

<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>CSEVAK Zrt. VEZÉRIGAZGATÓ</b>		

## JAVASLAT

### a CSEVAK Zrt. 2010. évi üzleti tervére

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  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2010. évi **084.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2010. 04.20.

Az előterjesztés leadva: 2010. április 01.

**Testületi ülés időpontja:**

**2010. április 20.**

## Tisztelt Képviselő Testület!

A CSEVAK Zrt. a 2010. évi üzleti tervét két fejezetben mutatja be:

- I. Az Önkormányzat megbízásából - a 774/2009. (XI. 24.) Kt. számú határozattal elfogadott Vagyonkezelési Megállapodás alapján - végzendő 2010. évi tevékenység, amelyet a képviselő-testület már elfogadott.
- II. A CSEVAK Zrt. saját üzleti tevékenységének 2010. évi terve.

Az üzleti terv számszaki adatokkal alátámasztottan tartalmazza az Önkormányzat és a Társaság között meglévő Vagyonkezelői megállapodás alapján 2010.-ben tervezett feladatokat.

Az üzleti tervhez a bevételek és kiadások összesített táblázatán, a mérleg és eredmény kimutatási és a cash-flow terven felül a havi elszámolásnak megfelelő táblázatok is mellékelve lettek (1-11. táblák). Az üzleti tervet megküldtük egyeztetésre a Társaság könyvvizsgálójának, a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási ágazat vezetőjének, illetve a Felügyelő Bizottságnak. Az általuk tett észrevételeket átvezettük.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a mellékelt 2010. üzleti évre vonatkozó üzleti tervet és a mellékleteket érdemben tárgyalja meg és fogadja el.

Budapest, 2010. március 11 -n.

Szenteczky János  
vezérigazgató

Melléklet: **1. számú melléklet:** Egyeztető lap;  
**2. számú melléklet:** CSEVAK Zrt. 2010. évi üzleti terve;  
**3. számú melléklet:** CC. AUDIT könyvvizsgáló Kft. Feljegyzése az üzleti tervről.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a CSEVAK Zrt. 2010. évi üzleti tervét a 2.számú melléklet szerint elfogadja, a fejlesztési célra lekötött tartalékba helyezett 8 980 eFt növekménnyel.

**Határidő:**

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

**Felelős:**

elfogadásért: Tóth Mihály polgármester

végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

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

## 1. számú melléklet

Az előterjesztés tárgya: Javaslat a CSEVAK Zrt. 2010. évi üzleti tervére

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné városgazdálkodási ágazatvezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2010. március -n.

**Halmos Istvánné**  
Városgazdálkodási ágazatvezető



**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](http://www.csevak.hu); e-mail: [info@csevak.hu](mailto:info@csevak.hu)  
Céggjegyzékszám : 01-10-045701 (Adószám: 14010411-2-43)



**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2010. ÉVI**

**ÜZLETI TERVE**

Budapest, 2010. március 11.

**Szenteczky János**  
vezérigazgató

# Tartalomjegyzék

<b>I. BEVEZETŐ</b>	<b>8</b>
A társaság tevékenysége:	8
A Zrt. piaci helyzetének értékelése	9
<b>II. ÖSSZEFOGLALÁS</b>	<b>10</b>
<b>III. MŰSZAKI FEJLESZTÉS</b>	<b>11</b>
<b>IV. MINŐSÉG- ÉS KÖRNYEZETIRÁNYÍTÁS</b>	<b>11</b>
<b>V. PR ÉS MARKETINGTEVÉKENYSÉG</b>	<b>11</b>
<b>VI. SZERVEZETI TERV</b>	<b>12</b>
Szervezeti felépítés táblázata:	14
<b>VII. PÉNZÜGYI TERV</b>	<b>16</b>
Az önkormányzat megbízásából és nevében végzett tevékenységek 2010. évi feladatai	16
<b>Bevételek</b>	<b>16</b>
I/1. Lakásgazdálkodás	16
I/2. Nem lakáscélú helyiségek, egyéb ingatlanok	17
I/3. Vagyongazdálkodás	17
I/4. Közterület, illetve parkoló, garázs hasznosítás	17
<b>Kiadások</b>	<b>18</b>
II/1. Lakásgazdálkodás	18
II/2. Nem lakáscélú helyiségek, egyéb ingatlanok	19
II/3. Vagyongazdálkodás	19
II/4. Közterület, illetve parkoló, garázs	19
II/5. Fenntartási munkálatok	19
II/6. Hulladékszállítás	22
II/7. Városgazdálkodási feladatok	22
II/8. Közutak és hidak üzemeltetése és fenntartása	23
II/9. Beruházási igazgatóság működtetési kiadásai	24

