lefolytatásában. A Zrt. minőségirányítási rendszere szervesen kell, hogy kapcsolódjon a szervezeti felépítéshez, az SZMSZ-hez és az ügyrendekhez, ezért a tavasszal elfogadott és jóváhagyott változatot folyamatosan illesztjük és aktualizáljuk most is mindezekhez.

A 2008. évben megkezdett munka 2009. április 3-vel sikert eredményezett, a Zrt. az MSZ EN ISO 9001:2009. minősítést megszerezte. A szabvány szerint kiépített és működtetett integrált minőség- és környezetirányítási rendszer jelentősen segítette a Zrt.-t az alapfeladatainak ellátásában.

Az MSZ EN ISO 9001:2009 szerinti rendszer működtetésével szolgáltatásaink minőségének javulását, a megfelelően jó minőség állandóságát, szervezetünk működésének racionalizálását, folyamataink teljes körű dokumentáltságát, a reklamációk számának csökkenését, versenyképességünk növekedését, fejlődésünk folyamatosságát, összefoglalva partnereink elégedettségének növekedését kívántuk elérni, mely megítélésünk szerint sikerült.

A tanúsítás óta eltelt 1 év tapasztalata alapján elmondhatjuk, hogy integrált irányítási rendszerünk és az elért eredmények megfelelnek a saját és a vonatkozó szabványok elvárásainak, segítik a Zrt.-t céljai elérésében, versenyképességének növelésében, valamint környezetvédelmi törekvéseinek megvalósításában.

A Zrt. II. félévre kitűzött célja volt az Integrált Vállalatirányítási Rendszer (a továbbiakban: IVR) kialakítása. Ehhez kapcsolódóan már elkezdődött a meglévő programok szükség szerinti módosítása, a kapcsolódó feladatok egységes kialakítása. Az IVR rendszer sikerét mutatja, hogy a gazdasági területen már e rendszer segítségével történik az elszámolás elkészítése, illetve a 2010. évi üzleti terv tervezéséhez is felhasználásra került. Az ingatlan nyilvántartási modulok is már kialakításra kerültek és jelenleg a feltöltés illetve az egyéb hasznosíthatóságának kialakítását végezzük.

Megkezdődött az évek óta elmaradt iratkezelés felülvizsgálata, amelyet indokol a nagy mennyiségű bejövő irat száma (10 398 db) illetve ezekre való válaszadások (16 360 db). Az irattá-

rolási rendszer kialakítása, szabályozása is elkészült. Több hónap óta külső munkatársak segítségével végezzük az évtizedek óta felhalmozódott iratanyagok vizsgálatát, irattárolását, selejtezését. A beszámolási időszakban archiválásra került 9 445 db ügyiratszám és leselejtezünk 11 452 ügyiratot.

A Zrt.-vé való átalakulás több jelentős eredménye mellett, nem tudta teljes mértékben hozni e társasági forma pozitív hatását a létszám, bérigazgatás területén. Ezeket a tényeket több külső szakértő cég is jelezte (CC. AUDIT Kft., Kató és Társa Kft.). A kialakult helyzethez hozzájárult az is, hogy a fenntartó tulajdonos önkormányzat gazdasági lehetőségei nem tették lehetővé azt, hogy a megnövekedett feladatokkal párhuzamosan működési támogatás keretében biztosítson lehetőséget a Társaság munkavállalói részére történő munkabér emeléséhez. Így alakult ki az a helyzet, hogy a beszámolási időszakban már három éve nem volt munkabérrendezés a Társaságnál, annak ellenére, hogy jelentősen nőtt évente az infláció. Az sem lett figyelembe véve, hogy a mennyiségi munka növekedése mellett minőségi változások is megjelentek és sokkal jobban képzett, iskolázottabb szakemberekre volt szükség, akiktől elesett a Társaság, mert nem tudott megfelelő bért részükre biztosítani. Az évek során a kialakult problémákat a vezetés azonban jól tudta kezelni és csak egyszer fordult elő munkavállalói zúgolódás.

Mindezekre tekintettel a Társaság, a munkavállalók és az alapító Önkormányzat érdekeit is szolgáló bér és létszámigazgatásra a következő három évre vonatkozóan ösztönzési rendszert alakított ki.

Több évre szólóan lehet csak az elmaradásokat kiküszöbölni, és ennek megfelelően kell átgondolni a Társaság létszám szükségletét és az önkormányzat által átadott feladatokhoz illesztett szaktevékenységek jövőbeni elvégzését és az ehhez szükséges feltételek újragondolását, a munkavállalók ösztönzését szolgáló konkrét feladatokat.

Legfontosabb ösztönzőként továbbra is a bérnövelést tartjuk szükségesnek, melynek objektív kimutatására a KSH által meghatározott átlaglétszám és átlagkereseti kimutatást tartjuk szükségesnek vezetni és a két munkavállalói csoport (fizikai és szellemi) besorolásának megfelelően folyamatosan értékelni a keletkezett mutatószámokat. A kimutatás biztosítja a béremeléshez szükséges objektív adatszolgáltatást és a Társaság teherbíró képességének figyelembe vételével a mindenkori éves inflációs rátához kapcsolódó növekedés (vagy annál magasabb) lehetőségét.

II. A Zrt. alapfeladatainak értékelése, elemzése

A Zrt. által az önkormányzat megbízásából végzett feladatok végrehajtása a hatályos törvényeknek, illetve helyi rendeleteknek megfelelően történt. Az önkormányzati költségvetés jelentős bevételét képezi az önkormányzati lakások lakbér, illetve a nem a lakás célú helyiségek

bérelti díj bevétele. A bekövetkezett gazdasági válság még inkább veszélyeztette a kintlévőségek előző évi behajtásának javulását. Ennek megakadályozása érdekében igyekeztünk minél szélesebb körben felhívni a bérlők figyelmét a részletfizetés lehetőségére, valamint tájékoztatást adtunk arra vonatkozóan, hogy szükség esetén hova fordulhatnak támogatásért.

A lakásbérlemények bevételeinél nem sikerült a tervezett bevételt elérni, mivel a tárgyévben képződött hátralék magasabb volt, mint az előző évben képződött hátralék behajtásának eredménye. A nem lakás célú helyiségek, valamint a közterület hasznosítás bevétele viszont kedvezően alakult.

Az alábbi táblázat a kintlévőségek alakulását mutatja:

Önkormányzat megbízásából végzett feladatokhoz kapcsolódó vevőállomány 2009. június 30-án				
				adatok Ft-ban
	Megnevezés	Hátralék		Összesen
		Előző évi követelés	Folyó évi követelésből	
	Lakbér, liftdíj	112435946	42224881	154660827
	Szolgálati lakás	4074242	1331236	5405478
	Összes lakbér	116510188	43556117	160066305
	Víz-csatorna	21021734	3673225	24694959
	Szemétszállítás	12868228	3785306	16653534
	Lakóingatlan közüzemi díj	989232	42466	1031698
	Szolg.lakás közüz.díj	843735	2448077	3291812
	Lakás közüzemi díj összesen:	35722929	9949074	45672003
	Nem lakás céljára szolg.helyiség bdíj.	49457356	30433851	79891207
	Orvosi rendelő bérelti díj	271769	2880526	3152295
	Garázs	141672	501429	643101
	Nem lakás célj. szolg. helyiség bérelti díj összesen:	49870797	33815806	83686603
	Nem lakás bérlemény közüzemi díj	2082491	3500257	5582748
	Nem lakás bérlemény szemétszállítási díj	179519	475283	654802
	Orvosi rendelő közüzemi díj	195693	3552281	3747974
	Nem lakás bérl. közüzemi díj összesen:	2457703	7527821	9985524
	Nem szociális bérlakás I. ütem lakbér	12659972	6853374	19513346
	Nem szociális bérlakás II. ütem lakbér	3364107	2444637	5808744
	Nem szociális bérlakás I-II. ütem lakbér összesen	16024079	9298011	25322090
	Nem szociális bérlakás I. ütem közüzemi díj	5645922	3120062	8765984
	Nem szociális bérlakás II. ütem közüzemi díj	1738211	1497985	3236196
	Nem szociális bérlakás I-II. ütem közüzemi díj összesen	7384133	4618047	12002180
	Közterület	571347	2294624	2865971
	VICS	4513677	15280	4528957
	DHK megállapodás szerinti távfűtési díj		101282864	101282864
	Elidegenítési hitelállomány hátraléka	14043751	5583396	19627147
	Mindösszesen:	247098604	217941040	465039644

A kiadásoknál jelentősen megnövekedett a FŐTÁV Zrt felé - fizetési felszólítók alapján – az önkormányzati bérlemények hátraléka után, mint helytállási kötelezettség alapján fizetett távhő- és melegvíz szolgáltatási díj. A FŐTÁV Zrt által a DHK részére átadott – engedményezett - végrehajtások viszont a távhő- és melegvíz szolgáltatási díj mellett már végrehajtási költséget, és késedelmi kamatot is tartalmaznak. Ennek függvényében lett kezdeményezve a DHK és az önkormányzat közötti megállapodás megkötése, mely alapján a megállapodásban meghatározott tőke tartozás megfizetése esetén a DHK eltekint a további költség megfizetésétől. A megvásárolt hátralék behajtása érdekében 2009. II. félévben már több bérlővel lett részlefizetési megállapodást kötve.

A 2009. évet összegezve az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásának tervtől való eltérése ellenére a bevételek fedezték a hozzákapcsolódó kiadásokat, melyek értékét az alábbi táblázatok mutatják:

Bevételek

Megnevezés	tervezett előirányzat	tény (eFt)	eltérés (eFt)	%
Bérlakások lakbérbevétele	218000	208060	-9940	95,44%
Szolgálati lakások lakbérbevétele	1700	4472	2772	263,06%
Lakóingatlanokkal kapcsolatos közüzemi díj	35675	32675	-3000	91,59%
Nem szociális bérlakás lakbér I.ütem	38260	39221	961	102,51%
Nem szociális bérlakás közüzemi díj I.ütem	17848	15865	-1983	88,89%
Nem szociális bérlakás lakbér II.ütem	25600	25034	-566	97,79%
Nem szociális bérlakás közüzemi díj II.ütem	11086	9727	-1359	87,74%
Vegyres tulajdonú ingatlan bevétel	0	55	55	
Kamat bevétel	4600	3256	-1344	70,78%
Jogtanácsosi munkadíj	0	521	521	
DHK megállapodás alapján távfűtési díj		8808	8808	
Önk. lakások bérbeadásából származó bevétel	352769	347694	-5075	98,56%
Nem lakás céljára szolg.helyiség bérleti díj	328600	338544	9944	103,03%
Egyéb helyiség bérleti díj	7400	7081	-319	95,69%
Nem lakás céljára szolg.helyiség közüzemi díj	49000	55930	6930	114,14%
Önk. nem lakás céljára szolg. helyiségek bérbeadásából származó bevétel	385000	401555	16555	104,30%
Vagyonhasznosítási bevétel	45295	0	-45295	0,00%
Elidegenített házingatlanok bevétele	238050	190184	-47866	79,89%
Közterület hasznosítási bevétel	33000	37888	4888	114,81%
Mindösszesen	1054114	977321	-76793	92,71%

Kiadások

Megnevezés	tervezett előirányzat	előirányzat módosítás, átcsop.	előirányzat összesen	tény (eFt)	eltérés (eFt)	%
Lakbérbevételekhez kapcsolódó kiadások	417428	52196 -30281	439343	513878	74535	116,97%
Nem szociális bérlakás kiadásai I.ütem	33802		33802	32778	-1024	96,97%

Nem szociális bérlakás kiadásai II.ütem	21631		21631	18438	-3193	85,24%
Nem lakás céljára szolgáló helyiségek kiadásai	177306	3132	180438	171612	-8826	95,11%
Vagyonhasznosítás kiadásai	2834		2834	148	-2686	5,22%
Elidegenített önk. tulajdonú házigatlan kiadásai	12567		12567	11673	-894	92,89%
Közterület hasznosítás kiadásai	4158		4158	3660	-498	88,02%
Dologi kiadások összesen	669726	25047	694773	752187	57414	108,26%
Elidegenítéshez kapcs. IRM szolgálati lakás elsz.	6460		6460	8311	1851	128,65%
Felhalmozási célú támogatásért. kiadás összesen	6460	0	6460	8311	1851	128,65%
Társasházi felújítási alap	18780		18780	16617	-2163	88,48%
Felhalm. célú pénzeszk. átadás államházt. kívülre	18780	0	18780	16617	-2163	88,48%
OSZI felújítási munkáinak működési támogatása	13544		13544	13172	-372	97,25%
Városfejlesztési igazgatóság működési támogatása	0	44500	44500	39871	-4629	89,60%
Működés célú pénzeszköz átadás államházt. kívülre	13544	44500	58044	53043	-5001	91,38%
Felújítás	64372	30281	94653	84311	-10342	89,07%
Vagyonhasznosítás ingatlan vásárlás	42825		42825	0	-42825	0,00%
Kerületi beruházás összesen	42825	0	42825	0	-42825	0,00%
Saját vagy bérelt ingatlan hasznosítás összesen	815707	99828	915535	914469	-1066	99,88%

A Zrt. működése során felmerült kiadások az alábbiak:

Kiadások

	Megnevezés	éves terv (eFt)	tény (eFt)	eltérés (eFt)	%
1.	Anyagköltség	33 597	32371	-1226	96,35%
2.	Béreköltség	287 589	277977	-9612	96,66%
3.	Járadékok	99 923	93953	-5970	94,03%
4.	Bérjellegű költségek	32 253	35105	2852	108,84%
5.	Posta-,telefon-,bankköltség	19 271	22486	3215	116,68%
6.	Saját rezsi költség	90 523	104932	14409	115,92%
7.	Adók, egyéb ráfordítások	13 861	30146	16285	217,49%
8.	Közvetített szolgáltatás	312 125	708183	396058	226,89%
	összesen	889 142	1 305 153	416 011	146,79%

A kiadások megtakarítását anyagköltség, a béreköltség, illetve a vele szorosan összefüggő bérjáradék tette ki. 2009.évben a munkavállalói létszám összességében 1 fővel növekedett az előző évhez képest. Az OSZI felújítási feladatok elvégzéséhez 3 fő, míg a Városfejlesztési igazgatóság létrehozásához 5 fő munkavállaló felvételére volt lehetőség – a Képviselő-testületi döntés alapján.

Az évsorán összesen 13 új belépő volt, ugyanakkor 12 fő kérte munkaviszonya megszüntetését.

A beszámolási időszakban figyelemmel arra, hogy az Alapító már három éve nem tudott bérfejlesztésre keretet biztosítani, a Zrt. többletbevétele terhére, illetve a tervezett premizálási keretek csökkentésére, igazgatói százalékokról való lemondás alapján jelentős mértékű munkabér fejlesztés történt.

A kiadások között viszont vannak olyan, melyek többlet kiadást mutatnak.

Ilyen kiadások például:

- Közbeszerzési tevékenységgel kapcsolatos kifizetés (szakképzett munkavállaló kilépése miatt).
- ISO minősítéssel kapcsolatos kiadások.
- Irattár kialakításához szükséges alkalmi munkavállalók foglalkoztatása.
- Tárgyi eszköz értékcsökkenés elszámolása.
- Pandémiás terv elkészítése.
- Céltartalék képzés várható kötelezettségekre
- Követelések értékvesztés elszámolása

Bevételek

	Megnevezés	éves terv (eFt)	tény (eFt)	eltérés (eFt)	%
1.	Ingtatlankezelés bonyolítási díja	235 333	235333	0	100%
2.	Nem szociális bérlakás kezelési díja	1 656	1628	-28	98,31%
3.	Vagyonhasznosítási jutalék	1 887	0	-1 887	0,00%
4.	Elidegenítési jutalék	8 400	7568	-832	90,10%
5.	Közterület-hasznosítás bonyolítási díja	3 465	2981	-484	86,03%
6.	Parkfenntartás működtetési támogatása	106 452	112192	5740	105,39%
7.	Beuházási feladatok működtetési támogatása	53 175	48884	-4291	91,93%
8.	OSZI int. felúj. munka működtetési támogatása	13 544	13172	-372	97,25%
9.	Városfejlesztési Igazgatóság működtetési ktg	44 500	37330	-7170	83,89%
11.	Társasházkezelés	51 294	49116	-2178	95,75%
12.	Liftügyleti díj	6 563	7087	524	107,98%
14.	Céltartalék felhasználása	2 292	555	-1737	24,21%
15.	Térítés nélkül átvett eszk.elszámolt ért. csökk.	4 904	4886	-18	99,63%
17.	Egyéb bevétel	15 508	23239	7731	149,85%
18.	Saját ingatlan bérleti, közüzemi díj	10552	15950	5398	151,16%
19.	Kamat bevétel	19 000	39006	20006	205,29%
20.	Ady projekt bonyolítása	0	8917	8917	
21.	Tárgyi eszköz értékesítés	0	500	500	
22.	Biztosítási kártérítés	0	973	973	
23.	Közvetített szolgáltatás	312125	708183	396058	226,89%
	Összesen:	890 650	1317500	426850	147,93%

A bevételek közül az önkormányzati együttműködési megállapodás alapján elszámolt lakás, nem lakás célú bérlemények, közterületek kezelésének bonyolítási díjai, valamint a működtetési kiadások a ténylegesen felmerült költségek egy részét tartalmazzák. A működtetési kiadásokon belüli eltérés a 2009. július 1-vel történt szervezeti változás következménye.

A vagyonhasznosítási jutalék viszont szoros összefüggésben van az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításával, melyet bizonyos értelemben társaságunk nem tud befolyásolni. Ugyan ez vonatkozik az elidegenítési jutaléokra is, ami az értékesített önkormányzati lakásbérlmények utáni –megállapodásban meghatározott mértékű - bevételt jelenti, mely vásárlási igény a válság következtében viszont az előző évhez képest csökkent.

Egyéb bevételnél került elszámolásra könyvvizsgálói jelentés alapján visszamenőlegesen végzett (2007. évet megelőző) adófolyószámla kivonat egyeztetése során felmerült túlfizetések könyvelése (10 726 eFt értékben).

2009. évben új feladatként jelentkezett az Ady projekt lebonyolítása, mely a tervhez képest többletbevételt eredményezett.

Terven felüli bevétel még a villámcsapás miatt kapott kártérítés.

A Zrt. 2009. éves tevékenységét összegezve elmondható, hogy a negatív üzleti eredmény ellenére az adózás előtti eredmény a tervnek megfelelően alakult (1 508 eFt-tal szemben az éves tény 12 347 eFt lett).

Adózott eredmény 8 980 e Ft, mely az alapító döntése után eredménytartalékba kerül elhelyezésre.

A társaság ezt az eredményt az alábbi fejlesztési célra kívánja felhasználni:

- 2009. évben már elkezdett Integrált Vállalat Irányítási rendszer kialakításhoz szükséges programok fejlesztésére (vásárlására)
- Fejlesztett programok használatához megfelelő számítástechnikai eszközök biztosítására
- Társaság parkfenntartási tevékenysége biztosításához személy szállító jármű beszerzése

A fent meghatározott fejlesztési feladatok forrás biztosítása az eredménytartalék terhére lekötött tartalék képzése, melyhez az alapító döntése szükséges.

2009. éves üzleti tény				
megnevezés	éves terv (eFt)	éves tény (eFt)	eltérés (eFt)	eltérés (%)
bevétel	890 650	1 317 500	426 850	147,93%
kiadás	889 142	1 305 153	416 011	146,79%
egyenleg	1 508	12 347	10 839	81,88%

Az évente ismétlődő negatív üzleti eredmény oka, hogy az önkormányzati feladatokhoz rendelt támogatás alulfinanszírozást mutat. 2009. évi üzleti év tervezését a 1883/2008. számú tervezési körirat alapján végeztük el. A dologi kiadásoknál az engedélyezett 4,5%-os növelést alkalmaztuk. A működési támogatást a 2008. évi eredeti költségvetésben meghatározottak szerint lehetett tervezni, melynek értelmében sem az infláció mértékének növekedését, sem a közüzemi díjemeléseket nem lehetett figyelembe venni.

A társaság pénzügyi bevétel eredménye pozitívan zárult - a szabad pénzeszköz hosszabb távú lekötésének köszönhetően -, ami kompenzálta az üzleti eredményt.

A Zrt. mindenkori fizetési kötelezettségének időben eleget tett, így záraskor 30 napon túli tartozása nem volt.

Ezzel szemben a kintlévőségénél még 90 napon túli tartozás is mutatkozott.

III. A Zrt. szakterületen végzett feladatai

Városüzemeltetési feladatok

Közterület-fenntartás

Park, zöldfelület fenntartási munkák

A park, zöldfelület, külterjes terület, valamint a parlagfüves terület fenntartását vállalkozó végezte, amely 2009. december 31-ig volt hatályos, de a keretösszeg kimerítése miatt 2009. szeptember 15-től már nem adtunk ki feladatokat. A Képviselő-testület a szeptember 22-i ülésen jóváhagyott további 53.000 eFt-ot a további zöldfelület fenntartási munkálatok elvégzése céljából. A közbeszerzési eljárás befejeződött, a szerződés aláírásra került december 21-én. Az 53.000 eFt jelentős része áthúzódó lesz, de az ünnepek előtti és közötti időszakban megkezdődtek nagylétszámú lombgyűjtési-, hó eltakarítási-, illetve a síkosság mentesítési munkák. A kiadott munkákat az időjárási viszonyokhoz igazítottuk, ennek megfelelően végzi a vállalkozó.

Főbb naturáliák: parkterületek - 1.011.000 m², a beépítetlen területek - 413.000 m², a parlagfüves terület - 981.000 m². Fiatalfák fenntartása 1.700 db, 30.000 db egynyári, 4.136 tő muskátli, 850 tő Chana öntözése, tápozása, fenntartása.

2009. szeptember 15-ig ötszöri kaszálás történt a belterjes területen. A külterjes és a parlagfüves területeken kétszeri kaszálás. A fiatal fák öntözését havonta 2 alkalommal végeztük nagyobb mennyiségben. Nyáron a nagy melegre való tekintettel a fiatal fák öntözése folyamatos volt. Megtörtént a fiatal fák víztányér kitakarása, folyamatos kapálása. Jelentős probléma, hogy a fiatal fák fenntartásának költsége – melyek minden évben jelentős számmal bővülnek – a parkfenntartási keretből történik (vízdíj kifizetése).

Jelentősen növelte a kiadásokat a virágágyások fenntartása is. 2009. évben kiültetésre került 30 000 db egynyári virág, az időjárási viszonyok, a vandalizmus és lopások ellenére ezeket megfelelő színvonalon fenn tudtuk tartani. Nagy lakossági megaláztatásra a kiemelt területeken kívül a lakótelepi övezeteket is színesebbé tudtuk tenni új ágyások kialakításával. A 2010-es terveink között szerepelnek a tapasztaltak alapján, hogy sok helyen alakítani, racionalizálni kell az ágyások méretét, alakját és darabszámát is.

Cserje -, sövénymetszési munkák, száraz fák kiszedése, gallyazási és sarjazási munkák készültek el nagyobb területeken ebben az évben.

Fontos szempont, hogy a parkokból, lakótelepekről való közúti kihajtásoknál a belógó faágakat, sarjhajtásokat minél előbb eltávolítsuk, ebben a témában a lakosság is nagy segítségünkre volt a bejelentéseivel.

Megtörtént a homokozók fertőtlenítése, átgerblyézése. A kandeláberekre kihelyezésre kerültek a muskátlik, két naponta történik az öntözésük, tápanyag-utánpótlásuk, szükség szerinti gyomlálásuk. Gyakran előforduló probléma volt a viharokban megtépázott virágok és cserepek visszaigazgatása, viszont a muskátli lopások jelentősen visszaestek a tavalyi évhez képest. Sajnálatos módon a vízdíj 2009. évben rendkívül magasnak bizonyult az előző évekhez képest, ebben nagymértékben a rendkívüli nyári aszályos időszak is hozzájárult. A vízdíj díjtétele is nagymértékben emelkedett.

Szerencsére a kérésünkre a vállalkozók alternatívát találtak a díjcsökkentésre, ez azt jelenti, hogy egyedi megállapodásokat kötnek a kerületünkben található tűzcsapok időszakos használatára, itt átalánydíjas használat alapján kedvezőbb a díjtétel, valamint gyorsabb az átfolyás, ez nem terheli a mérőórákat. Ettől függetlenül az is látszik, hogy egyébként hatalmas mennyiséget jelent a vízfelhasználás a fiatal fák, az egynyári virágok és az oszlopos muskátlik esetében.

A kerületi zöldfelület-kezelés része a parkfa-fenntartás is. A közel százezres darabszámot sajnos nem tudjuk tervszerűen fenntartani, a parkfenntartási keretösszeg ezt még csak részben sem teszi lehetővé. Jellemzően balesetveszély elhárítási, lakossági és képviselői, valamint – szűkített módon – szakmai szempontok alapján tudjuk a feladatot kezelni. A témakörben viszont a munkánkhoz nagy segítség volt számunkra a 2008. év végén átadott fakataszter rendszer, mely a teljes állomány negyedét érinti, de jellemzően a fasori állományra vonatkozik.

Legfőbb célkitűzésünk 2010. évre, hogy a folyamatosan növekvő elvárásokhoz igazodva a parkterületek megfelelő színvonalon szolgálják a lakosságot. A kiemelt területeinken (Szent Imre tér, Sétáló utca, Áruház tér) fokozottabb munkavégzést várunk el a parkfenntartóinktól, szigorúbb számonkérést fogunk érvényesíteni és intenzívebbé szeretnénk tenni a fenntartói jelenlétet is az év teljes időszakában.

2009. évi keretösszeg 127.947 eFt volt, de a 2008. évi maradvánnyal összesen 132.865 eFt állt rendelkezésre.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 132.106 eFt, ebből vízdíj 5.237e Ft volt.

Átcsoportosításra került: 128 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 631 eFt

Fasorfenntartás

A fenntartási feladatokat a Főkert Kft. végezte. A szerződés 2009. december 31-ig volt hatályos, melynek a 2008. évi pénzmaradvánnyal kapcsolatos módosított előirányzata 2009. évre 48.970 eFt volt.

2009. évben - hasonlóan az előző évekhez – a költségvetés által biztosított keretösszeg a tervszerű fasorfenntartási munkákat nem tudja biztosítani, ilyen sajnos már évtizedek óta nem volt a kerületünkben. A fakivágási határozatokban foglalt feladatokat a lakossági-, önkormányzati-, tisztségviselői- és képviselői kéréseket, balesetveszély elhárítási munkákat, az időjárás viszonyoknak megfelelően – a keretösszeg erejéig – tudjuk végrehajtani.

Az egyre gyakrabban előforduló – kiszámíthatatlan intenzitású – szélviharok nagymértékben módosítják a munkavégzést. Az utóbbi években jellemzően az eredeti előirányzatokból nem is tudtuk maradéktalanul elvégezni az elhárítási munkákat.

Főbb naturáliák: 2.316 db fagallyazás, 373 db faifjítás, 340 db fakivágás, 359 db tuskóirtás, 11.981 m³ szállítás

2009. december 31-ig kifizetésre került: 43.126 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 5.844 eFt

Tamariska - domb fenntartása

A terület Csepel egyetlen természetvédelmi területe, a természetvédelmi célú fenntartója a Fővárosi Önkormányzat. A napi jellegű fenntartási munkák megszervezése a Zrt. feladata. A területen rendszeres időközönként szemétszedéseket és elszállításokat szervezünk. A területen tapasztalható fizikai rend fenntartásában a lakossági bejelentések nagymértékben segítik a munkánkat.

A zöldfelület-fenntartási feladatokat a Csepeli Zöld Kör Egyesület látta el 2009. október 31-ig, például parlagfű és egyéb gyomnövények kézi, illetve gépi szelektív gyomlálása. Ezeken túl az egyesület lakossági köztisztasági akciókat is szervez. A társaság figyelmét – minden évben – külön felhívjuk a területen található egyedi és kiemelt biotópokra, melyek számos védett növényfajt érintenek. Szerencsére különös figyelmet fordítanak mindezen növények évközi vegetációs változásaira és a munkákat is ennek megfelelően szervezik a szakmai felügyeletünk alatt.

Fontos szempont, hogy a fenntartó civil egyesület megértette, hogy a területet – szakmai szempontjaink és elvárásaink alapján – nem közparkként, hanem a terület besorolását és egyediségét alapul véve egyedi jellegzetességek szerint kell kezelni. A Fővárosi Önkormányzat is ezzel ért egyet.

2010. évben – Képviselő-testületi döntés alapján – meg fog valósulni a domb körbekerítése. A bekerítés tényét, típusát és az ezzel kapcsolatos tisztázni valókat a Főkertész asszonnyal, illetve a Fővárosi Önkormányzat szakmai szervezeteinek vezetőivel 2009. őszén, a Városrendezési Irodán megtartott értekezleten tisztáztuk. Egyetértettünk abban, hogy az élővilág számára

átjárható „vadterelő-típusú” kerítés rendszer kiépítése a kívánatos. Ettől egyébként a jövőben azt is reméljük, hogy az illegális szemét, illetve zöldhulladék kihelyezett mennyisége is csökkenni fog.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 616 eFt

2009. évi maradvány összeg: 1 eFt

Játszóterek időszakos felülvizsgálata

A játszóeszközökkel kapcsolatos minőségellenőrzési feladatokat a SZAMEI Kft. végezte. A játszóeszközök ellenőrzési jegyzőkönyvének átvizsgálása megtörtént. A 40 játszótéren található játszóeszközök és ütécscillapító burkolatok, valamint a dühöngők felülvizsgálatát foglalta magába a feladat. Az alapos vizsgálat és a jelentés elkészítése több mint 3 hónapot vett igénybe.

2010. évre áthúzódó összeg: 3.943 eFt

2009. évi maradvány összeg: 57 eFt

Meglévő játszóeszközök ellenőrzése, javítási munkái

A SZAMEI Kft. által készített jegyzőkönyvek alapján, illetve a szabványok változása miatt játszóeszközökön szükséges változtatások elvégzését jelenti ez a feladat. A műszaki tartalom összeállítása elkészült, mely szerint a szükséges fedezet a következő lenne: 43.000 eFt a dühöngők átalakítására és 13.000 eFt a játszóterekkel kapcsolatos feladatok elvégzésére.

A legfontosabb változások egyike, hogy a különböző használati térhatárolók, játszótéri létesítmények (melyek nem rendeltetésszerűen megmászhatóak) átalakítása úgy történjen, hogy azok ne legyenek megmászhatóak, és ezzel elkerüljük a balesetveszélyt.

Ezen feladatokkal kapcsolatos javaslatot a 2010. évi költségvetés tervezetében szerepeltettük.

A 2009. évi keretösszeg tartalmazza a korábbi rongálásokból adódó javítások, valamint a jegyzőkönyvek alapján meghatározott feladatok egy kisebb részének a költségét is.

Az árajánlatok összesítése megtörtént. A szerződés aláírása jelenleg folyamatban van.

2010. évre áthúzódó összeg: 5.512 eFt

Locsolóhálózat karbantartása, részleges javítása

A locsolóhálózattal kapcsolatos munkálatokat vállalkozói szerződés alapján végeztetjük. A szerződés 2009. december 31-ig volt hatályos, melynek keretösszege 5.512 eFt volt.

Az éves karbantartás nagyrészt a következő feladatokat foglalta magába: 22 db kerti csap cseréje, 13 csőtörés elhárítása, 4 ivókút javítása, 4 alkalommal az öntöző hálózat rongálásából eredő javítás, valamint 7 db fedlap és csapszekrény pótlás....stb.

A feladatra minden évben szükség van, ugyanis a több mint 30 éves parki locsolóhálózat folyamatosan megy tönkre, korrodálódik a felszín alatt.

2010-es évben sem várható a rendszer megújítása, a hálózat cseréje, mert az hatalmas összegeket jelentene. Ezt jelenleg megbecsülni sem tudjuk.

Sajnos azonban az öntözés helyhez kötött (virágágyások, központi játszóterek) és egy része csak a tartályos mobil öntözés, valamint az ivókutak kiépítésénél csak a meglévő öntözőhálózatra tudunk rácsatlakozni, ezért jelenleg eléggé behatárolt a mozgástér.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 5.454 eFt

Átcsoportosításra került: 50 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 8 eFt

Kerületben előforduló parki berendezések és burkolatok bontása és a lapköves járdák javítása pótlása

A beszerzési eljárás során a Sétakert Kft.-vel kötött szerződés 2009. december 31-ig volt hatályos. A feladat keretösszege a bontás tekintetében 4.000 eFt, a lapköves járda témában 4.500 eFt volt. A lapköves feladat évközi maradvány összege 1.742 eFt átcsoportosításra került a bontási feladatra, mellyel kapcsolatban a kiadott feladat elvégzésre került.

A feladatok végzése jellemzően azokon a területeken történtek, ahol már hosszú évek óta nem történt járdaépítés és a nagy gyalogos forgalmú, frekvenciáltabb területeket nem érint, mégis szükséges volt elvégezni, mert használnák őket és lakossági vagy képviselői kérések erősítették meg a kivitelezést.

2010. évben célunk, hogy a Szent László, illetve a Simon Bolívar lakótelepek mellett az Erdősor úti sétányokon is látványos munkát tudjunk végezni. Továbbá célunk az is, hogy a meglévő és az újonnan létesült játszótereinket, kutyafuttatókat szilárd burkolatú járdákkal, sétányokkal lássuk el. 2009. év végére elértük, hogy a régi típusú – szabványoknak már nem megfelelő vagy javíthatatlan és használaton kívüli – parki berendezéseket nagymértékben már elbontottuk.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 8.454 eFt

Átcsoportosításra került: 46 eFt

Kutyafuttatók, kutyapiszok-gyűjtőládák üzemeltetése

Határozott időtartamú szerződés lett kötve 2009. április 24-től – 2009. december 31-ig. A keretösszeg 10.000 eFt és havonta nyújthatott be számlát a vállalkozó.

A feladat több mint 100 db zacskóadagolóval ellátott és zacskóadagoló nélküli kutyapiszokgyűjtőládák egy évben 60 alkalommal történő üzemeltetését, zacskók pótlását jelenti, továbbá két nagyobb, valamint az ősztől egy kisebb kutyafuttató gépi takarítását, fenntartását (30 alkalom/év).

A jelenlegi ládamennyiség jellemzően lefedi a teljes zöldfelületet, lakótelepi övezeteket. 2010. éven további kettő zárt kutyafuttató létesítése várható. Ezeknek az üzemeltetésével már a 2010. évi költségvetés tervezésekor számoltunk.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 4.262 eFt

Átcsoportosításra került: 5.000 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 700 eFt

2009. évi maradvány összeg: 38 eFt

Falfestés-graffiti eltávolítása

A vállalkozóval megkötött szerződés 2009. december 31-ig volt hatályos. A keretösszege 4.318 eFt.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 4.305 eFt

Átcsoportosításra került: 13 eFt

Muskátli, egynyáriak beszerzése, telepítése

A közbeszerzési eljáráson nyertes vállalkozóval kötöttünk szerződést, mely feladat keretében kihelyezésre került 4.136 db futómuskátli a Kossuth Lajos és Sétáló utcai kandeláberekre, valamint 30.000 db egynyári palántát és 850 db Chana-t ültettünk ki virágágyásokba. Az ellopott egynyári virágok pótlására júniusban került sor, mely kb. 400 db volt. A szerződés határozott időtartamú volt 2009. január 01-től – 2009. május 20-ig.

Több helyszínen újonnan alakítottunk ki, tisztán csak Chana ágyásokat is, szerencsére jó volt a lakossági és képviselői fogadtatásuk (pl.: Táncsics u.-Ady E. út sarok, Kossuth Lajos u. mellett több helyszínen).

2009. december 31-ig kifizetésre került: 14.744 eFt

Átcsoportosításra került: 256 eFt

Kutyapiszok-gyűjtőládák kihelyezése

A beszerzési eljárás nyertes vállalkozóval kötött szerződés 2009. június 18-tól – 2009. július 18-ig szól. A keretösszeg 3.000 eFt volt. A feladat keretében 45 db zacskóadagolóval ellátott kutyapiszok-gyűjtőláda lett kihelyezve.

A tapasztalatok azt mutatják, hogy nagyon jó a ládák lakossági fogadtatása, intenzíven használják őket. Nagymértékben hozzájárul a kultúrált közterületi kutyatartáshoz és annak pozitív szemléletváltatásához.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 2.826 eFt

Átcsoportosításra került: 174 eFt

Szökőkutak fenntartása

A szökőkút fenntartásának 2009. évi keretösszege 3.000 eFt volt.

2009. évben több alkalommal kellett a szökőkutaknál a vandalizmus és rongálások miatt beavatkozni. A Szent Imre téren – miután fokozottan kértük a Közterület Felügyelet, valamint a járőrszolgálat segítségét – az év második felében lecsökkent a garázdaságok száma. A parkőrünk szolgálati ideje alatt ilyen eset nem fordult elő.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 2.167 eFt.

Átcsoportosításra került: 833 eFt.