II/10. OSZI felújítási feladatokhoz kapcsolódó működtetési kiadások -----	24
II/11. Városfejlesztési igazgatóság működtetési támogatása -----	24
II/12. Pályázati tevékenység ellátásának működtetési kiadása -----	24
<b>CSEVAK Zrt. saját üzleti tevékenységének 2010. évi terve-----</b>	<b>42</b>
I. Bevételek -----	42
Önkormányzati tevékenység -----	42
Saját tevékenység -----	42
<b>II. Kiadások-----</b>	<b>44</b>
<b>Létszám, bérköltség- és átlagkereset terve -----</b>	<b>45</b>
<b>Pénzforgalmi terv-----</b>	<b>47</b>
<b>Eredménykimutatás tervezet-----</b>	<b>52</b>
<b>Mérleg tervezet-----</b>	<b>48</b>

## **I. Bevezető**

CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Zrt.), 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, a 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 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.)

## **A társaság tevékenysége:**

### **6832'08 Ingatlankezelés (főtevékenység)**

- 3700'08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
- 3811'08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 3900'08 Szennyozódásmentesítés, 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 Villanszerelés
- 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 értékelése**

A Zrt. 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 vagyongazdálkodási feladatok végrehajtására van optimalizálva. A tervezési időszakban önkormányzati közfeladat ellátására vonatkozó (kötelező és önként vállalt) feladatok végrehajtására terveztük tevékenységünket, amelyet meglévő eszközeinkkel és szakembereinkkel, a beruházási és városüzemeltetési feladatok átszervezésével tudjuk ellátni. A Zrt. piaci helyzete, a bővülő feladatai, koordinációs tevékenysége, az önkormányzat által megbízás alapján végzett feladatainak ellátása jelentős hatást gyakorol a kerület gazdasági tevékenységére.

A 2010. évi feladatok az önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott vagyongazdálkodási irányelvek, a Zrt. részére meghatározott mutatók és egyeztető tárgyaláson elfogadott szempontok alapján került megtervezésre. A Zrt. az Önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos várható kiadásokat és bevételeket éves üzleti tervében tervezte meg, amelynek a fedezetét az Önkormányzat Képviselő Testülete hagy jóvá, és éves költségvetési rendeletében biztosítja.

A Zrt. üzleti tervének döntő részét a Vagyongazdálkodási Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) alapján tervezte.

*A Megállapodás, a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 2/A. § (1) bekezdésben foglaltak alapján, - amely nem minősül szerződésnek és nem tartozik a törvény hatálya alá, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat és olyan, 100%-os tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet között jön létre, mely felett az Önkormányzat - tekintettel a közfeladat, illetve a közszolgáltatás ellátásáért vagy ellátásának megszervezéséért jogszabályon alapuló felelősségére - a stratégiai és ügyvezetési jellegű feladatok ellátását tekintve teljes körű irányítási és ellenőrzési jogokkal rendelkezik, az előzetes megállapítások alapján a Társaság jelen megállapodás megkötését követő éves nettó árbevételének legalább 90%-a jelen megállapodás teljesítéséből fog származni.*

A Zrt. a számviteli törvény 12. §-a 3. bekezdése értelmében – könyvvizetésében – 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 Zrt. éves beszámolót készít december 31.-i fordulónappal, amely

- Mérlegből
- Eredmény kimutatásból
- Kiegészítő mellékletből tevődik össze.

Ezen felül Üzleti jelentést is készít.

A Zrt. az üzleti terv teljesítéséről éves beszámolót készít, amelyet teljes körű leltárral, könyvviteli zárással, főkönyvi kivonattal támaszt alá. A kiértékelés mennyiségben és értékben történik. Az üzleti év jelen esetben megegyezik a naptári évvel.