Fapótlás

A közbeszerzési eljárás nyertes vállalkozóval kötött szerződés 2009. december 15-ig volt hatályos. A vállalkozó két alkalommal nyújtott be számlát 19.989 eFt összegről 2009. december 31-ig. A feladat során 396 db különböző fajtájú fa ültetése történt meg a kerület különböző pontjain jellemzően pótlásokként, illetve új fasorok kialakításaként.

Az utóbbi években áttértünk az őszi fatelepítésekre, a tapasztalatok szerint kedvezőbb a módszer és nagyobb a megmaradási arány. A vállalkozónak eredési garanciát is vállalnia kell, melyet egy késő tavaszi közös bejárás ellenőrzünk. A tapasztalatoktól függően gondoskodnia kell a pótlásokról. Ezt követően a Zrt. feladata a fiatal fákról való gondoskodás, melyet a parkfenntartási keretből tudunk megoldani. Sajnos itt is jelentős a vandalizmus által okozott kár, sok kifizetés szándékosan kitörnek, az ültető karókat és a dréincsöveket széttörik és ellopják.

2010. évre áthúzódó összeg: 19.154 eFt

2009. évi maradvány összeg: 11 eFt

Hulladékszállítási feladatok

A közbeszerzési eljárás során kötött szerződés 2010. december 31-ig szól, melynek keretösszege 49.550 eFt/év. A vállalkozó havonta nyújthat be számlát az igazolt teljesítésekről.

Főbb naturáliák: 7.909 m³ szilárd hulladék elszállítása, 860 m³ zöld hulladék elszállítása (októberig). 21 illegális hulladéklerakó helyszín, ahová rendszeresen és szervezeten hordják a nagyobb mennyiségű szemetet.

Rendkívül terhelt terület a leendő Gerincút és környezete, valamint a Kis-Duna part északi csatlakozó területei (Papírgyár környezete, ELMŰ bejárat-evezős telep), valamint a nagyobb lakótelepek parkolói.

2010. évben szerencsére még több térfigyelő kamera lesz kiépítve a kerületben, amely tovább segíti a jövőben Közterület Felügyelettel, az FKF Zrt.-vel és a Rendőrséggel a közös munkánkat.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 43.341 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 6.209 eFt

Lakótelepi Mintapark Mozgalom és Házunk Tája pályázat

2009. évben 110 társasház nyert a pályázaton összesen 2.810 eFt. értékben. 108 pályázóval a szerződéskötés megtörtént. A számlák elszámolása két fázisban történt, június 30-ig, illetve október 1. - november 10. között.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 2.925 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 286 eFt (mely jutalom formájában kerül majd kifizetésre 2010. március 31-ig)

Mobil-illemhelyek üzemeltetése

4 db kézmosóval ellátott mobil illemhely lett kihelyezve a 3 központi játszótéren és az Elefántos parkban. A szerződés 2010. december 31-ig hatályos, keretösszege 1.000 eFt/év.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 579 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 150 eFt

2009. évi maradvány összeg: 271 eFt

Szent Imre téri illemhely üzemeltetése

A Szent Imre téri illemhely üzemeltetésére vonatkozóan határozatlan idejű szerződés van kötve, melynek keretösszege 1.500 eFt.

2010. januárjától az Il-Net Kht. végelszámolás alá kerül, jogutódja a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. lesz. Ennek értelmében új szerződés lesz kötve a jogutóddal. A jogelőd teljes személyzetét a Zrt. átveszi.

Az új szerződést a jogutóddal 2010. évtől határozott idejűre tervezzük.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 1.425 eFt

2009. évi maradvány összeg: 75 eFt

Köztéri órák üzemeltetése

A vállalkozó folyamatosan végzi a köztéri órák üzemeltetését. A 2009. évi keretösszeg 1.100 eFt volt. 4 db Quartz vezérlő főóra, 3 db 4 számlapos, 1 db 3 számlapos és 1 db 2 számlapos óra üzemeltetését foglalja magába a feladat.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 418 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 143 eFt

2009. évi maradvány összeg: 539 eFt

Tiltó táblák készítése, kihelyezése, pótlása, utcanév-táblák

A legkedvezőbb árajánlatot adó vállalkozóval kötött szerződés 2009. december 31-ig volt hatályos, de szerződésmódosításra volt szükség, az ünnepi időszak miatt az utolsó megrendelés kapcsán a táblák legyártására. Kb. 160 db tábla legyártására nyújtott fedezetet a 2009. évi előirányzat, 823 eFt.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 496 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 312 eFt

2009. évi maradvány összeg: 15 eFt

Díszvilágítás üzemeltetése

Ezen feladat a karácsonyi díszvilágítás biztosítását jelenti. A beszerzési eljárás keretében megtörtént az árajánlatok bekérése. A 2009. évi keretösszeg 2.000 eFt volt.

Két főbb feladatból tevődik össze a díszvilágítás üzemeltetése egyrészt a díszítő elemek, és motívumok üzembe helyezése, leszerelése, mellyel kapcsolatban a BDK Kft.-vel kötöttünk szerződést. Másrészt a díszvilágítás javítására kértünk be árajánlatokat. 2010. évben várható még az ELMŰ Nyrt.-től az üzemelés során elhasznált energia kiszámlázása.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 419 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 1.581 eFt

Közkifolyók üzemeltetése

A Fővárosi Vízművek Zrt. végzi a közkifolyók üzemeltetését. 50 db ivókút után kell a meghatározott műszaki norma alapján az üzemeltetési díjat fizetni.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 806 eFt

2009. évi maradvány összeg: 494 eFt

Zajvédőfal fenntartás, gyalogshíd fenntartás

A gyalogos híd fenntartásával kapcsolatos feladatok, szerkezet kezelése, faápoló anyaggal történő bevonása, festése megtörtént. Sajnálatos módon, azóta 2010. január második hetében ismételen megrongálták a fahídat, a rendőrségi feljelentést megtettük. A rendelkezésre álló keretösszeg 946 eFt volt.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 681 eFt

2009. évi maradvány összeg: 265 eFt

Útfenntartási feladatok

A lakossági, képviselői és szakmai igényeket figyelembe véve az út-, járda-, árok- karbantartási feladatok, úttartozékokkal kapcsolatos és földútfenntartási munkálatok végzése folyamatos. A szerződés 2009. december 31-ig hatályos, melynek keretösszeg 280.000 eFt volt.

Ezen feladatokra az önkormányzat átcsoportosítása révén további 51.800 eFt lett biztosítva. A közbeszerzési eljárás e témában befejeződött. A szerződés aláírása megtörtént.

Főbb naturáliák hozzávetőlegesen: 1819 fm árokkarbantartás, közel 9.000 eFt értékben forgalomtechnikai munkálatok (parkolásgátló oszlop kihelyezés, vezetőkorlát elhelyezés, forgalomkorlátozó alacsony műköoszlop kihelyezés...stb.), 33.346 m² földútkarbantartás, 5.054 m² járdajavítás, karbantartás, 8.079 m² kátyúzás

2009. december 31-ig kifizetésre került: 278.325 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 53.475 eFt (51.800 eFt-ot tartalmazza)

Budapest XXI. kerület területén 2009. év folyamán elvégzett földútjavítások adatai :				
				Ft
ssz.	utca, feladat	műszaki tartalom	mértékegység	bekerülési költség
1.	Hollandi u. „buszforduló” (murvás) parkoló kialakítás	380	m2	919 056
2.	Darázs utca	497,7	m2	13 181 927
3.	Méhes utca	1007,6	m2	
4.	Erdész utca	1085,6	m2	
5.	Sáska utca	1846	m2	
6.	Sügér utca	1488,2	m2	
7.	Lankás utca	1384,2	m2	
8.	Mályva utca	429,4	m2	18 640 256
9.	Dunaparti sétány (Papírgyár és Kisduna híd között)	2943	m2	
10.	Dunaparti sétány (Papírgy.,Kisduna híd között csak gréder)	4510,6	m2	
11.	Hollandi úti sétány (Komp és Vízmű átemelőtelep között)	1091,7	m2	
12.	Vihorlát utca (Csorbatói-Hód)	446,3	m2	12 036 989
13.	Horgony utca	1315,6	m2	
14.	Szajkó utca	557,6	m2	
15.	Fenyves utca	2392	m2	
16.	Almás utca	396	m2	
17.	Repkény utca	2016	m2	
18.	Zsilvölgyi utca szakaszosan	4,4	m2	
19.	Kárpáti utca (Szentmiklósi út – Királyhágó utca között)	840	m2	
20.	Muskátli utca (Százszorszép u. – Szent István út között)	798	m2	
21.	Csepeli Mátyás utca kijelölt része	185	m2	
22.	Jegenye utca (Pipacs u.-Jegenye u. 27. között)	576	m2	
23.	Mázoló utca (Festő u. – Vető u. között)	616	m2	
24.	Retyezáti utca	703	m2	
25.	Olt utca (Szentmiklósi út-Badacsonyi u. kötött + Olt u. 8.)	252	m2	
26.	Királyhágó utca (Poprádi u. – Hollandi út között)	2294	m2	
27.	Cseresznyefa utca	3290	m2	
		33345,9	Összesen	79 880 174

Budapest XXI. kerület területén 2009. év folyamán elvégzett járdajavítások adatai :				
ssz	utca, feladat	műszaki tartalom	mértékegység	Ft
1.	Mecseki utca 7.	35,5	m2	4 225 370
2.	Mecseki utca 2-10.	125,2	m2	
3.	Bakonyi utca 5-7.	54	m2	
4.	Bakonyi utca 2-8.	125,9	m2	
5.	Szúnyog utca 13-19.	136	m2	20 417 285
6.	Vihorlát utca 106.	124,5	m2	
7.	Sáska utca 26-30.	99,4	m2	
8.	Sáska utca 12-24.	187,8	m2	
9.	Örvény utca 1-7.	102,1	m2	
10.	Gyimesi utca 52.	30,6	m2	
11.	Templom utca 16-30.	390,6	m2	
12.	Erdősor utca 128.	97,9	m2	
13.	Kolozsvári utca 61-75.	480,3	m2	
14.	Kolozsvári utca 26.	33,4	m2	
15.	Kolozsvári u. 55 – Szebeni sarok	87,9	m2	
16.	Szatmári utca 77.	57,8	m2	
17.	Tapló utca 1.	81	m2	
18.	Temesvári utca 88.	54,5	m2	
19.	Mária k. utca 179-181.	29,2	m2	
20.	Mária k. utca 170-176.	88,5	m2	
21.	Mátra utca 6-8.	43,1	m2	
22.	Mátra utca 4.-Toportyán u. sarok	74,8	m2	

23.	Mátra utca 35-37.	69,3	m2	
24.	Mátra utca 10.	53,9	m2	
25.	Mátra utca 34.	58,3	m2	
26.	Kolozsvári utca 74.	109,2	m2	
27.	Kolozsvári utca 72.	26,7	m2	
28.	Határ utca 19-21.	72,3	m2	
29.	Határ utca 1-3.	191	m2	
30.	Határ utca 6.	13,4	m2	
31.	Karácsony S. – Magyar u. sarok	23	m2	
32.	II. Rákóczi F. Karácsony S. u. buszmegálló	150,4	m2	
33.	Csőgyár utca 68-70.	32	m2	
34.	Szentmiklósi út 100.	80,4	m2	
35.	Aradi vtk. utca 110.	65,6	m2	
36.	Bánya utca 37.	14,9	m2	3 036 536
37.	Repkény utca- Tulipán utca 28.	25,6	m2	
38.	Retyezáti u. 6.- Kopár u. 1.	89,4	m2	
39.	Kolozsvári utca 28.	26,3	m2	
40.	Szent István út 216.	2,6	m2	
41.	Mikes K. utca 26-28.	72	m2	
42.	Medve utca 6-12.	126,6	m2	3 666 050
43.	Kolozsvári utca 78.	97,7	m2	
44.	Martinovics utca 22.	23,4	m2	
45.	Kinizsi utca 12-14.	39,5	m2	
46.	Mikes K. utca 1-3.	68,4	m2	4 165 274
47.	Martinovics utca 2-4.	69,6	m2	
48.	Tejút u. 9. (iskola)	16,1	m2	
49.	Tejút utca 2. (idősek o. szemben)	131,1	m2	
50.	Krizantém utca 30.	2,2	m2	

51.	Mikes K. utca 26-28.	72	m2	
52.	Liliom utca 20-30.	202	m2	3 260 753
53.	Tölgyes utca 10.	4,7	m2	
54.	Kassai utca 26.	22,6	m2	
55.	Széchenyi u. 86.	26,1	m2	
56.	Szebeni u. 21.	80	m2	5 270 000
57.	Bajáki F. u. 72	25	m2	
58.	Ságvári E. u. (posta telep előtt)	6	m2	
59.	Rakéta u. 31-39.	40	m2	
60.	Rakéta u. 31-39.	25	m2	
61.	Ady E. u. 2.	40	m2	
62.	Kazánház u. 13.	15	m2	
63.	Tanácsház u. 86.	55	m2	
64.	Rákóczi tér 5-6.	35	m2	
65.	Határ út 131-133.	35	m2	
66.	Árpád u. 10.	60	m2	
67.	Kriván u. 17.	12	m2	
68.	Béke tér 10.	8	m2	
		5054,3	Összesen	62 097 003

Budapest XXI. kerület területén 2009. év folyamán elvégzett járdajavítások adatai :

				Ft	
ssz.	utca, feladat	műszaki tartalom	mértékegység	bekerülési költség	
1.	Mecseki utca 7.	35,5	m2	4 225 370	
2.	Mecseki utca 2-10.	125,2	m2		
3.	Bakonyi utca 5-7.	54	m2		
4.	Bakonyi utca 2-8.	125,9	m2		
5.	Szűnyog utca 13-19.	136	m2	20 417 285	
6.	Vihorlát utca 106.	124,5	m2		
7.	Sáska utca 26-30.	99,4	m2		
8.	Sáska utca 12-24.	187,8	m2		
9.	Örvény utca 1-7.	102,1	m2		
10.	Gyimesi utca 52.	30,6	m2		
11.	Templom utca 16-30.	390,6	m2		
12.	Erdősor utca 128.	97,9	m2		
13.	Kolozsvári utca 61-75.	480,3	m2		
14.	Kolozsvári utca 26.	33,4	m2		
15.	Kolozsvári u. 55 – Szebeni sarok	87,9	m2		
16.	Szatmári utca 77.	57,8	m2		
17.	Tapló utca 1.	81	m2		18 055 735
18.	Temesvári utca 88.	54,5	m2		
19.	Mária k. utca 179-181.	29,2	m2		
20.	Mária k. utca 170-176.	88,5	m2		
21.	Mátra utca 6-8.	43,1	m2		
22.	Mátra utca 4.-Toportyán u. sarok	74,8	m2		
23.	Mátra utca 35-37.	69,3	m2		
24.	Mátra utca 10.	53,9	m2		
25.	Mátra utca 34.	58,3	m2		
26.	Kolozsvári utca 74.	109,2	m2		
27.	Kolozsvári utca 72.	26,7	m2		
28.	Határ utca 19-21.	72,3	m2		
29.	Határ utca 1-3.	191	m2		
30.	Határ utca 6.	13,4	m2		
31.	Karácsony S. – Magyar u. sarok	23	m2		
32.	II. Rákóczi F. Karácsony S. u. buszmegálló	150,4	m2	3 036 536	
33.	Csógyár utca 68-70.	32	m2		
34.	Szentmiklósi út 100.	80,4	m2		
35.	Aradi vtk. utca 110.	65,6	m2		
36.	Bánya utca 37.	14,9	m2		
37.	Repkény utca- Tulipán utca 28.	25,6	m2		

38.	Retyezáti u. 6.- Kopár u. 1.	89,4	m2	
39.	Kolozsvári utca 28.	26,3	m2	
40.	Szent István út 216.	2,6	m2	
41.	Mikes K. utca 26-28.	72	m2	
42.	Medve utca 6-12.	126,6	m2	3 666 050
43.	Kolozsvári utca 78.	97,7	m2	
44.	Martinovics utca 22.	23,4	m2	
45.	Kinizsi utca 12-14.	39,5	m2	
46.	Mikes K. utca 1-3.	68,4	m2	
47.	Martinovics utca 2-4.	69,6	m2	4 165 274
48.	Tejút u. 9. (iskola)	16,1	m2	
49.	Tejút utca 2. (idősek o. szemben)	131,1	m2	
50.	Krizantém utca 30.	2,2	m2	
51.	Mikes K. utca 26-28.	72	m2	
52.	Liliom utca 20-30.	202	m2	3 260 753
53.	Tölgyes utca 10.	4,7	m2	
54.	Kassai utca 26.	22,6	m2	
55.	Széchenyi u. 86.	26,1	m2	
56.	Szebeni u. 21.	80	m2	
57.	Bajáki F. u. 72	25	m2	5 270 000
58.	Ságvári E. u. (posta telep előtt)	6	m2	
59.	Rakéta u. 31-39.	40	m2	
60.	Rakéta u. 31-39.	25	m2	
61.	Ady E. u. 2.	40	m2	
62.	Kazánház u. 13.	15	m2	
63.	Tanácsház u. 86.	55	m2	
64.	Rákóczi tér 5-6.	35	m2	
65.	Határ út 131-133.	35	m2	
66.	Árpád u. 10.	60	m2	
67.	Kriván u. 17.	12	m2	
68.	Béke tér 10.	8	m2	
		5054,3	Összesen	62 097 003

Budapest XXI. kerület területén 2009. év folyamán elvégzett kátyúzás adatai :

Ft

utca, feladat	műszaki tartalom	mértékegység	bekerülési költség
egyéb	430,9	m2	6 413 247
Csőgyár utca	114,4	m2	
egyéb	270,7	m2	4 677 542
Útbeszakadás Csillag utca	67	m2	
egyéb	529,4	m2	15 589 356
Csőgyár utca	235,4	m2	
egyéb	780,5	m2	20 053 374
Csőgyár utca	885,7	m2	
egyéb	1756,7	m2	21 798 422
egyéb	726,9	m2	8 476 283
egyéb	297,5	m2	8 476 283
egyéb	373,2	m2	4 371 206
2. kátyúzás (Csőgyár u. is)		m2	6 413 247
3. kátyúzás (és útbeszakadás)		m2	4 677 542
4. kátyúzás		m2	10 241 452
5. kátyúzás		m2	10 171 792
6. kátyúzás		m2	21 798 422
7. kátyúzás		m2	8 476 283
8. kátyúzás		m2	3 518 594
9. kátyúzás		m2	4 371 206
Csepel Művek területén		m2	5 347 904
Csepel Művek területén		m2	9 881 582
	6468,3	Összesen	139 111 007

Budapest XXI. kerület területén 2009. év folyamán elvégzett ároképítés és karbantartás adatai :

Ft

feladattípus	cím	műszaki tartalom	mértékegység	bekerülési költség
burkolt árok	Aradi vtk. utca 110.	7	fm	1 816 613
földárok	Királyhágó u. – Kárpáti u. sarok	39	fm	
árok tisztítás	Szegfű utca mindkét oldal	25	fm	
	Kököröcsin utca mindkét oldal	46	fm	
	Liliom utca mindkét oldal	7	fm	
	Vértesi utca	9	fm	
	Sólyom utca	79,5	fm	
	Csáklya utca 1.	33	fm	
	Királyhágó u. – Kárpáti u. sarok	59	fm	
kulé kavicsos árok	Hajós utca 3.	15	fm	
Burkolt árok	Szentmiklósi út 240-248.	15	fm	1 357 051
burkolt árkok összekötése és az építéshez kapcsolódó munkák pl: kapubehajtó helyreállítá	Szentmiklósi út 240-248.	28,7	fm	
gyephézagos burkolás	Völgy utca 82. - Martinász utca kereszteződés	75,6	m2	1 180 702
burkolt árok tisztítás	Hollandi utca 189-193.	39,5	fm	
	Hollandi utca 195-197.	27,9	fm	
	Hollandi utca 199-201.	36,8	fm	
Burkolt árok	Mikes K. utca 26-28.	40,3	fm	4 559 365

Gyephézagos burkolás	Cseh M. – Pakos Imre utca páros oldal	157,1	m2	
	Juharos utca 1-15.	98,6	m2	
	Juharos utca 4-20.	108,9	m2	
Gyephézagos burkolás	Juharos utca 15-25.	107,1	m2	
	Juharos utca 4-20.	136,4	m2	2 498 516
Burkolt árok	Mikes K. utca 2.	20,4	fm	
	Martinovics utca 2.	20,8	fm	
Földárok tisztítás	Matróz utca 7-9.	30	fm	
	Sáska u. 2	36,4	fm	
burkoltárok tisztítás	Csáklya utca 1-5.	52,5	fm	
	Damjanich utca 29-35.	35,4	fm	
	Kriván utca 38-40.	41,6	fm	3 297 137
	Szent István út - Sáska utca 9.	14,8	fm	
	Késmárki utca 23.	35,8	fm	
	Határ u. – Kassai u. X	134,9	fm	
	Határ u. (Kassai u. – Bórokás u. között)	98,1	fm	
	Szilas u. – Bodzás u. X	18,1	fm	
Burkolt árok	Kinizsi utca 4.	13,3	fm	
Gyephézagos burkolás helyreállítás	Tejút utca – II. Rákóczi F. út	8	m2	457 397
Burkolt árok	Liliom utca idősek otthona.	32,5	fm	775 406
Burkolt árok	Pálma utca	35	fm	587 071
		1819	Összesen	16 529 258

Szikkasztórendszerek karbantartása

A közbeszerzésen nyertes vállalkozóval kötött szerződés 2010. december 31-ig hatályos. A vállalkozó havonta nyújthat be számlát. A rendelkezésre álló keretösszeg: 15.000 eFt (célartalékkal csökkentett).

Főbb naturáliák a 2009. december 31-ig történt kifizetések alapján: 1 db csatornafedél javítás, 215 alkalommal szikkasztókút tisztítás, 219 alkalommal víznyelő tisztítás, 236 fm rácsos folyókatisztítás, 2 db esővíz elnyelő rács beépítése, 6 db közúti áteresztisztítása, 2 db rácsos folyóka csere

2009. december 31-ig kifizetésre került: 8.405 eFt

Átcsoportosításra került: 3.000 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 1.330 eFt

2009. évi maradvány összeg: 2.265 eFt

Lefolyástalan területek víztelenítése

A közbeszerzésen nyertes vállalkozóval kötött szerződés 2010. december 31-ig hatályos. A vállalkozó havonta nyújthat be számlát. A keretösszeg: 10.000 eFt.

Főbb naturáliák: átlagban 236 m³/hó vízzállítás történt, mely természetesen a csapadékosabb időszakban jóval magasabb.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 2.565 eFt

Átcsoportosításra került: 3.000 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 200 eFt

2009. évi maradvány összeg: 4.235 eFt

Olajfogó műtárgy + szikkasztó mező karbantartása

A vállalkozó a szerződésben foglalt mindkét tisztítási és karbantartási feladatokat elvégezte.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 406 eFt

2010. évre áthúzódó összeg: 406 eFt

2009. évi maradvány összeg: 38 eFt

Fakataszter

Önkormányzat megbízásából készült el a program. A program keretében Csepel közigazgatási területén belül a sorfák lettek felmérve. Az ügyfélszolgálat egyik számítógépére van telepítve a program, melyre felvezetjük az információkat a fásorfenntartás, faültetés keretében el-

végzett munkálatokról (fakivágás, fagallyazás, faültetés). Az adatokat a beazonosítható címeknél lehet csak módosítani, a felmért faállomány esetében.

A programhoz tartozik egy térkép is, valamint tartalmaz digitális fényképeket is a legfontosabb helyszínekről.

2010. évre tervezzük a program bővítését. Az informatikai háttérét aktualizálni kell, valamint bővíteni kell az adatfelvitelt. Használatának segítségével áttekinthetőbbé és könnyebbé válik a fásorfenntartási adminisztratív munkavégzés.

Fejlesztési feladatok

Hollandi úti kutyafuttató

A kutyafuttató elkészült, október 22-én volt a műszaki átadás-átvétel. A vállalkozási szerződés keretösszege 10.000 eFt.

A kutyafuttatókkal kapcsolatos eredeti, teljes előirányzata 50.000 eFt. Ezen a kutyafuttatón kívül még két futtató kivitelezését foglalta/foglalja magába. A Tihanyi-Puli utcai kutyafuttató már 2008-ban megépült. A harmadik kutyafuttató pedig az Árpád utca és trafóház közötti pedig az Ady ATT projekt része lesz.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 9.918 eFt

Két dühöngő felújítás (Pedagógus szálló, ÁMK)

A közbeszerzési eljáráson nyertes vállalkozó a Főkert Kft. volt. Két dühöngő felújítást foglalt magába a szerződés: Pedagógus szálló mögötti és ÁMK melletti dühöngő. Keretösszeg: 20.000 eFt. A műszaki átadás-átvétel 2009. április 8-án megtörtént.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 19.995 eFt

2009. évi maradvány összeg: 5 eFt

Csete B. u. park rekonstrukció és játszótérbővítés kivitelezés

A parkrekonstrukció 2008-ban befejeződött. A Fővárosi Vízművek Zrt.-nél elindított vízóra felszerelése elhúzódott. Az önkormányzati tulajdonú vízóra 2009. júliusban lett felszerelve, azóta használatban van.

Lakossági fórumokon és külön bejelentések alapján több kisebb - jellemzően a parkot érintő kisebb karbantartási, vízelvezetési – probléma és kérés vetődött fel, melyeket 2009. évben megoldottunk.

2009. december 31-ig kifizetésre került: 899 eFt

2008-ig épülő játszóterekre, parkokba ivókút kihelyezése

2008. évi előirányzat: 1.000 eFt

2009. évi előirányzat: 3.000 eFt

2010. évi előirányzat: 3.000 eFt

Ezen feladatra összesen 2009-ben 4.000 eFt áll rendelkezésre, mely áthúzódó összeg lesz. Így összesen 7.000 eFt előirányzat lesz 2010-ben. A szeptember 22-én ugyanezen feladat kiegészítéseként a Képviselő-testület elfogadott még 35.000 eFt. Ennek eredménye kapcsán az összes ivókút kiépítése egy eljárás keretében lebonyolítható és kivitelezhető. A közbeszerzéssel kapcsolatos előkészítő feladatok folyamatban vannak.

(Ezen feladat kivitelezése - mint minden beruházást tartalmazó feladat - átkerült a Beruházási Igazgatóságra 2009. szeptemberben.)

Műszaki feladatok

Felújítási feladatok

A beszámolási időszakban a lakás és nem lakáscélú helységek gazdálkodásával kapcsolatos felújításokat elvégeztük, a tervhez képest azonban az e területre biztosított forrás kevésnek bizonyult, ezért mintegy 30 281 eFt került átcsoportosításra a karbantartási keretből.

2008. évről áthúzódó felújítási munkák – köz- és udvari csatorna bekötések, valamint homlokzat felújítás- ellenértéke **17.034 eFt** volt.

		Ft
Petőfi S. u. 27-29.	köz- és udvari csatorna bekötések	1 290 000
Vasas u. 6.	köz- és udvari csatorna bekötések	1 290 000
Ív u. 12./c.	köz- és udvari csatorna bekötések	1 490 000
Deák F. u. 61.	homlokzat felújítás	3 984 667
II. Rákóczi F. út 29.	homlokzat felújítás	3 985 720
Bajáki F. u. 38.	homlokzat felújítás	4 993 649
	összesen:	17 034 036

5/2009. (II.19.)Kt. határozat alapján a 2009. évben **64.372 eFt** állt rendelkezésre.

A 2009. évre tervezett nyílászárócsere felújítása elkészült.

		Ft
Deák F. u. 61.	nyílászáró csere	7 155 342
II. Rákóczi F. út 29.	nyílászáró csere	5 991 844
Bajáki F. u. 38.	nyílászáró csere	5 489 358
	összesen:	18 636 544

A tervezett munkák közül 2010-es évre áthúzódnak az Ady E. út 100. és a Tanácsház u. – II. Rákóczi F. út bontási munkái.

Az Ady E. út 100. sz. alatti épület bontási terve 2009-ben elkészült, de a Budapest XXII. Kerület Budafok-Tétény Önkormányzatának Építéshatósági Irodájától a jogerős bontási engedélyét még nem kaptuk meg.

A Tanácsház u. - II. Rákóczi F. úti épület életveszélyessé nyilvánított része lebontásra került. Az épülettömb kiürítésével kapcsolatos jogi viták 2009. decemberében rendeződtek, így bontás közbeszerzési kiírására, valamint a bontás elvégzésére csak 2010-ben kerülhet sor.

A 2010-es évre a bontási munkákra **27.941 eFt pénzmaradvány** áll rendelkezésre.

A 2009. évre tervezett Bajáky F. u. 1-3. (orvosi rendelő) teherlift felújítása **483 eFt** értékben elkészült, de pénzügyi teljesítése a 2010-es évre **áthúzódik**.

Évközbéli **átcsoportosítás** történt a lakás karbantartási kiadásokról felújításra **28.340 eFt** értékben, melyből a nyugdíjasház tűzjelző rendszerének telepítése, lakás helyreállítások, kéménybélelés, gázközmű fejlesztés és nyílászáró csere történt.

2009.04.14-i átcsoportosítás alapján

Petőfi u. 35/a.	kéménybélelés	436 806
Déli u. 6. fszt. 1. 1-es kémény	kéménybélelés	702 724
Déli u. 6. fszt. 1. 2-es kémény	kéménybélelés	760 896

2009.05.25-i átcsoportosítás alapján

Simon B. stny. 1/2. Nyugdíjasház	tűzjelző rendszer	9 788 120
II. Rákóczi F. út 282. fszt. 1 (2 kémény)	kéménybélelés	484 750
Csepeli út 12. fszt. 2	nyílászáró csere	518 485

A Csepeli út 12. fszt. 2. lakás nyílászáróinak cseréje elkészült, de a pénzügyi teljesítés 2010-es évre **áthúzódik**.

2009.06.25-i átcsoportosítás alapján

Kossuth L. u. 66. III/11.	lakáshelyreállítás	5 540 814
Ady E. u. 20. fszt. 4	lakáshelyreállítás	2 030 521
Kossuth L. u. 118. VI. 40.	lakáshelyreállítás	3 269 143
Rákóczi F. út 127. fszt.4	lakáshelyreállítás	3 219 683
Vénusz u. 19. I. 14	lakáshelyreállítás	2 155 828
II. Rákóczi F. út 127.	gázközmű fejlesztés	110 000

A 2009. évi előirányzat módosítása a **-722/2008. (XII.18.)Kt. határozat** alapján- a Dunadülő u. 2. és az Ady E. út 100. bérlőinek elhelyezésével kapcsolatos lakás helyreállításokkal összefüggésben felmerülő kiadás miatt történt, **53.100 eFt** értékben.

Árpád u. 10. 8/198.	lakáshelyreállítás	3 362 419
József A. u. 63. 10/60.	lakáshelyreállítás	4 208 688
Kiss J. alt. u. 63. 8/82.	lakáshelyreállítás	3 931 704
Kossuth L. u. 28. 10/41.	lakáshelyreállítás	3 689 293
Petz F. u. 26. 9/95.	lakáshelyreállítás	3 694 463
Táncsics M. u. 85. 7/80.	lakáshelyreállítás	3 707 971
Árpád u. 10. 9/239.	lakáshelyreállítás	3 565 375
Bánya u. 41. fszt/2.	lakáshelyreállítás	3 192 115
Dunadülő út 7/c. 6/37.	lakáshelyreállítás	3 161 974
Erdősor u. 18. 1/4.	lakáshelyreállítás	2 715 856
Táncsics M. u. 85. fszt/3.	lakáshelyreállítás	4 728 391
Vénusz u. 19. 1/16.	lakáshelyreállítás	3 042 924
Szent István út 1/b. 7/42.	lakáshelyreállítás	3 863 490
Zöldfa u. 4. 4/10.	lakáshelyreállítás	4 375 960
Sás u. 3. fszt/2-3.	lakáshelyreállítás	392 903
Magyar u. 10. fszt/4.	lakáshelyreállítás	97 846
Ságvári u. 25. fszt/2.	lakáshelyreállítás	247 933
II. Rákóczi F. út 173. f/3.	lakáshelyreállítás	959 462

A 2008. évi költségvetésben szereplő felújításoknál a tervezési díjak miatt történt előirányzat túllépés. A 28/2009. sz. Polgármesteri intézkedés alapján – a dologi kiadásokból - történt átcsoportosítás a lakások helyreállítására, viszont a munkák elvégzését követően itt is eltérés mutatkozott.

Kossuth L. u. 66. III/11.	lakáshelyreállítás	-1 041
Ady E. út 20. fszt. 4	lakáshelyreállítás	80
Kossuth L. u. 118. VI. 40.	lakáshelyreállítás	344
Rákóczi F. út 127. fszt.4	lakáshelyreállítás	-69
Vénusz u. 19. I. 14	lakáshelyreállítás	-31
Petőfi S. u. 27-29.	csatorna bekötés	150
Vasas u. 6.	csatorna bekötés	150
Ív u. 12./c.	csatorna bekötés	150
Deák F. u. 61.	nyílászáró csere	-225
II. Rákóczi F. út 29.	nyílászáró csere	-226
Bajáki F. u. 38.	nyílászáró csere	-233
	összesen:	1 851 e Ft

A fenti táblázat alapján a dologi – karbantartási – kiadásokból **1.851 eFt átcsoportosítás** történt

A 2010-es évre áthúzódó felújítások összesítése:

Tanácsház u. - II. Rákóczi F. út	bontási munkák	12 128 914
Ady E. út 100.	bontási munkák	15 812 500
Bajáki F. u. 1-3.	lift felújítás	482 825
Csepeli út 12. fszt. 2	nyílászáró csere	518 485
	összesen:	28 942 724

Karbantartási feladatok

A Budapest, XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **534/2008. (IX.18) Kt.** sz. határozatával az Önkormányzat tulajdonában álló, a Csevak Zrt. által üzemeltetett lakás és nem lakás célú ingatlanokon elvégzendő eseti épület fenntartási és karbantartási feladatok elvégzésére **54.000 eFt** előirányzatot biztosított.

2009. év során több esetben vált szükségessé – megüresedett lakások helyreállítása következtében – karbantartási keretből átcsoportosítás felújításra. A bérbeadó kötelezettség teljesítéséből adódóan a lakások, illetve nem lakás célú helyiségek folyamatos karbantartására az előirányzat maradvány összege az év végéig kevésnek bizonyult, ennek okán átcsoportosítást kezdeményeztünk a dologi kiadásokon belül. A parkfenntartási kiadásokról így **7.000 eFt** átcsoportosítása történt a **60/2009. sz. Polgármesteri intézkedés** alapján.

Az eseti karbantartási feladatokon felül több mint 400 önkormányzati bérlakásban került sor a lejárt hitelességű vízórák cseréjére, illetve közel 20 önkormányzati ingatlanba került mellékvízmérő-óra kiépítésre.