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 részvénytársaság alaptőkéje 500.000.000,-Ft. azaz ötszázmillió forint, amely 314.785.000,-Ft, azaz háromszáztizennégy millió-hétszáznyolcvanötezer forint pénzbeli és 185.215.0000,-Ft, azaz egyszáznyolcvanöt millió-kettőszáztizennötezer forint nem pénzbeli hozzájárulásra (apport) oszlik.

## II. Összefoglalás

A CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., a továbbiakban: alapító), részére az önkormányzati törvényben meghatározott kötelező és önként vállalt feladatok azon belül az Önkormányzat vagyonáról és a vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 37/2007. (XI. 27.) Kt. számú rendeletében és a Zrt. és az önkormányzat között a 774/2009. (XI. 24.) Kt. számú határozattal elfogadott Vagyonkezelési Megállapodás alapján végzi a vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok ellátása.

A Zrt. tevékenységében meghatározó feladatot töltenek be az önkormányzati feladatok ellátása. Egyéb saját tevékenységben kiemelkedőnek számít a jelentős mintegy 4018 társasházi albetét, teljes körű kezelése, végzése, könyvviteli feladattal együtt.

A Zrt. a 2010. évi alapfeladatait 964 259 eFt (90,26%) önkormányzati támogatásból kívánja megvalósítani. A feladatokat részletezés kimutatását a csatolt táblázatok tartalmazzák, amelyet az önkormányzat Képviselő-testülete a 5/2010. (II. 23.) Kt. számú határozattal már elfogadott. A Zrt. saját tevékenységéhez kapcsolódó bevételek megoszlását a bevételi tábla részletesen mutatja. E bevétel 104 105 eFt (9,74%) amely a Zrt. teljes szabad kapacitás kihasználását felöleli. Tervezés során látható, hogy az igényelt munka jelentősen meghaladja a lehetőségeket és mivel a 2008. évi terv szintjén lehetett tervezni adott feladatok végzésére biztosított keretösszegek várhatóan nem fogják fedezni a városüzemeltetési feladatokhoz szükséges összeget. Az alapfeladatok ellátására fordított kiadásokon felül a legjelentősebb tételt a bér-bérléssel járó kiadások és azok járulékaik teszik ki, amelyet a Létszám, bérköltség-és átlagkereset terve táblázat részletesen mutat.

Összességében megállapítható, hogy az üzleti terv a realitásokon alapul és a Zrt. 2010. évi működését biztosítja és adózás előtti várható eredménye is pozitív lesz.

### **III. Műszaki fejlesztés**

A Zrt. 2010-ben korlátozott forrással rendelkezik a műszaki fejlesztési feladatok végrehajtására. Ennek megfelelően csak minimális számítástechnikai eszköz fejlesztés lett tervezve, illetve jármű park cseréjét kívánjuk folytatni. A telephelyen a működéshez szükséges minimális fejlesztést, a fűtési rendszer korszerűsítését kell elvégeznie.

### **IV. MINŐSÉG- ÉS KÖRNYEZETIRÁNYÍTÁS**

A Zrt. 2009-ben tanúsította az MSZ EN ISO 9001:2009 szabvány szerint kiépített és működtetett integrált minőség- és környezetirányítási rendszerét.

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.

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, imázsának javításában, valamint környezetvédelmi törekvéseinek megvalósításában.

A továbbiakban folytatni kívánjuk integrált irányítási rendszerünk fenntartását és fejlesztését minőség- és környezetirányítási céljaink megvalósítása érdekében.

Tanúsítványunk érvényességi ideje 2010. április 01-én lejár. A folyamatosság fenntartása érdekében 2010. márciusában egy teljes körű, megújító rendszerauditoron kell igazolnunk, hogy tevékenységeink, folyamataink és dokumentumaink megfelelnek a vonatkozó szabványkövetelményeknek.

A 2 napos felülvizsgálatot a TÜV NORD Kft. három szakembere fogja elvégezni. Sikeres eredmény esetén az új tanúsítványok 2012-ig lesznek érvényesek, amennyiben integrált irányítási rendszerünk megfelelőségét évente felügyeleti auditokkal igazoljuk.