Beruházási feladatok

Útépítések

Elkészültek a kivitelezési munkák a kötött felhasználású normatív támogatás, ill. saját forrás biztosításával az alábbi utcákban. (Útépítés I. ütem)

Ölyv u. (Mária királyné u. – Varjú u. között)	102 fm	408 m ²
Nyúl u. (Zerge utca – Szarvas u. között)	273 fm	1090 m ²
Zerge u. (Nyúl u. - Szarvas u. között)	247 fm	986 m ²

A kivitelezés összege: bruttó (25 % Áfa): 51.544 eFt

Kivitelezésre került összesen: 2.484 m²

Máramarosi u. (Vadgalamb u. – Mária k. u. között)	131 fm	558 m ²
Mókus u. (Borz u. – Banka u. között)	204 fm	816 m ²
Badacsonyi u. (Kövecses u. - Tarpataki u. között)	252 fm	1008 m ²
Seregélyes u. (Mária királyné utca – Fácános u. között)	116 fm	462 m ²

A kivitelezés összege: bruttó (25 % Áfa): 56.276 eFt

Kivitelezésre került összesen: 2.844 m²

KMOP pályázati utcák (2009. évi Útépítés II. ütem):

Elkészült az Új Magyarország Fejlesztési Terv Közép- Magyarországi Operatív Program támogatási rendszeréhez benyújtott „Belterületi utak fejlesztése Budapest XXI. kerülete, Csepel területén” című KMOP-2.1.1/B-08-2008-0049 jelű pályázat alapján elnyert útépítések kivitelezése. A műszaki átadás-átvétel lezárult és az elszámolási ügyintézés megkezdődött. Az ünnepélyes záró rendezvény december 14-én (13 órai kezdettel) a Polgármesteri Hivatal Nagytanács Termében került megrendezésre. A kivitelezés költsége összesen: bruttó (25% Áfa) 145.066 eFt

A program keretében Csepel közigazgatási területén 10 útszakasz került kiépítésre az alábbi helyszíneken:

1. Fűrjes utca (Szentmiklósi út – Zerge utca között)
2. Róka utca (Szentmiklósi út – Fűrjes utca között)
3. Deák Ferenc utca (Táncsics M. u. – Bajcsy Zs. u. között)
4. Repkény utca (Szent István út – Makkos u. között)
5. Fecske utca (Szent István út – Varjú u. között)
6. Komáromi utca (József Attila u. – Katona József u. között)
7. Tarpataki utca (Szentmiklósi út – Királyerdő utca között)
8. Uzsoki utca (Szentmiklósi út – Királyerdő utca között)
9. Borz utca (Szent István út – Ordas u. között)
10. Magyarádi utca (Szentmiklósi út – Mária királyné útja között)

A közbeszerzési eljárás során a területet három részre osztottuk:

I. rész:

Fűrjes utca (Szentmiklósi út – Zerge utca között)	140 m,	560 m ²
Róka utca (Szentmiklósi út – Fűrjes utca között)	140 m,	1574 m ²
Deák Ferenc utca (Táncsics M. u. – Bajcsy Zs. u. között)	230 m,	1855 m ²

A kivitelezés összege: bruttó (25 % Áfa): 39.942 eFt

Kivitelezésre került összesen: 3989 m²

II. rész:

Repkény utca (Szent István út – Makkos u. között)	416 m,	2355 m ²
Fecske utca (Szent István út – Varjú u. között)	120 m,	672 m ²
Komáromi utca (József A. u. – Katona J. u. között)	170 m,	935 m ²

A kivitelezés összege: bruttó (25 % Áfa): 53.014 eFt

Kivitelezésre került összesen: 3962 m²

III. rész:

Tarpataki utca (Szentmiklósi út – Királyerdő utca között)	130 m,	831 m ²
Uzsoki utca (Szentmiklósi út – Királyerdő utca között)	130 m,	761 m ²
Borz utca (Szent István út – Ordas u. között)	243 m,	1536 m ²
Magyarádi utca (Szentmiklósi út – Mária k. utca között)	200 m,	1401 m ²

A kivitelezés összege: bruttó (25 % Áfa): 52.110 eFt

Kivitelezésre került összesen: 4529 m²

Kerületi burkolat-felújítás 4 útszakaszon (TEUT)

A KMRFT – TEÚT -2008 a „Települési önkormányzati szilárd burkolatú belterületi közutak burkolat-felújításának támogatása” című pályázat során 50% hazai támogatással négy csepeli útszakasz került felújításra. A közbeszerzési eljárást követően a nyertes ajánlattevővel a kivitelezés június 02-án elkezdődött. A műszaki átadás – átvételi eljárás július 10-én kezdődött a lezárása a közmű nyilatkozatok átvételét követően július 13-án megtörtént. Decemberben a támogatás átutalásra került az Önkormányzat számlájára, a további ügyintézés még folytatódik.

Felújított útszakaszok:

Árpád utca (Táncsics M. u. – Ságvári E. u. között)	435 m,	3222 m ²
Katona József utca (Kassai u. – Dunadúló u. között)	290 m,	2270 m ²
Táncsics M. utca (Ady E. u. – Koltói A. u. között)	370 m,	1924 m ²
II. Rákóczi Ferenc út (Ady E. u. – Koltói A. u. között)	365 m,	3750 m ²

A kivitelezés összege: bruttó (25 % Áfa): 66.230 eFt

Kivitelezésre került összesen: 11 166 m² útfelület.

A tartalékkeret felhasználásra került a forgalomtechnikai létesítmények kivitelezésére – pl. Táncsics Mihály utcában 2 db gyalogátkelő sziget kialakítására.

Útfelújítás

A Kiss János altábornagy utca Koltói Anna utcától északra eső szakaszának az út és járda felújítás közbeszerzési eljárása előkészítés alatt van.

Gyalogátkelőhely kivitelezése

A „Szent István út - Martinász utca csomópontjánál gyalogos átkelőhely létesítése, a Szent István út - Szebeni utca csomópontjánál autóbusz megállóhely áthelyezése, csomóponti felülvizsgálat tervezésre a Via-Futura Kft.-vel szerződést kötöttünk bruttó 1.920.eFt értékben, a tervezések elkészültek, a feladatok jogerős építési engedéllyel rendelkeznek. A tervező részére a tervezési munkák ára kifizetésre került (a szerződésben foglaltakhoz képest csökkentett mértékben, mert a tervező késedelemben esett) 1.598 eFt bruttó értékben. A közvilágítás felülvizsgálatára, megfelelőségére a vállalkozóval kötött szerződés összege 656 e Ft. A kivitelezési munkák a Szent István út felújításával együtt elkészültek, annak finanszírozásában. A gyalogátkelőhely átadásra került.

Jelzőlámpás csomópontok

Kassai utca - Katona József utca 4 ágú kereszteződés jelzőlámpás csomóponttá alakítása elkészült, a munka műszaki-átadás átvételi eljárása lezárult. A munkákkal egy időben a csomópontban 4 db gyalogos-átkelőhely került kialakításra. A zebra járdacsatlakozásainál a járdaszegély 2 cm-re le lett süllyesztve (akadály mentesítve lett), és a látássérültek részére tájékoztatást adó burkolattal lett ellátva, továbbá a vakok és gyengén látók átkelésének segítésére távirányítóval működő hangjelző készülékek kerültek elhelyezésre a gyalogos jelzőlámpákba. A vállalkozó a kivitelezést 31.050 eFt (nettó) összegért készítette, melynek felét a megállapodás alapján a Fővárosi Önkormányzat fizette.

Kölcsey utca - Völgy utca - Erdőalja út 4 ágú kereszteződés jelzőlámpás csomóponttá alakítása elkészült, a munka műszaki-átadás átvételi eljárása lezárult. A munkákkal egy időben a csomópontban 4 db gyalogos-átkelőhely került kialakításra. A zebra járdacsatlakozásainál a járdaszegély 2 cm-re le lett süllyesztve (akadály mentesítve lett), és a látássérültek részére tájékoztatást adó burkolattal lett ellátva, továbbá a vakok és gyengén látók átkelésének segítésére távirányítóval működő hangjelző készülékek kerültek elhelyezésre a gyalogos jelzőlámpákba. A kivitelezést a Vilati-Signalbau Huber Kft. készítette 31.350 eFt (nettó) összegért, melynek felét a megállapodás alapján a Fővárosi Önkormányzat fizette.

A jelzőlámpás csomópontépítésékor 4 db 10 kV-os földkábel kiváltása vált szükségessé 64 m hosszon, mely az MW-TRIÓ Kft. kivitelezésében elkészült 3.782 eFt összegért, melyre a fezetet a 225/2009. (IV. 16.) Kt. határozat biztosítja összesen 5.000 eFt-ot.

Járdafelújítás, parkoló építés, gyalogátkelőhely építése

A 17/2007 (I. 23.) Kt. határozat a Rákóczi téri gyalogos-átkelőhely kivitelezésére 3.000 eFt-ot, míg a 225/2009. (IV. 16.) Kt. határozat a Hollandi útra a Szent István úti körforgalomhoz csatlakoztatva 20 férőhelyes parkoló megvalósítására 3.900 eFt-ot, a Hollandi út végére, a 71-es BKV buszfordulóhoz csatlakoztatva 20 férőhelyes parkoló kialakítására 3.200 eFt-ot, a Névtelen utcába (hrs: 209616) 38 férőhelyes parkoló kialakítására 6.600 eFt-ot biztosít. A Szentmihályi út járdafelújítására szakaszosan mindkét oldalon a 225/2009 (IV. 16.) Kt. határozat 20.000 eFt-ot biztosít. A fenti feladatokra így összesen rendelkezésre áll pénzügyi fedezet 36.700 eFt pénzügyi fedezet. A kivitelezési munkákra kiírt második közbeszerzési eljárás eredményeként a szerződés megkötésre került.

Forgalomtechnikai, városképjavító feladatok kivitelezése:

Intézmények elé kerékpár tárolók telepítésére a csepeli intézmények vezetői, képviselők, polgármester, az érintett irodák, ágazatok vezetői felé a tájékoztató levelek kiküldésre kerültek, jelenleg a beérkezett igények összesítése, a Magyar Kerékpáros klubbal és további egyeztetések tartanak. A közbeszerzési eljárás előkészítése megtörtént.

Városkép javító feladatok közül, 7 db dühöngőbe további 1 db kombinált (kosárlabda-foci) kapu, parkbútorok kihelyezésére (pad, szék, asztal, kerékpár tárolók, virágdezsák, szemetek) ping-pong asztalok elhelyezésére a tájékoztató levelek a polgármester úr, a képviselők és a civil szervezetek részére a tájékoztató levelek kiküldésre kerültek. A válaszok összesítése folyamatban van.

Út-, forgalomtechnika és egyéb tervezések

A 2008. évi úttervezések

A „Földutak szilárd burkolattal történő kiépítésének 2008-2010. évekre vonatkozó rövid távú programja” szerinti 2008 évben indított útszakasz kerül megtervezésre. A tervezés folyamatban van. Kifizetés 50 % - ban, 8.900 eFt összegben, májusban megtörtént. Az engedélyezési eljárás folyamatban van.

2009. évi úttervezések

A szerződés közbeszerzési eljárás alapján megkötésre került a Via Futura kft –vel 18.425 eFt értékben. A tervezésfolyamatban van.

Forgalomtechnikai tervezések

A Városközpont, Béke tér parkolási és forgalomtechnikai tervezése folyamatban van.

1. Béke tér

2. Kossuth Lajos utca – Szent Imre tér – II. Rákóczi Ferenc út – Szent István út által határolt terület
3. Tanácsház utca – Táncsics Mihály utca – Széchenyi utca – Kossuth Lajos utca által határolt terület
4. Koltói Anna utca – Táncsics Mihály utca – Ady Endre utca – II. Rákóczi F. út által határolt terület
5. Erdősor utca – Technikus utca gyalogátkelőhely kialakítása

Az előirányzat terhére az első rész-számla kifizetése 3.510 eFt értékben történt, a tervező késedelme miatt 30 % kötbér levonása után. A második rész-számla 6.500 eFt decemberben került kifizetésre. Az engedélyezés a széles körű lakossági egyeztetéseket követően indulhatott meg.

A 225/2009. (IV. 16.) Kt. határozat fedezetet biztosít forgalomtechnikai tervezésekre. A Szabadkikötő utca - Szikratávíró utca csomópont tanulmánytervének készítésére 4.000 eFt-ot, a Szent István út 232. elé, a Plútó utcára a Rakéta utcánál, a Késmárki utcára a körforgalomnál gyalogos átkelőhely kialakítására 7.500 eFt-ot, a Széchenyi utca – Kassai utca csomópont forgalomtechnikai tervezésére 3.000 eFt-ot, a Szabadság utca – Erdősor utca csomópont jelzőlámpás csomóponttá alakítás tervezésére 5.000 eFt-ot biztosított. A forgalomtechnikai tervezésekre kiírt közbeszerzési pályázat az eredményesen zárult. A eljárást nyerő UVATERV Zrt.-vel a vállalkozási szerződés megkötésére került bruttó 16.875.000.-Ft összegben. A gyalogos-átkelőhelyek, a Kassai u. – Széchenyi u. csp. forgalomtechnikai korszerűsítésére és az Erdősor u.- Szabadság u. jelzőlámpás csp. munkaközi állapotú tervei elkészültek.

A Csepel Kertváros városrész 30-as forgalomcsillapított övezet tervezésének előkészületei megkezdődtek.

Egyéb tervezések

A 2010. évi környezetvédelmi feladatok előkészítése érdekében vállalkozói szerződést kötöttünk 3.700 eFt értékben. A tervek leszállításra kerültek. Kifizetés nem történt.

Közmű tervezések

Csapadékvíz csatornák és csapadékvíz elvezető árkok tervezése

A csapadékvíz csatornák és csapadékvíz elvezető árkok tervezési munkáira vállalkozói szerződés megkötésére került sor 9.840 eFt értékben (bruttó).

A jogerős vízjogi engedély kiadása megtörtént.

A második rész-számla 2009. év első félévben került kiegyenlítésre 2.952 eFt értékben a vég-számla 2.050 eFt pedig szeptember hónapban került igazolásra.

Sáska utcai és Kecsege utcai Kis-dunai kivezetések kapacitásbővítésének felülvizsgálata

Szerződést kötöttünk a Csepel Sáska utcai és Kecsege utcai kis-dunai csapadékvíz kivezetések kapacitás bővítésének felülvizsgálatára és a vízjogi létesítési engedélyek beszerzésére, melyet a tervező határidőre leszállított.

A végszámla 360 eFt értékben április hónapban igazolásra került.

201031/54 hrsz számú ingatlan (Óvoda és Nyírfa utcák) csapadékvíz elvezetésének tervezési munkái

Csepel Nyírfa utca és Óvoda utca környékének csapadékvíz rendezési munkáira vonatkozó kiviteli tervek elkészítésére és a jogerős vízjogi engedély beszerzésére szerződést kötöttük. A tervek és az engedélyek elkészültek, a tervező határidőre teljesített.

A számla 420 eFt értékben kifizetésére 2009. június került sor.

Petz Ferenc utcai csapadékvíz elvezetésére vonatkozó tervekorszerűsítési munka

Csepel Petz Ferenc utcai (Tanácsház u. - Karácsony S. u. között) csapadékvíz elvezetési munkáira vonatkozó tervekorszerűsítési munkákra, hatósági engedélyek, vízjogi engedély beszerzésére szerződést kötöttünk.

A szerződés összege: 1.200 eFt. 2009. első negyedévében került sor a tervek leszállítására és a végszámla (360 eFt) kiegyenlítésére.

Közműépítések

II. Rákóczi Ferenc úti gázvezeték-építés

A Fővárosi Gázművek kivitelezésében megépült a II. Rákóczi Ferenc úton (Karácsony S. u.- Betű u. szakaszhatár között) a közterületi gázelosztó-vezeték. A műszaki átadás megtörtént, információink szerint több tulajdonos ingatlanán belüli munkálatokat is elvégezte. A közműfejlesztési hozzájárulást nem fizetőket írásban felszólítottuk, hogy vállalt kötelezettségüknek tegyenek eleget.

Pakos Imre utcai gázkiváltás

A kivitelezési munkákra vonatkozóan a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft-vel gázvezeték kiváltására a szerződés megkötésére került 7.920 eFt értékben, amely alapján az összeg átutalásra került. Így a munka a Fővárosi Gázművek beruházásában készült el 2009. április 30.-ig.

Csapadékvíz csatorna építés

A KMOP-2007.-3.3.1/B Belterületeken kármegelőző felszíni vízelvezető rendszerek kiépítése pályázatunk közbeszerzési eljárása folyamatban van. Késlelteti a felhívás megjelenésének időpontját, hogy a beruházás állami földterületeket is érint melyekre a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-től tulajdonosi hozzájárulást kell beszerezniük. (Ez a pályázat elnyerésének 2008. évben nem volt feltétele) Az engedély megadásának feltétele a területek kezelőivel, és

az MNV Zrt.-vel megkötött háromoldalú megállapodás megkötése. Ezek ügyintézése megtörtént, kezelők a megállapodásokat aláírták jelenleg az MNV Zrt.-től a tulajdonosi hozzájárulás megadását várjuk. Ezek alapján október hónapban kerülhet feladásra a közbeszerzési ajánlat-tételi felhívás.

A beruházáshoz kapcsolódóan a tervek sokszorosítására illetve cd-re történő írására a Kádár Komplex Kft.- nek 264 eFt, az Újpesti Bauplan Kft.- nek 300 eFt került kifizetésre. Ezen kívül

a pályázat nyomon követésével az Origo Invest Kft.- vel kötöttünk szerződést. 2009. évben 384 eFt került részükre átutalásra.

Szennyvíz bekötések

Befejeződött a Szúnyog utca 2.-4. szám alatti Erdei Óvodák illetve a Szárcsa utca 9-11. számú ingatlanokon a szennyvízelvezetési problémák megoldása. Az ehhez szükséges csatornabekötés elkészült, a korábban működő szennyvízkezelő műtárgyak felé vezető csatornaágak eltömedékelése megtörtént. Az intézményekhez 1-1db zsírfogó műtárgy is beépítésre került. A beruházás értéke: 3.979 eFt.

2010. évre áthúzódó közműépítési kivitelezési munkák

Petz Ferenc utcai csapadékvíz elvezetés és burkolatkorrekció

Közműépítések I. ütem

Petz Ferenc utcai Tanácsház u.- Karácsony S. u. szakaszhatár között) csapadékvíz-elvezetés és útkorrekcióra vonatkozó ismételt közbeszerzési eljárás is eredménytelen lett. Új kiírás februárban várható. Szerződés-kötés 2010.év február hónapban várható.

Budapest XXI. kerület belterületi csapadékvíz-elvezető projekt (KMOP 3.3.1-B)

Belterületeken kármegelőző felszíni vízelvezető rendszerek kiépítése. Fürdő u. Hajós u. Jegenye u. Királyerdő u.,Ladik u. csap. víz kivezetések,Hollandi u.- Matróz u. csap. víz csatorna és Hollandi úti árok építésekre vonatkozó közbeszerzési eljárás megjelent.

Szerződés-kötés 2010.február hónapban várható. A Pro Régió képviselői helyszíni ellenőrzést tartottak a pályázattal kapcsolatos feladatok végrehajtása érdekében. Hiánypótlási kötelezettségünknek az esélyegyenlőségi mutatók igazolásának tekintetében eleget tettünk.

Közműépítések II. ütem

Közműépítések II. ütem: II. Rákóczi F. u. Gombos-tér + további nyolc helyszínen 11 db víznyelő építése,Kecsege utcai csapadékvíz-kivezetés,Hollandi úton burkolt árok építés a páratlan számozású oldalon Damjanich u.- Matróz u. szakaszhatár között és a Evezős –Ladik u. szakaszhatár között. A közbeszerzési eljárás eredménytelen lett. Az új kiírás februárban várható.

Szennyvíz csatornák építése

A Királyhágó u.(Hollandi u.- Csorbatói u. között) Somlyói u. (Királyhágó u.- Hollandi u között) , Mária k .u. (Mátra u.- Ölyv u. között) és Ady E. út alatti átvezetés építési munkáira vonatkozó közbeszerzési felhívás 2009. december hónapban megjelent és lezárult. Szerződéskötés 2010.február hónapban várható.

Ívó kutak építése

Kerületünk 35 játszóterén valamint az Áruház és Szent Imre tereken ívó kutak a hozzájuk tartozó vezeték hálózat kiépítésére vonatkozó közbeszerzési munkáinak előkészítése megkezdődött. A közbeszerzési felhívás megjelenése 2010. február hónapban várható.

Cseresznyefa, és Szederfa utcák közműellátása

A Hárosi területen a Cseresznyefa és Szederfa utcákban a vízvezeték kiépítésére vonatkozó feladatok elvégzése folytatódott. A tervezési munkára vonatkozó szerződéskötés 2010. évben várható. Ez alapján a kivitelezési munka 2010. második félévében valósulhat meg. A közvilágítási munkákra a szerződéskötés folyamatban van. Az előirányzat felhasználására előterjesztést készítettünk, melyről a Képviselő-testületi 2010-ben dönt.

Közvilágítás

A 225/2009. (IV. 16.) Kt. határozat közvilágítás fejlesztésére 16.100 eFt-ot biztosít, mely terhére szerződést kötöttünk a Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft-vel 15.687 eFt értékben, mely az alábbi feladatokat tartalmazza, a kivitelezés határideje 2009. október 15. A munkák 10 helyszínen folytak, elkészültek, a műszaki átadások megtörténtek a vállalkozónak a vállalási ár kifizetésre került. A késedelmes átadás miatt a nettó vállalási ár 10 %-ának megfelelő összegű késedelmi kötbér került kiszámlázásra a kivitelezőnek, melynek pénzügyi teljesítése megtörtént..

További közvilágítási feladatok előkészítései folyamatban vannak (helyszíni szemlék, ajánlatkérések, ajánlatok feldolgozása, szerződés előkészítés).

Feladatok:

- Erdősor utcai lakótelepen 2 helyen
- 148-as BKV buszjárat Csepeli RÉV végállomás
- Óvoda utca 1-8. sz. előtti parkolók tervezése
- Hárosi terület

A Rákóczi téren kialakítandó gyalogos-átkelőhely megfelelő megvilágítottságának kiépítésére szerződést kötöttünk a BDK Kft-vel.

Elkészült közvilágítási feladatok térítésmentes vagyonátadása a BFFH részére egyeztetés alatt van.

Magasépítések

Közbeszerzési eljárást folytatunk le a Királyerdei és a Radnóti Miklós Művelődési Házak részleges felújítására.

Szerződéskötés dátuma: 2010. január 5.

Szerződéses összeg: 33.620.475,-

Munkaterület átadás: 2010. január 28.

Eötvös József Ált. Iskola homlokzat-felújítása: Közbeszerzési eljárást folytattunk le.

Szerződéskötés dátuma: 2010. január 25.

Szerződéses összeg: 39.105.264,-

Munkaterület átadás: még nem történt meg

Elektromos hálózatok felújítása (Katona József Általános Iskola, Eötvös József Általános Iskola, Mátyás Király Általános Iskola, Mészáros Jenő Speciális Általános Iskola). A sikertelen közbeszerzési eljárást követően az elektromos tervek felülvizsgálatára, a műszaki tartalom csökkentésére – a készítendő munkák a rendelkezésre álló fedezet összegébe történő „szorítás” érdekében – a szerződés megkötésre került. A teljesítési határidő 20 munkanap. Ezt követően fog történni a közbeszerzés kiírása. Az iskolaszünet kezdetére – amennyiben a közbeszerzés eredményesen zárul – a szerződés a nyertes ajánlatadóval megtörténhet, a munkák megkezdődhetnek.

Szárca Általános Iskola megsüllyedt épületrész helyreállításával kapcsolatosan Az előkészítést megkezdjük, figyelembe véve, hogy a munkák az iskolaszünetben végezhetőek.

Tanuszoda működtetéséhez szükséges felújításra 2010. évre 20.000 eFt fedezetet (a további évekre még 40.000 eFt-t) szavazott meg a képviselőtestület. A 2009. december 2-án tartott OSZI - Csevak közötti megbeszélésen az hangzott el, hogy azon az ingatlanon, melyen az uszoda épülete található tulajdonos váltás történt. Az új tulajdonossal a bérleti szerződés megkötését követően kezdődhet a felújítási munkák előkészítése.

Kt. határozat száma:	Módosított Kt. határozat száma:	Feladat megnevezése:	Fedezet:/kifizetés eFt	Megjegyzés:
173/2009 (III.19.)	771/2009. (XI.24.)	Gyermeksziget Óvoda - tetőfelújítás	4.813	elkészült
173/2009 (III.19.)	771/2009. (XI.24.)	Gyermekláncfű Óvoda - nyílászárócsere	3.318	elkészült
173/2009 (III.19.)	771/2009. (XI.24.)	Füstifecskék Óvoda - nyílászárócsere	3.876	elkészült
173/2009 (III.19.)	771/2009. (XI.24.)	Tátika Óvoda - nyílászárócsere	8.040	elkészült
173/2009 (III.19.)	771/2009. (XI.24.)	Egyesített bölcsődék - nyílászárócsere	15.450	elkészült
173/2009 (III.19.)	771/2009. (XI.24.)	Csodakút Óvoda nyílászárócsere	8.245	elkészült
173/2009 (III.19.)	771/2009. (XI.24.)	Kádár Katalin Óvoda – nyílászárócsere	8.759	elkészült
173/2009 (III.19.)	771/2009. (XI.24.)	Gyermeksziget Óvoda - nyílászárócsere	8.299	elkészült
173/2009 (III.19.)	771/2009. (XI.24.)	Móra Ferenc Ált. isk. - nyílászárócsere	26.598	elkészült
		nyílászárócsere többletköltség	3.760	elkészült
173/2009. (III.19.)	493/2009. (VI.23.)	Gyermekláncfű Óvoda - tetőfelújítás	7.291	elkészült
173/2009. (III.19.)	493/2009. (VI.23.)	Mészáros Isk. - tetőfelújítás	11.927	elkészült
236/2009. (IV.16.)	-	Eötvös J. Ált. Isk. -homlokzati szigetelése	40 000	Közbeszerzési eljárás eredményesen befejeződött szerződéskötés megtörtént 2010. január 25-én
236/2009. (IV.16.)	770/2009. (XI.24.)	Népműv. és Kézmm. Ó. - radiátorcsere	3.968	elkészült
236/2009. (IV.16.)	770/2009. (XI.24.)	Kölcsey Ált. isk. -panelcsere	2.956	elkészült
236/2009. (IV.16.)	371/2009. (V.14.)	Közművelődési intézmények - felújítások (Radnóti Művelődési	34 000	Szerződés alá van írva a kivitelezésre, munka megkezdése előtti, műsza-

		Ház 7 000 eFt, Királyerdei Művelődési Ház 27 000 eFt)		ki tartalmat pontosító bejárás megtörtént, munkaterület átadása 2010. Január 28-án és 29-én megtörtént.
493/2009. (VI.23.)	773/2009. (XI. 24.)	Kék Ált. Isk. - 2 kürtös kémény	3 179	Szerződés alá van írva a kivitelezésre, határidő 2010. február vége (egy szerződésben van a 9 intézmény kéményfelújításával)
236/2009. (IV.16.)	370/2009. (V.14.) 772/2009. (XI. 23.)	9 (Királyerdei Művelődési Ház, Erdei Óvoda, Repkény u. 82-84., Gyermekláncfü Óvoda, Szarka u. 4-8., Tanuszoda, Posztógyár u. 2., Mészáros J. Spec. Ált. Iskola konyha, Ív u. 8-12., CSMK, Rákóczi kert, Füstifecskék Óvoda, Iskola tér 46., Kerekvilág Óvoda, Posztógyár u. 3., Kerekvilág óvoda, Posztógyár u. 4.) intézmény kéményfelújítás	15 413	Szerződés alá van írva a kivitelezésre, a munkaterületet a kivitelező 2009. decemberében megkapta, a munkák folynak. Határidő 2010. február vége
236/2009. (IV.16.)		Karácsony S. Isk. - műfüves sportudvar	28 000	Feltárás megtörtént, ezt követően kezdődhet a tervezés, majd a kivitelezés.
493/2009. (VI.23.)	-	Karácsony S. Ált. Isk. 4"-os tűzi víz-vezeték cseréje	2 940	Elkészült a tűzivíz-vezeték cseréje, ÁNTSZ vízmintavételi eredménye megfelelő lett. A további helyreállítási munkákat a kivitelező külön vállalta.
493/2009. (VI.23.)	771/2009. (XI.24.)	Füstifecskék Óvoda – csatorna,fordulóakna	352	elkészült
493/2009. (VI.23.)	771/2009. (XI.24.)	Kölcsey Ált. isk. – 2 tanterem padozat jav.	1.525	elkészült
493/2009. (VI.23.)	771/2009. (XI.24.)	Kölcsey Ált.Isk. - csatornajavítás	304	elkészült
493/2009. (VI.23.)	771/2009. (XI.24.)	Fenyves utcai Óvoda – udvari pancsoló ber.felúj.	563	elkészült
493/2009. (VI.23.)	771/2009. (XI.24.)	Rákóczi téri bölcsöde udvari felújítás	4.141	elkészült

493/2009. (VI.23.)	771/2009. (XI.24.)	Mázoló utcai Bölcsőde udvari felújítás	14.692	elkészült
173/2009. (III.19.)	493/2009. (VI.23.)	Mészáros J. Ált. Isk. - villamos hálózat felújítása	32 235	Lásd szöveges rész
173/2009. (III.19.)	493/2009. (VI.23.)	Mátyás Király Ált. Isk. -villamos hálózat felújítása	24 675	Lásd szöveges rész
173/2009. (III.19.)	493/2009. (VI.23.)	Eötvös J. Ált. Iskola - villamos hálózat felújítása	31 500	Lásd szöveges rész
173/2009. (III.19.)	493/2009. (VI.23.)	Katona J. Ált. Iskola - villamos hálózat felújítás	30 450	Lásd szöveges rész
648/2009. (IX.22.)		Katona J.Ált. Isk. - uszoda gépészet felújítás		OSZI nem adta át
648/2009. (IX.22.)	-	Karácsony S. Ált. Isk. - tetőfelújítás	3 150	Szerződés a kivitelezésre alá lett írva, amint a technológiának megfelelő lesz az időjárás a munka megkezdődik.
648/2009. (IX.22.)		Herman Ottó Általános Iskola - kémények bontása	2 000	A bontási munka elkészült, a ké-ményseprő szakvélemény elkészült, számlát megkaptuk és leigazoltuk.
648/2009 (IX.22.)		Erdei Óvodák - fürdőszoba felújítása		OSZI nem adta át
648/2009. (IX.22.)		Repkény u. - folyosó és öltöző padozat felújítás		OSZI nem adta át
648/2009 (IX.22.)		Népművészeti és Kézműves Óvoda - pancsoló felújítás		OSZI nem adta át
648/2009. (IX.22.)		Gyermeksziget Óvoda - felülvilágító csere		OSZI nem adta át
648/2009 (IX.22.)		Kádár Kata Óvoda - felülvilágító csere		OSZI nem adta át

A fenti kimutatás az OSZI-val 2009. decemberében történt egyeztetés szerint került rögzítésre.

A 2010 évre elfogadott felújítási munkákkal kapcsolatos tájékoztatás:

Kt. határozat szám:	Módosított Kt. határozat szám:	Feladat megnevezése:	Fedezet:	Megjegyzés:
529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Kék Általános Iskola - nyílászáró cseréje	54 000	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.
529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Egyesített Bölcsőde, Rákóczi tér - nyílászáró cseréje	20 000	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.
529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Egyesített Bölcsőde, Belvárosi részleg - nyílászáró cseréje	15 000	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.
529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Nevelési Tanácsadó Kiss János alt. u. - tetőfelújítás	8 200	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.
529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Nevelési Tanácsadó Kiss János alt. u. - nyílászáró cseréje	24 700	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.
529/2009. (IX.22.)		Kazinczy F. Ált. Iskola - földszinti portálok cseréje	40 000	Előkészítés alatt, az iskolával történő egyeztetés 2010. január 21-én, a közbeszerzés indítása 2010. február-március. A munkák a nyári szünetben végezhetőek, ezen időpontra a – a közbeszerzés eredményessége esetén – a munkák kezdhetőek.
529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Játéksziget Óvoda Jupiter u.24/a. nyílászárók cseréje	13 400	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.
529/2009. (IX.22.)		Szárcsa Ált. Iskola megsüllyedt ép. rész helyreállítása	12 000	Lásd a szöveges rész
529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Hétszínvirág Óvoda - tetőfelújítás	8 200	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.
529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Hétszínvirág Óvoda - nyílászárók cseréje	14 000	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.

529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Erdősor-Festő Óvodák (Erdősor u. és Festő utcai is) nyílászáróinak cseréje	36 000	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.
529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Füstifecskek Óvoda Vénusz u. 17/b.- nyílászárók cseréje	9 200	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.
529/2009. (IX.22.)	768/2009 (XI.24.)	Napsugár Óvoda - nyílászárók cseréje	12 000	Pályázati anyagot az OSZI állítja össze és a pályázat benyújtását követően kerül a CSEVAK-hoz további intézésre.
529/2009. (IX.22.)	-	Népműv. és Kézm. Ó. - sportpálya felújítás	6 650	OSZI pályázatot írt ki a kivitelezésre, maj átadja 2010-ben részünkre
640/2009. (IX.22.)	-	Tanuszoda felújítása (Tanműhely köz - a Posztógyár utcánál)	60 000.	Lásd szöveges rész

Ingtalngazdálkodási feladatok

Lakásügy

a.) Bérlemény ellenőrzés

A bérleményellenőrzések során a Zrt. munkatársai az ingatlanok műszaki állapotát, a lakásban tartózkodó személyek adatait, a leltári tárgyak meglétét, a rendeltetésszerű használatot, valamint a közüzemi számlák kiegyenlítését ellenőrzi. Tapasztalataink szerint a lakások műszaki állapota átlagos, a bérlők többsége együttműködik az ellenőrzés során. Azon bérlők, akik az együttműködésre nem hajlandóak, illetve lakásuk műszaki állapota nem alkalmas a rendeltetésszerű használatra, jelentős hátralékkal rendelkeznek, bérleti jogviszonyuk felmondásra kerül - került.

A 2009-es évben 1268 cím lett kiértesítve, melyből 1128 sikeres ellenőrzés volt (88,96%).

Különböző okok miatt 127 esetben végeztünk rendkívüli bérleményellenőrzést, többségében áztatás, egyéb műszaki problémák, illetve a bérlők közösséget zavaró életvitele, magatartása okán.

b.) Lakásbérleti szerződések megkötése, lakásbérlemények átadása, átvétel

Szerződéskötés

A Zrt. készíti elő a bérlakások bérleti szerződéseit, melyek közjegyző előtt kerülnek megkötésre. 2009-ben 127 szerződéskötésre került sor, melyből 37 új bérleti szerződés, 10 lakáscsere szerződés, 9 jogviszonyfolytatás, 22 lakáshasználati szerződés, 8 bérlőtársi szerződés, 3

névváltozás miatti szerződéskötés, 17 szerződeshosszabbítás, 17 esetben bérlőtárs elhalálozása miatti szerződésmódosítás, 3 esetben bérlőtárs lemondása miatti szerződésmódosítás és 1 esetben egyéb okból történő szerződésmódosítás volt.

Lakásátadás

Új bérleti szerződések, illetve lakáscsere szerződések megkötését követően kerülnek átadásra – előre egyeztetett időpontban - a bérlők részére a bérlakások. Az átadás során ellenőrizzük a lakás műszaki állapotát, valamint birtokbaadási jegyzőkönyv készül, melyben rögzítésre kerülnek a mérőóra állások, továbbá az a tény, hogy a lakást rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adtuk át.

2009-ben 55 db lakás került átadásra, ebből 24 új bérlő részére, 21 az Ady - Dunadülő elhelyezés kapcsán és 10 lakáscserére került sor.

Lakásleadás

2009-ben 63 lakás visszavétele történt meg. Ezek okai:

- 8 esetben a bérlő elhalálozása;
- 12 esetben a bérlő felmondása;
- 20 db Ady – Dunadülő elhelyezés;
- 2 esetben kilakoltatás előtti önkéntes leadás;
- 1 bérlő hátralék fejében adta le;
- 2 bérlő térítés ellenében adta le;
- 1 esetben piacos szerződése lejárt;
- 1 esetben költségelví szerződése járt le;
- 16 db kilakoltatás miatt.

A lakásleadás – ahol ez megoldható – előzetesen egyeztetett időpontban történik. A lakásátvételt során átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítünk, melyben rögzítésre kerül a mérőórák állása, valamint a lakás műszaki állapota.

Pályázatok

Az év folyamán a 116 db költségelví önkormányzati lakásunk közül a megüresedettek bérbéradására 4 db versenytárgyalási felhívást készítettünk elő.

Egy esetben írtunk ki szociális lakáspályázatot 7 db bérlakásra, melynek során 207 db pályázat érkezett be, amelyet feldolgoztunk és a Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság ez alapján ki is utalt. A lakásokba tavasszal költöznek be a lakók.

c.) Bérlőkkel való kapcsolattartás

A Zrt. feladata a bérlők tájékoztatása, a panaszos levelek, lakáscsere kérelmek, lakásvásárlási kérelmek, jogviszonyfolytatásra, bérlőtársi jogviszony létesítésére vonatkozó kérelmek, beje-

lentések megválaszolása, bérleményellenőrzés kiértékelése, tulajdonosi hozzájárulások, nyilatkozatok megírása.

2009-ben a bérlőkhöz kapcsolódóan közel 800 válaszlevelet, felszólítást, tájékoztatást írtunk.

d.) Elidegenítés

A lakásvásárlási kérelem beérkezését követően a Zrt. tájékoztatja a bérlőt az elidegenítés menetéről, valamint annak feltételeiről. Az elidegenítéshez kapcsolódó feladataink: tájékoztató megírása, elidegenítéshez kapcsolódó költségek (tulajdoni lap, értékbecslés, árajánlat készítése) befizettetése bérlővel, tulajdoni lap kikérése földhivatalból, értékbecslés megrendelése.

2009-ben 34 lakás került elidegenítésre.

e.) Közgyűlés

Zrt. feladata a társasházi közgyűléseken az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek képviselése.

2009-ben 97 idegenkezelésű házban volt tulajdonunk, ebből 80 elszámoló és 24 rendkívüli közgyűlésen vettünk részt (16 közgyűlésről nem kaptunk meghívót, 1 pedig késve érkezett)

Helyiséggazdálkodás

316 db üzlethelyiséget kezelünk, melyből 64 db üres. Az üres helyiségek közül 30 db nem kiadható, mivel bontási területen van. A kiadható üres helyiségek bérbeadására kiírt pályázatunk eredménytelen volt.

Társasházkezelés

Három fő társasházkezelővel 49 db társasházat kezelünk, 4113 albetéttel. Ezek közül 12 házban folyik pályázattal támogat felújítás.

Közterület gazdálkodás

2009. év folyamán megközelítőleg 700 db közterület-foglalási kérelmet bíráltunk el, illetve készítettük elő a kapcsolódó határozatot.