A felkészülési időszak alatt - minden szabályozott területre kiterjedően - részletesen átvizsgáljuk céljainkat, folyamatainkat, szabályozó dokumentumainkat és bizonylatainkat. Ahol szükséges módosításokat vezetünk be az eddigi tapasztalatok és az esetleges változások alapján. Oktatjuk kollégáinkat, külső partnereinket, irányítási rendszerünk működését belső auditok során ellenőrizzük.

### **V. PR ÉS MARKETINGTEVÉKENYSÉG**

A Zrt. a vagyonkezelési megállapodásban, valamint az üzleti tervben megfogalmazott közfeladatok és cél szerinti feladatok végrehajtását elősegítő, biztosító tevékenységek, a hatékonyabb szolgáltatás és a piaci térnövelés érdekében végzi pr és marketing tevékenységét.

A Társaság pr és marketing stratégiája kettős célzatú:

- egyrészt segíteni a Zrt. cél szerinti alapfeladatainak végrehajtását, az így végzett szolgáltatások felhasználókkal történő megismertetését, valamint a lehetséges piaci megrendelések Társaság irányába terelését;
- másrészt megszervezni, biztosítani és dinamizálni a Zrt. külső piaci térnyerését, részesedésének növelését, kialakítani a hatékonyabb és eredményesebb piaci jelenlét és a szolgáltatás feltételeit, formáit és csatornáit;

mindezzel segítve az alapító önkormányzat vagyongazdálkodási tevékenységét.

A pr és marketing tevékenység kiemelt területei:

- a Zrt. tevékenységének és szolgáltatásainak bemutatása, elterjesztésük segítése a lakosság körében;
- az eddig kiépített jó szintű lakossági-, illetve partnerkapcsolatok bővítése, továbbfejlesztése, stabilizálása és ápolása, új területek, lehetőségek felkutatása és beillesztése a Társaság tevékenységébe;

## **VI. SZERVEZETI TERV**

A Zrt. 100% -os önkormányzati tulajdonú társaság. A Zrt. 2009-ben a megkezdett új feladatok mellett a kibővített tevékenységi körnek (2009. július 01.-től elfogadott (és október 20.-án módosított) Szervezeti és Működési Szabályzat) megfelelően kialakított létszámmal, de változatlan szervezeti felépítéssel tervezi tevékenységét. A tervezett létszám 107 fő.

### **Személyzeti politika és stratégia**

#### ***A társaság szervezeti felépítése***

A működés körében jelentkező új kihívásoknak való megfelelés okán, az egyre növekvő fejlesztési feladatok elvégzése miatt 2009. július 1-től (Szervezeti és Működési Szabályzat hatályba lépése) szervezeti átalakítást hajtottunk végre.

A kerületi ingatlanpiac mértékadó szereplőjeként 2 fő stratégiai irányt és működési vezérelvet határoztunk meg az új szervezeti rend kialakításakor. Gazdálkodási és igazgatási irányítási terület alá rendeltén korszerűsítettük a szervezetet, emellett a makro gazdasági válság hatását is figyelembe véve, az igazgatóságok számát csökkentettük, a Városüzemeltetési és a Műszaki igazgatóság összevonásával.

A kerületi városfejlesztési stratégia végrehajtásával összefüggésben a kiemelt projektek feladatainak ellátásra a Képviselő Testület rendelettel hozta létre a Városfejlesztési igazgatóságunkat, amely a 2009. októberi Szervezeti és Működési Szabályzat módosítását követően közvetlenül vezérigazgatói alárendeltségbe került.

A Zrt.-ben a következő igazgatóságok vannak: Vezérigazgató, Gazdálkodási vezérigazgatóság, Igazgatási vezérigazgatóság. A vezérigazgató alá rendelt igazgatóság: Városfejlesztési igazgatóság. A Gazdálkodási vezérigazgatóság alá rendelt igazgatóságok: Gazdasági

igazgatóság, Városüzemeltetési igazgatóság, Beruházási igazgatóság. Az Igazgatási vezérigazgatóság alá rendelt igazgatóság: Jogi igazgatóság. (melléklet: szervezeti ábra)  
A tevékenységünk 2 alap működési irányának vezetését széles körű tapasztalattal és adekvált iskolai végzettséggel rendelkező személyekre bíztuk.