Közbeszerzési eljárások

A Zrt. 2006. óta, mint a Budapest XXI Kerület Csepel Önkormányzat nevében eljáró szervezet a 2/2009 (III.31.) számú Polgármesteri Utasítás alapján bonyolítja a közbeszerzési eljárásokat. A 677/2008. (XI.20.) Kt. számú határozata értelmében az Oktatási Szolgáltató Intézmény ellátási körébe tartozó intézményi ingatlanok felújításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatokat, valamint e feladatokkal kapcsolatos közbeszerzési eljárások lebonyolítását 2009. január 1-től a Zrt. látja el.

Az elmúlt évben lebonyolítóként a Zrt. közbeszerzési tervében 33 eljárás szerepelt.

Az eljárások

- 18 eljárás, (50 %) szerződéskötéssel zárult,
- 1 eljárás visszavonásra került,
- 6 eljárás, (17 %) eredménytelenség miatt ismétlésre kerül-került
- 8 eljárás, (22 %) 2009-ben került indításra és 2010-ben fejeződik be,
- 6 eljárás, (17 %) átcsoportosításra került a 2010-es tervbe.

A 2009. évre tervezett közbeszerzési eljárásokról készített közbeszerzési terv alapján a POHI nevében eljárva:

- A Kbt. április 1-jei változását megelőző időszakban 3 eljárást bonyolított le hirdetmény közzététele nélküli egyszerű eljárásban.
- Április 1-je után a 17 eljárás került lebonyolításra. A 17 eljárásból 10 eljárásban szerződéskötésre, 1 eljárásban visszavonásra, 4 eljárásban pedig eredménytelenség miatt ismétlésre került-kerül sor, 1 eljárás áthúzódik 2010-re. A 21 eljárásból 7 eljárás 2010-ben fejeződött be.

A 2009 évre tervezett közbeszerzési eljárásokról készített közbeszerzési terv alapján az OSZI nevében eljárva:

- Április 1-je után a 7 eljárás került lebonyolításra. A 7 eljárásból 5 eljárásban szerződéskötésre, 1 eljárásban eredménytelenség miatt ismétlésre kerül sor 2010-ben, 2 eljárás átcsoportosításra került a 2010-es évre.

Három eljárás eredménytelensége az ajánlattevők által megajánlott ajánlati árak – az ajánlatkérő rendelkezésre álló anyagi fedezet mértékére való tekintettel - magasabbak voltak. Ezért ezek az eljárások a 2010-es év folyamán ismétlésre kerülnek.

Egy eljárás a Közbeszerzési Döntőbizottság határozata alapján lett eredménytelen. Ez az eljárás is ismétlésre kerül 2010-ben.

A szerkesztési díjakra 4.179.600,- Ft-ot költöttünk, melyből 1.368.400,- Ft az OSZI-val kapcsolatos, 2.811.200,- Ft pedig a POHI-val kapcsolatos hirdetményeké volt.

A dokumentációból befolyt összeg 6.725.000,- Ft volt, melyből 2.500.000,- Ft az OSZI, 4.225.000,- Ft a POHI nevében lebonyolított közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos.

Követeléskezelési tevékenység

A Zrt. a Önkormányzattal kötött vagyonkezelési megállapodás 1.5. - 1.8. pontjai alapján végzi követeléskezelési tevékenységét. Ennek keretében a Zrt. követeléskezelési tevékenysége az alábbi kintlévőségekre terjed ki:

Az Önkormányzat tulajdonát képező szociális, költségalapú és piaci bérlakás, nem lakás célú helyiség, garázs, közterület, és közterületi zárt parkoló vonatkozásában:

- lakás-, illetve helyiségbérleti díjak;
- lakás-, helyiség- illetve közterület-használati díjak;
- közüzemi díjak: szociális és költségalapú bérlakás (távhődíjak és továbbszámlázott távhődíjak), piaci bérlakás (továbbszámlázott díjak), nem lakás célú helyiség (továbbszámlázott díjak).

Korábban az Önkormányzat tulajdonát képező elidegenített lakás és nem lakás célú helyiségek vonatkozásában:

- vételárhátralékok.

Vegyes tulajdonú „VICS” épületek vonatkozásában:

- lakások megosztott költségeinek hátralékai.

A Zrt. követeléskezelési tevékenységének főbb eszközei a következők:

- Fizetési felszólítások, fizetési meghagyások, peres és nem peres iratok készítése, benyújtása, végrehajtási eljárásban való részvétel
- Bérleti szerződések felmondása, felmondások visszavonása
- Részletfizetési megállapodások megkötése, felmondása
- Együttműködés a közüzemi szolgáltatókkal a hátralékcsökkentés érdekében
- Kiürítési eljárások lefolytatása felmondott bérleti jogviszony vagy a társ-szervezeti egységek jelzése alapján
- Adós felkutatása a központi adatnyilvántartó rendszereken keresztül
- Kilakoltatott lakáshasználók töröltetése a laci címnyilvántartásból

A Zrt. 2009. évi követeléskezelési tevékenységét meghatározó mértékben befolyásolta a gazdasági válság és a követeléskezelési feladatkör bővülése. A jogi igazgatóság követeléskezelési tevékenységének főbb jellemzői a következők voltak:

a.) Lakbér- és helyiségbérleti-, valamint közüzemi díjhátralékok behajtása

A kéthavi, de legalább 20.000,- forintot elérő lejárt tartozásra a Gazdasági Igazgatóság által kiküldött fizetési felszólítás eredménytelensége esetén negyedéves ciklusban a bérleti szerződés felmondása és fizetési meghagyásos eljárás indítása. A szerződés a fizetési felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belüli teljesítés elmulasztása esetén bérleti díjra további 8 napon belül, egyéb, pl. közüzemi díjra további 15 napon belül mondható fel. A fizetési meghagyást (továbbiakban: FMH) a bíróság bocsátja ki kérelemre, és 15 napon belüli nem teljesítés esetén jogerőre emelkedik. Ezt követően végrehajtási eljárást indít a Zrt.

A felmondás visszavonásra kerül, ha az adós fizet, vagy részt vesz a Csepeli Szociális szolgálat adósságkezelő programjában vagy a Zrt-vel részletfizetési megállapodást köt. Ezek elmaradása esetén, a hatályba lépett felmondás alapján a Zrt. felszólítja a volt bérlőt a lakás/helyiség elhagyására, majd a határidő eredménytelen elteltét követően pert indít a lakás/helyiség kiürítése iránt (kilakoltatás).

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások vonatkozásában fennálló hátralékok behajtása érdekében 279 darab nem peres fizetési meghagyásos eljárást indított a jogi igazgatóság az Önkormányzat jogtanácsosával együttműködve, 115.881.893 forint értékben. E hátralék 62%-a került végrehajtás alá az eljárás megindulásának évében. 2009. év végéig mindösszesen 102 millió forint kintlévőség került végrehajtási szakaszba.

b.) Engedményezett bérlői távhődíj hátralékok kezelése

A DHK Zrt. által az Önkormányzattól bírósági úton behajtott, illetve megállapodás alapján beszedett, és a Zrt-re engedményezett távhődíjakat a Zrt. a bérlő/használó soros számláján megjeleníti, külön soron szerepelteti, továbbá a fizetési felszólításon más követelésekkel együtt feltünteti. Amennyiben az adós nem fizet, a Zrt. fizetési meghagyásos eljárást kezdeményez vele szemben.

A DHK Zrt-től átvett 116.244.374 Ft-os kintlévőség behajtása 2009. szeptember hónapban megkezdődött. Behajtási feladatként átvételkor 111 millió forint kintlévőségből 8 808 000 forint eredményes behajtása valósult meg.

c.) Közreműködés a 60 napon túli lejárt távhődíj tartozások beszedésében

A FŐTÁV Zrt.-vel 2009. július hónapban aláírt együttműködési megállapodás alapján a Zrt. számlázási időszakonként kézhez kapja a 60 napot meghaladóan lejárt tartozások (tartozók) listáját, amely alapján fizetési felhívás útján, illetőleg felmondás kilátásba helyezésével közreműködik a befizetések ösztönzése terén. Végző esetben, nemfizetés esetén az Önkormányzat/ Zrt. a bérleti szerződést is jogosult felmondani a lakástörvény szabályai szerint. E tevékenység célja annak megelőzése, hogy a FŐTÁV Zrt. a 180 napot meghaladó hátralékait a DHK Zrt. részére engedményezze, amely jogi úton kötelezheti fizetésre a Tszt. alapján helytállásra kötelezett Önkormányzatot.

E tevékenység keretében fizetési felhívás kiküldésére, majd ennek eredménytelensége esetén a bérleti szerződés felmondására került sor.

d.) Vételárhátralékok kezelése

A részletfizetési kedvezményrel elidegenített Önkormányzati ingatlanokon jelzálogjog biztosítja a fennmaradó vételárhátralékot. A csekély összegű – gyakran néhány száz forintos – havi részlet ellenére is vannak, akik e részletek rendszeres megfizetését elmulasztják.

Az Önkormányzat (Zrt.) ilyen esetben jogosult lenne elállni az adásvételi szerződéstől, azonban a Ptk. erre az esetre az eredeti állapot helyreállítását írja elő, amely alapján gyakorlatilag a bérleti jogviszonyt kellene restituálni a szerződés keltére visszamenőleges hatállyal. Az egyébként sem fizető szerződéses partnerrel szemben a többéves bérleti díj egyösszegű kiszámlázása gyakorlatilag megoldhatatlan helyzetet teremtene, ezért e lehetőséggel az Önkormányzat (Zrt.) nem él.

Az elmaradt vételár hátralékokat az Önkormányzat (Zrt.) fizetési meghagyásos eljárás, majd végrehajtás útján, illetve a jelzálogjog érvényesítése útján kísérli meg behajtani.

e.) „VICS” hátralékok kezelése

A lakásprivatizáció idején átmenetileg – társasházzá alakulásukig – kezelt többlakásos ingatlanokon a megosztott költségekből az egyes lakásokon keletkezett összegeket a Zrt. időszakos felszólítás, majd fizetési meghagyásos eljárás útján kísérli meg beszedni. Ezen ügyek száma napjainkra számottevően lecsökkent. Jórészüik az időmúlás következtében nem behajtható, leírandó.

Bíróságon	7	650 306
Végrehajtás alatt	17	1 118 960
Felszólítás	4	316 973
Összesen:	28	2 086 239

f.) Társasházi közös költség és azzal egy tekintet alá eső hátralékok kezelése

A Zrt. mint közös képviselő részére az általa kezelt társasházak közös költség hátralékainak érvényesítését a Zrt. Követeléskezelési részlege végzi. Ez mintegy 4500 kezelt albetét mellett mintegy 700 jogi folyamatot jelent évente.

Az egyes társasházak SZMSZ-e alapján a közös képviselő három hónapi összeget meghaladó közös költség tartozás esetén fizetési meghagyásos eljárást indít, 2009. évben, 722 ügyben, majd végrehajtási eljárásban érvényesíti a követelést, 2009. évben, 65 esetben. Ez egyes esetekben a társasházi lakás árverési értékesítésével is jár.

Hat hónapi tételt meghaladó összegű tartozás esetén az érintett követelésre a közös képviselő jelzálogjogot jegyzetet be a földhivatalnál az érintett lakás, helyiség tulajdoni lapjára. Mivel a földhivatali eljárásban szükséges a jogtanácsosi vagy ügyvédi ellenjegyzés, a Zrt. megbízott ügyvédje látja el ellenjegyzésével a bejegyzési és – a hátralék megfizetése esetén – a törlési iratokat, 2009. évben 151 jelzálogjog bejegyzés és 15 törlés történt.

Problémát okoz, hogy a közös képviselő csak akkor jogosult részletfizetési kedvezményt biztosítani az adós társasházi tulajdonosnak, ha arra a társasház SZMSZ-e kifejezett rendelkezést tartalmaz, azonban a Zrt. által kezelt társasházak SZMSZ-ében ilyen felhatalmazás egyelőre nem szerepel. A társasház kezelési csoport valamennyi, a Zrt. által kezelt társasház 2010-ben tartandó rendes éves közgyűlésén kezdeményezni fogja az SZMSZ-ek ez irányú módosítását, ugyanis ezzel rugalmasabbá válhat a hátralékkezelés, és meggyorsíthatja az egyébként vontatott jogi folyamatot.

g.) Részletfizetések

Bérlőink hátralékainak rendezésének segítésére a vonatkozó helyi rendelet biztosít részletfizetési megállapodási lehetőséget, amelyet 2009. évben négyszer annyian vettek igénybe, mint az előző évben. Ez azt jelenti, hogy 2009. évben 30 millió forint értékben engedélyezett az igazgatóság részletfizetési megállapodást, melynek alapfeltételeként a 30 %-os kezdőrészlet befizetésével a hátralékos állományt sikerült majdnem 10 millióval csökkenteni.

A 2008. évben kötött 61%-os sikeres részletfizetési szerződését a 2009. évben nem valószínű, hogy tartani lehet, hiszen a kiküldött felmondások hatására sokan kölcsön kértek a kezdő részlethez, amit a kölcsönadónak is vissza kell fizetniük. A sikertelenséget még nem tudjuk mérni, hiszen a mérvadó 13 millió Ft-ra kötött DHK átvétel miatti részletfizetések első törlesztő részei csak évvégén (decemberben), illetve 2010. év elején esedékesek.

h.) Lakásbérleti jogviszony felmondása, lakáskiürítések

A kiküldésre került bérleti szerződések felmondása 2008. évhez képest mennyiségben elhanyagolható 7%-kal, kintlévőség értékét nézve viszont 65%-os emelkedést mutat.

Behajtási eredményesség szempontjából mennyiségben és értékben mindösszesen 2%-os romlást könyvelhettünk 2009. évben, annak ellenére, hogy a 2009. évben DHK Zrt.-től megvásárolt és átadásra került távhő hátralékok megnehezítették bérlőink likviditását.

A behajtás eredményességének könyvelhető el az is, hogy a kiküldött felmondások – mennyiségi szempontból – mintegy fele hatályba lépés előtt kifizetésre kerültek, mert bár összességében csak 19%-át jelentik, de a kisösszegű felmondásokat bérlőink könnyebben tudják kifizetni – kb 45 napon belül –, mint amikor hirtelen nagyobb összeg kerül behajtásra.

A felmondott lakásbérleti szerződések közel 60%-a esetében lakáskiürítésre irányuló keresetet indított a jogi igazgatóság a volt bérlőkkel szemben. A jogcím nélkülivé vált bérlők – utóbb lakáshasználók – további 40 %-a részletfizetési megállapodás kötése, vagy adósságkezelési programban való részvétel okán nem került bíróság elé.

2009. évben 19 lakáskiürítés történt lakbér vagy közüzemi díjak meg nem fizetése miatt. A kilakoltatottak fennmaradt 27.000.000 forint nagyságrendű hátraléka jól mutatja, hogy a kilakoltatás csupán végső eszköz a hátralékos bérlőkkel szemben. Az ezen összegre kibocsátott fizetési meghagyások új lakcím, illetőleg az adós végrehajtható vagyona hiányában igen nehézkesen, csekély mértékben behajthatók.

2009. december 31. napján 37 lakás kiürítési eljárás van végrehajtási szakaszban, amely előre vetíti az érintett lakások ez évben történő kiürítését, és a lakások gondos gazdaként viselkedő, rászoruló bérlők részére történő hasznosításának lehetőségét.

i.) Nem lakás célú helyiségek

A nem lakás célú helyiségek tekintetében 36 esetben, összesen mintegy 10 millió forint értékű hátraléokra kerül kibocsátásra bérleti jogviszony felmondása, melyre nézve 50 %-os behajtási mutatót ért el a követeléskezelési részleg. Helyiség kiürítésre irányuló kereset 2009. évben nem került benyújtásra, mivel a cél a bérlői fizetési képesség helyreállítása volt, azonban 31 esetben, 23.320.000,- forint értékben került benyújtásra fizetési meghagyás helyiségbérlők, használók ellen.

Tekintettel arra, hogy a nem lakás célú helyiségek bérletét szabályozó helyi rendelet módosítása lehetővé teszi 2009. december 1. napjától a bérleti jogviszony helyreállítását, a hátralékait rendező helyiségbérlővel, a 2010. évben hátralékait tovább halmozó helyiséghasználókkal szemben lefolytatásra kerülnek a kiürítésre irányuló jogi eljárások.

j.) Pályázati bonyolítói tevékenység

A jogi igazgatóság végezte az Önkormányzat, mint támogató nevében a lakossági épületkorszerűsítéssel összefüggő pályázatok adminisztrációját, aminek keretében bonyolította az ÖTM által meghirdetett ÖKO-Programhoz, valamint gyűjtő kémény felújítási pályázathoz csatlakozó pályázatot, az Önkormányzat által kiírt egyedi kémény felújítási pályázatot, a Fővárosi Önkormányzat által kiírt Városrehabilitációs pályázathoz csatlakozó pályázatot, továbbá a KVVM által meghirdetett Panel-Programhoz csatlakozó pályázatot.

A jogi igazgatóság 61 támogatási szerződést készített elő, továbbá, a jogi igazgatóság előkészítő munkája eredményeképp, az Önkormányzat 11 kerületi társasháznak közel tízmillió fo-

rint támogatást folyósított, és 59 csepeli társasház részére mintegy 363 millió forint támogatást ítelt oda, felújítási célokra.

k.) Jogi támogatás

A jogi igazgató jogtanácsosi minőségében a Zrt. 164 beszállítói szerződését véleményezte, vagy készítette elő, továbbá a Társaság vezetői és munkavállalói részére folyamatosan végzett jogi tanácsadással segítette a Zrt. tevékenységét.