### ***Gazdálkodás az erőforrásokkal***

Társaságunk figyelmet fordít arra, hogy minden munkatársát motiválja képességeinek, tudásának fejlesztésére. Ezzel szeretné biztosítani a vezetést, hogy tudatában legyenek a munkatársak tevékenységük, szerepük fontosságával, személyes munkájuk hozzájárulásával a célok eléréséhez. Gondoskodunk a képzésekhez, az oktatásokhoz szükséges erőforrásokról, önálló hatáskörrel rendelkező személyügyi ügyintéző is kinevezésre került.

Az egyes munkakörökre meghatároztuk, és rendszeresen felülvizsgáljuk a vonatkozó képesítési követelményeket, amelyeket a beosztásokhoz kidolgozott munkaköri leírások és a 4/2009. vezérigazgatói utasítás tartalmaz a „Munkavállalók besorolási szabályai és képesítési követelményrendszere címmel.”

A belső képzésekről és minősítésekről feljegyzéseket vezetünk. A képzéseket és az eredményeket a személyi nyilvántartásokban vezetjük, gondoskodunk a minősítést igazoló feljegyzések gyűjtéséről és megőrzéséről. Rendszeres minőségügyi és szakmai oktatásokkal biztosítjuk, hogy dolgozóink tudatában legyenek:

- ◆ a minőségpolitikában foglaltaknak és a minőségirányítási rendszer követelményeinek való megfelelés fontosságának,
- ◆ tevékenységük szolgáltatásunk minőségére és a minőségirányítási rendszer működésére gyakorolt hatásának,
- ◆ a meghatározott eljárásoktól való esetleges eltérés következményének,
- ◆ személyes teljesítményük fejlesztési lehetőségeinek és az ezekkel járó előnyöknek.

### ***Felkészültség, tudatosság és képzések***

Az ügyfél és a hatóságok által elvárt minőségi követelmények teljesítése érdekében képzett vezetőket és a végrehajtási feladatokra megfelelően felkészített munkatársakat alkalmazunk.

A stratégiai tervre épülő minőségügyi tervek figyelembe vételével elkészítjük a Zrt. emberi erőforrás-fejlesztését, amelyből megfelelő munkaköri tervezéssel előállítjuk az aktualizált munkaköri leírásokat, indokolt esetekben minden alkalommal felülvizsgáljuk a munkaköri leírásokat, tervezett formában évente egy alkalommal.

Minden munkatársunk munkaköri leírással rendelkezik, amelyekben az alkalmassági követelményeket:

- ◆ előírt képzettség és/vagy
- ◆ gyakorlati idő és/vagy
- ◆ szakma-specifikus követelmények

formájában határozzuk meg.

Az alkalmassági követelmények meghatározását és teljesítését szükség szerint értékeljük és módosítjuk.

*Azokat a tevékenységeket, amelyeket a minőségirányítási rendszer működése megkíván, de hozzá belső munkaerőt biztosítani nem tudunk, vagy nem szándékozunk, minősített alvállalkozók végzik.*