**Önkormányzati lakások bérbeadásából származó bevételek és kiadások
2009. évi tény**

Bevételek

adatok eFt-ban

Megnevezés	adómentes	Fordított ÁFA	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			20%-os	25%-os		
1. I/A Lakbér bevételek	0	0	0	0	0	0
2. a./ bérlakások lakbérbevétele	208 060	0	0	0	0	208 060
3. b./ szolgálati lakások lakbérbevétele	4 472	0	0	0	0	4 472
4. c./ lakásokhoz kapcsolódó óvadék	0	0	0	0	0	0
5. d./ pince helyiség	0	0	0	0	0	0
6. Kamat bevétel	3 256	0	0	0	0	3 256
7. Jogtanácsosi munkadíj	521	0	0	0	0	521
8. Bérleti jogviszony megváltás	0	0	0	0	0	0
9. I/B Lakóingatlanhoz kapcsolódó közüzemi díjak bevételei	32 675	0	0	0	0	32 675
10. VICS bevétel	55	0	0	0	0	55
11. Leírás befolyt bevétel	0	0	0	0	0	0
12. DHK megállapodás szerint	8 808	0	0	0	0	8 808
Bevételek összesen:	257 847	0				257 847

Kiadások

adatok eFt-ban

Megnevezés	adómentes	Fordított ÁFA	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			20%-os	25%-os		
1. Gázenergia szolgáltatás igénybevétele	986	0	0	0	0	986
2. Villamos energia szolgáltatás igénybevétele	1 506	0	0	0	0	1 506
3. Távhő és melegvíz szolgáltatás igénybevétele	25 843	0	0	0	0	25 843
4. Víz- és csatornadíjak	4 218	0	0	0	0	4 218
5. Szemétszállítás és kéményseprés	3 133	0	0	0	0	3 133
6. Köztisztasági kiadások és féregirtás díja	7 517	0	0	0	0	7 517
7. Díjbeszedés, ügyvédi költség stb.	15 026	0	0	0	0	15 026
8. Közös költség, stb. kiadások	141 176	0	0	0	0	141 176
9. Bonyolítási költség	0	0	80 674	103 578	42 029	0

10.	Karbantartási kiadások	40 345	0	0	0	0	40 345
11.	Bérleti jogviszony megszüntetése	13 700	0	0	0	0	13 700
12.	DHK Tartozás (tőke, kamat, perköltség)	34 147	0	0	0	0	34 147
Kiadások összesen:		287 597	0	80 674	103 578	42 029	513 878

Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó bevételek és kiadások
2009. évi tény

Bevételek

adatok eFt-ban

Megnevezés	adómentes	Fordított ÁFA	ÁFA alap			ÁFA	Összesen
			18%-os	20%-os	25%-os		
1. a./ lakással együtt más rendeltetésű helyiség bérleti díja, (garázs, parkoló)	0	0	0	3 046	2 741	1 294	7 081
2. b./ nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja	86	0	0	152 148	124 704	61 606	338 544
3. Bérleti jogviszony megváltása	0	0	0	0	0	0	0
4. I/B Nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi és egyéb bevételei	0	0	2 124	36 819	7 393	9 594	55 930
Bevételek összesen:	86	0	2 124	192 013	134 838	72 494	401 555

Kiadások

adatok eFt-ban

Megnevezés	adómentes	Fordított ÁFA	ÁFA alap			ÁFA	Összesen
			18%-os	20%-os	25%-os		
1. Gázenergia szolgáltatás igénybevétele	0	0	0	6	18	6	30
2. Villamos energia szolgáltatás igénybevétele	117	0	0	9 193	6 379	3 433	19 122
3. Távhő- és melegvíz szolgáltatás igénybevétele	0	0	7 492	24 054	471	6 277	38 294
4. Víz és csatornadíjak	0	0	0	7 900	2 844	2 291	13 035
5. Szemétszállítás és kéményseprési díjak	0	0	0	1 148	834	438	2 420
6. Köztisztasági kiadások és fűregirtás	0	0	0	33	0	7	40
7. Díjbeszedés, ügyvédi költség	280	0	0	0	92	23	395
8. Bonyolítási költség	0	0	0	22 111	28 969	11 665	62 745

9.	Karbantartási kiadások	0	0	0	7 099	4 564	2 560	14 223
10.	Közösköltség kiadások	15 921	0	0	184	2 160	577	18 842
11.	Óvóhely karbantartás	0	0	0	0	0	0	0
12.	OSZI-tól átvett intézmény	0	0	444	1 567	49	406	2 466
	Kiadások összesen:	16 318	0	7 936	73 295	46 380	27 683	171 612

Nem szociális bérlakás bevételi és kiadási elszámolása
(II. Rákóczi F. út 97-105.)
2009. évi tény

Bevételek

adatok eFt-ban

Megnevezés		adómentes	Fordított ÁFA	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
				20%	25%		
1.	Lakbér	39 221	0	0	0	0	39 221
2.	Víz- és csatornadíj	3 587	0	0	0	0	3 587
3.	Távfűtési díj	10 665	0	0	0	0	10 665
4.	Szemétszállítási díj	1 613	0	0	0	0	1 613
Összesen:		55 086	0	0	0	0	55 086

Kiadások

adatok eFt-ban

Megnevezés		adómentes	Fordított ÁFA	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
				20%	25%		
1.	Villamos energia szolgáltatás	903	0	0	0	0	903
2.	Víz- és csatornadíj	4 645	0	0	0	0	4 645
3.	Távhő- és melegvíz szolgáltatás	12 106	0	0	0	0	12 106
4.	Szemétszállítási díj	1 588	0	0	0	0	1 588
5.	Takarítási, gondnoki díj	4 770	0	0	0	0	4 770
6.	Karbantartási díj	4 897	0	0	0	0	4 897
7.	Biztosítási díj	1 159	0	0	0	0	1 159
8.	Egyéb költség	1 458	0	0	0	0	1 458
9.	Kezelési díj	0	0	508	514	230	1 252
Összesen:		31 526	0	508	514	230	32 778

Nem szociális bérlakás bevételi és kiadási elszámolása
(II. Rákóczi F. út 93-95.)
2009. évi tény

Bevételek

adatok eFt-ban

Megnevezés	adómentes	Fordított ÁFA	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			20%	25%		
1. Lakbér	25 034	0	0	0	0	25 034
2. Víz- és csatornadíj	2 095	0	0	0	0	2 095
3. Távfűtési díj	6 720	0	0	0	0	6 720
4. Szemétszállítási díj	826	0	0	0	0	826
5. Áramdíj	86	0	0	0	0	86
Összesen:	34 761	0	0	0	0	34 761

Kiadások

adatok eFt-ban

Megnevezés	adómentes	Fordított ÁFA	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			20%	25%		
1. Villamos energia szolgáltatás	619	0	0	0	0	619
2. Víz- és csatornadíj	2 648	0	0	0	0	2 648
3. Távhő- és melegvíz szolgáltatás	6 800	0	0	0	0	6 800
4. Szemétszállítási díj	907	0	0	0	0	907
5. Takarítási, gondnoki díj	3 791	0	0	0	0	3 791
6. Karbantartási díj	2 188	0	0	0	0	2 188
7. Biztosítási díj	632	0	0	0	0	632
8. Egyéb költség	111	0	0	0	0	111
9. Kezelési díj	0	0	305	301	136	742
Összesen:	17 696	0	305	301	136	18 438

Ingalanvagyon-hasznosítás bevételei és kiadásai
2009. évi terv

adatok eFt-ban

Megnevezés		Alap	ÁFA	Összesen
1.	Épületek, építmények értékesítésének bevétele	0	0	0
2.	Épületekhez építményekhez tartozó földterületek értékesítésének bevételei	0	0	0
3.	Egyéb földterület értékesítése	0	0	0
4.	Egyéb bevételek	0	0	0
5.	Kamat bevétel	0	0	0
Bevételek összesen		0	0	0
Ingalanértékesítés kiadásai		Alap	ÁFA	Összesen
7.	a./ mentes	88	0	88
8.	b./ 20%-os	50	10	60
9.	Bonyolítási díj kiadásai csatolt számla alapján	0	0	0
Kiadások összesen		138	10	148

Elidegenített önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok bevételei
2009. évi tény

adatok eFt-ban

Ssz.	Jogcímek részletezése	adómentes	Alap	ÁFA (20%)	ÁFA (25%)	Összesen
1.	I. 34 db Önkormányzati tulajdonú lakóingatlan eladásából származó bevétel összege	68 124	100 705	15 281	6 074	190 184
1/a	I/a. Üres házfelügyelői lakás vételárának 50%-a	0	0	0	0	0
2.	Az elidegenítésből származó bevételt terhelő költségek összesen (a+b+c+d+e)	8 455	9 334	554	1 641	19 984
3.	a./ Az ingatlan forgalmi érték megállapításával kapcsolatos becslési díj költsége	0	956	78	141	1175
4.	b./ Az elidegenítéssel megbízott szervezetet megillető 1%-os egyszeri kezelési költség	0	2 684	380	196	3 260
5.	c./ Egyéb költség	0	0	0	0	0
6.	c/1. vétel ajánlat (üggyv.) szerződés kötés	0	810	96	83	989
7.	c/2. műszaki dokumentáció; műszaki tájékoztató; alapító okirat készítés	0	0	0	0	0
8.	c/3 Közjegyző munkadíja, hirdetési költségek	144	0	0	0	144
9.	d. BM szolgálati lakások elszámolása	8 311	0	0	0	8 311
10.	e. Hitelállomány-kezelési jutalék (1,5%)	0	4 884	0	1 221	6 105

Közterület-hasznosítás bevételei és kiadásai
2009. évi tény

adatok eFt-ban

	Megnevezés	adómentes	Alap	ÁFA	Összesen
1.	Közterület-hasznosítás tárgyhavi bevételei 20%	103	16 329	3 266	19 698
	Közterület-hasznosítás tárgyhavi bevételei 25%	0	14 552	3 638	18 190
2.	Egyéb bevételek	0	0	0	0
	Bevételek összesen	103	30 881	6 904	37 888
1.	Közterület-hasznosítás tárgyhavi kiadásai (csatolt számla alapján)	0	0	0	0
2.	Bonyolítási díj (csatolt számla alapján) 20%	0	1 317	416	1 733
	Bonyolítási díj (csatolt számla alapján) 25%		1 664	263	1 927
	Kiadások összesen	0	2 981	679	3 660

Lakóingatlan-felújítás kiadásainak elszámolása
2009. évi tény

adatok eFt-ban

	Cím	Megnevezés	Alap	ÁFA 20%	ÁFA 25%	Összesen
1.	Árpád u. 10 8/198	Lakás felújítása	2 802	560		3 362
2.	József A. u. 63. 10/60	Lakás felújítása	3 507	702		4 209
3.	Kiss J. alt u. 63. 8/82	Lakás felújítása	3 276	656		3 932
4.	Kossuth L. u. 28. 10/41	Lakás felújítása	3 074	615		3 689
5.	Petz F. u. 26. 9/95	Lakás felújítása	3 078	616		3 694
6.	Táncsics M. u. 85. 7/80	Lakás felújítása	3 090	618		3 708
7.	Árpád u. 10. 9/239	Lakás felújítása	2 971	594		3 565
8.	Bánya u. 41. fsz.2.	Lakás felújítása	2 660	532		3 192
9.	Dunadülő u. 7/c. 6/37	Lakás felújítása	2 635	527		3 162
10.	Erdősor u. 18. 1/4	Lakás felújítása	2 263	453		2 716
11.	Táncsics M. u. 85. fsz.3.	Lakás felújítása	3 940	788		4 728
12.	Vénusz u. 19. 1/16	Lakás felújítása	2 536	507		3 043
13.	Szent I. u. 1/b 7/42	Lakás felújítása	3 219	644		3 863
14.	Zöldfa u. 4. 4/10	Lakás felújítása	3 647	729		4 376
15.	Sás u. 3. fsz.2-3	Lakás felújítása	328	65		393
16.	Magyar u. 10. fsz.4.	Lakás felújítása	82	16		98
17.	Ságvári E. u. 25. fsz.2.	Lakás felújítása	207	41		248
18.	II. Rákóczi F. u. 173. fsz.3	Lakás felújítása	800	160		960
19.	Simon Bolívar sétány 1/a	Tűzjelző rendszer telepítése	8 157	1 631		9 788
20.	Rákóczi F. u. 127.	Gázvezeték - kiépítése	110			110
21.	Vasas u. 6, Petőfi u. 29 , Ív u. 8-16	Csatorna- hálózat kivitelezése	3 392	678		4 070
22.	Vénusz u. 19. 1/14	Lakás felújítása	1 725		431	2 156
23.	Kossuth L. u. 66. 3/11	Lakás felújítása	4 433		1 108	5 541
24.	II. Rákóczi F. u. 127. fsz.4.	Lakás felújítása	2 576		644	3 220
25.	Kossuth L. u. 118. 6/40	Lakás felújítása	2 615		654	3 269
26.	Ady E. u. 20. fsz..5.	Lakás felújítása	1 625		406	2 031
27.	Ady E. u. 100.	Bontási terv elkészítése	950		238	1 188
	Összesen:		69 698	11 132	3 481	84 311

Társasházi felújítási alapba történő befizetések
2009. évi tény

adatok eFt-ban

Megnevezés	Alap	ÁFA	Összesen
a., Lakások	14 320	0	14 320
b., Üzletek	2 297	0	2 297
Összesen:	16 617	0	16 617

**Parkfenntartás és egyéb közterület-kezelési feladatok kiadásainak
2009. évi tény**

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	Parkfenntartás	Szemétszállítás	Városüzemeltetés	Összesen
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen:	62 799	12 405	2 326	77 530
	Béreköltség és személyi jellegű kifizetés	48 518	9 584	1 797	59 899
	Bérfelrakások	14 281	2 821	529	17 631
II.	Anyagköltség összesen:	7 734	1 527	287	9 548
	Energia díjak	339	67	13	419
	Üzemanyag	3 110	614	115	3 839
	Karbantartási-, rezszi-, anyag költségek	4 285	846	159	5 290
III.	Igénybevett szolgáltatás összesen:	13 107	2 575	483	16 165
	Igénybevett szolgáltatások	12 585	2 472	464	15 521
	Telefonköltség	522	103	19	644
IV.	Egyéb szolgáltatások összesen:	1 142	173	27	1 342
	Biztosítási díjak	473	94	18	585
	Egyéb szolgáltatások	669	79	9	757
V.	Értékcsökkenés	1 694	335	63	2 092
VI.	Egyéb ráfordítás	1 536	303	56	1 895
VII.	Működtetési kiadás (I+II+III+IV+V+VI)	88 012	17 318	3 242	108 572
VIII.	Közvetített szolgáltatás	41 182	0	7 519	48 701
IX.	Mindösszesen (VII+VIII)	129 194	17 318	10 761	157 273

Beruházási osztály működtetési kiadásai
2009. évi tény

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	Kiadás
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen	40 892
	Béreköltség és személyi jellegű kifizetés	31 158
	Bérbírlékok	9 734
II.	Anyagköltség összesen:	1 425
	Energia díjak	761
	Üzemanyag	150
	Karbantartási, rezsi, anyag költség	514
III.	Igénybevett szolgáltatások összesen	6 986
	Igénybevett szolgáltatások	6 342
	Telefonköltség	644
IV.	Egyéb szolgáltatások összesen:	406
	Biztosítási díjak	62
	Egyéb szolgáltatások	344
V.	Értékcsökkenés	776
VII.	Működtetési kiadás (I+II+III+IV+V+VI)	50 485

OSZI felújítási munkáinak működtetési kiadásai
2009. évi tény

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	Kiadás
	Béreköltség és személyi jellegű kifizetés	8 989
	Bérfelrakások	3 137
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen	12 126
II.	Anyagköltség	177
III.	Igénybevett szolgáltatások	324
IV.	Értékcsökkenés	545
V.	Működtetési kiadás (I+II+III+IV)	13 172

Városfejlesztési Igazgatóság működtetési kiadásai
2009. évi tény

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	Kiadás
	Béreköltség és személyi jellegű kifizetés	28 848
	Bérfelrakások	9 235
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen	38 083
II.	Anyagköltség	58
III.	Igénybevett szolgáltatások	615
IV.	Értécsökkenés	1 115
V.	Működtetési kiadás (I+II+III+IV)	39 871

A Zrt. -nél végzett belső ellenőrzési feladatok

A 2009. évi belső ellenőrzési terv, a szakterületek vezetőinek, a vezérigazgató, a Felügyelő Bizottság javaslata valamint a korábbi évben szerzett tapasztalatok alapján került összeállításra. A terv készítése során felállított prioritások kockázatelemzésen alapultak. Az éves tervet a vezérigazgató jóváhagyását követően, a FEB is elfogadta 2008.11.24. napján, a 11/2008. sz. határozatában.

A 2009. év folyamán lefolytatott belső ellenőrzések lényegesebb észrevételeit, javaslatait, az ellenőrzési jelentés javaslatai alapján kijelölt feladatokat, felelősöket, a végrehajtásra kitűzött határidőket, a végrehajtást, illetve ahol még nem került végrehajtásra annak indokát, illetve a végrehajtási folyamat állapotát a FEB részére készített részletes beszámoló tartalmazza.

2009. éves ellenőrzési terv végrehajtása:

- 2009. éves tervben, eredetileg **11** ellenőrzés került meghatározásra, azonban **14** ellenőrzés került végrehajtásra, melyből **2** ellenőrzés, soron kívüli ellenőrzés volt. Az ellenőrzések cél, szabályszerűségi és pénzügyi ellenőrzések voltak.
- A Felügyelő Bizottság tagjai az egyes ellenőrzésekről készült jelentéseket, beszámolót az ellenőrzésekről, a Zrt. honlapján is megtekinthetik.
- A belső ellenőrzés 2009. évben **66** javaslattal élt, - amelyek szinte minden esetben beépültek a munkafolyamatokba, illetőleg sikerült elindítani több területen pozitív irányba történő változtatást. Az igazgatók feladatát képezte, hogy az ellenőrzési jelentés tervezetének megismerését követően minden javaslatra reflektáljanak, ahol feladat meghatározásának szükség-szerűségét ítélték meg ott, feladatot kellett meghatározni, annak felelősét kijelölni valamint a végrehajtás időpontját meghatározni.
- 2009. év folyamán semmi olyan esemény nem történt, mely rendkívüli ellenőrzést indokolhatott volna, illetőleg a lefolytatott ellenőrzések alkalmával erre utaló jelet nem észrevételezett a belső ellenőrzés. 2009. év folyamán, mind a tárgyi és a technikai feltételek biztosítottak voltak a belső ellenőrzés számára.

Összesítve megállapítható, hogy a Társaság feszítetten - mind létszám mind pénzellátási gondokkal küzdve, - de végrehajtotta az Alapító által meghatározott feladatokat. Természetesen a 2009. évi üzleti terv végrehajtásáról készült beszámoló nem minden részletre tér ki, de a legfontosabb területek értékelését érintettük.

Tisztelt Alapító, Tisztelt Felügyelő Bizottság!

Kérem a Zrt. éves munkájáról szóló üzleti jelentést elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2010. március 11.

Szenteczky János
vezérigazgató

Készült: 6 példányban

Egy példány: 111 lap

Ügyintéző (tel.): Marosi Imréné (274-7445)

Kapják: 1. sz. példány: Cégbíróság

2. sz. példány: IRM Cégnyilvántartási és Céginformációs Szolgálat

3. sz. példány: Önkormányzat

4. sz. példány: Felügyelő Bizottság

5. sz. példány: CSEVAK Zrt./Gazdasági igazgatóság

6. sz. példány: Könyvvizsgáló

Független könyvvizsgálói jelentés