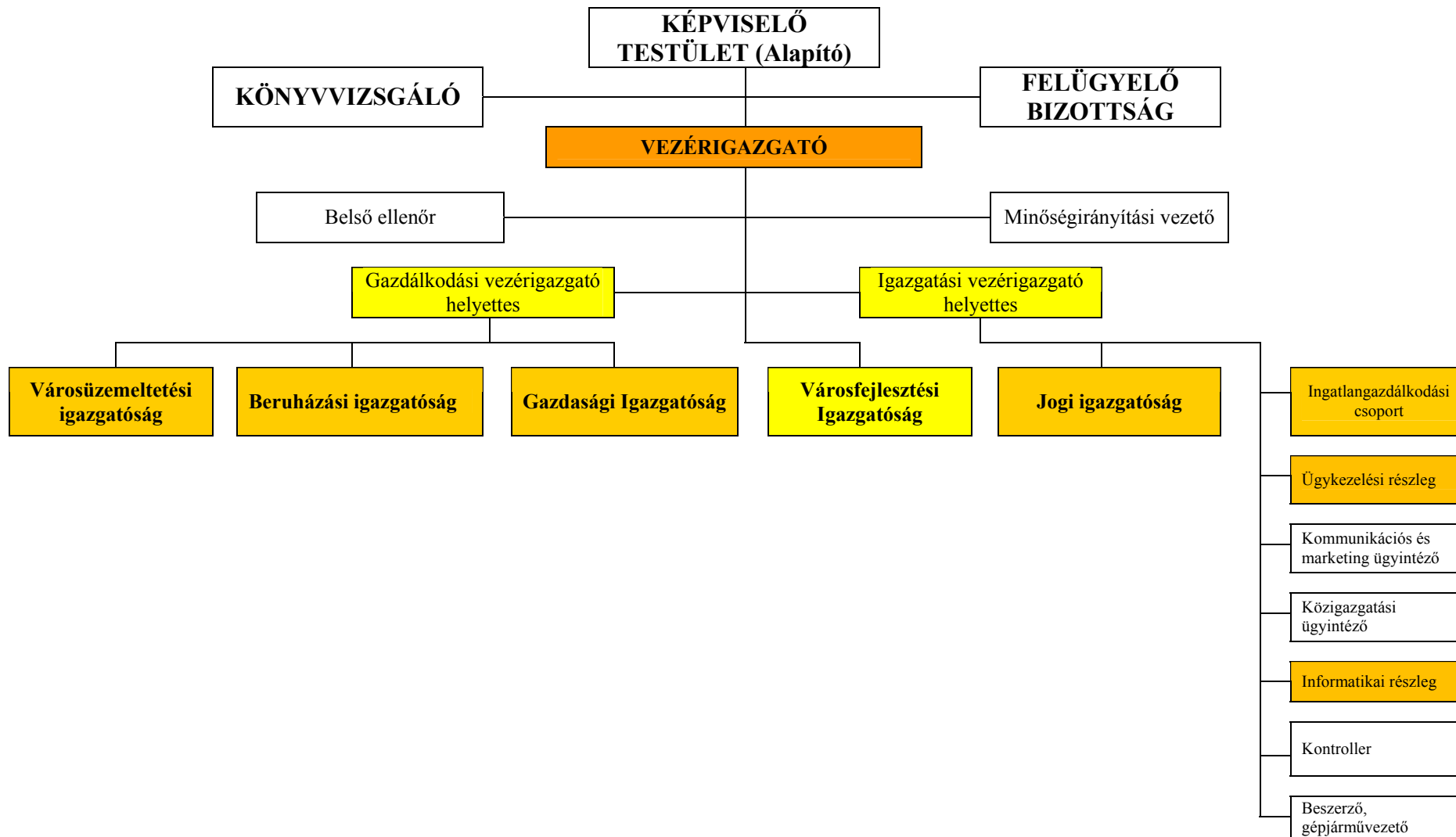
Vezetőségünk gondoskodik a megfelelően képzett vezető munkatársak és a végrehajtási feladatokra felkészített dolgozók minőséggel/képzéssel kapcsolatos véleményének gyűjtéséről és elemzéséről. Ezeket a képzési igényeket rendszeresen gyűjtjük, ennek alapján képzési tervet készítünk, a képzés eredményességét értékeljük.

A minőségirányítási rendszer kiépítésének és bevezetésének fázisában a Zrt. minőségirányítási rendszerében érintett minden munkatársat általános minőségügyi képzésben részesítettünk a munkakörének megfelelő mélységben és tartalommal.

A Zrt. naprakészen biztosítja munkatársai részére a következőket:

- ◆ a jogszabályi előírásokat,
- ◆ az informatikai eszközöket,
- ◆ a szolgáltatási folyamattal és a minőségirányítási rendszerrel kapcsolatos információkat.

**Szervezeti felépítés táblázata:**



## VII. PÉNZÜGYI TERV

2010-es évben a várható támogatásnak megfelelően, mind az alapfeladatok, mind a vállalkozási tevékenységünkben pozitív eredményt tervezünk.

### I.

#### **Az önkormányzat megbízásából és nevében végzett tevékenységek 2010. évi feladatai**

Az I. fejezet tervadatai az Önkormányzat 5/2010. (II. 23.) Kt. számú rendelete alapján jóváhagyásra kerültek. A bevételeket és kiadásokat számszerűen az 1-11. sz. táblázatok, valamint a mellékletek tartalmazzák, melyek szöveges indoklását az alábbiakban mutatjuk be:

A 774/2009.(XI.24.) Kt. számú határozat alapján megkötött Vagyonkezelési Megállapodás előírásai szerint elkészítettük az Önkormányzat tulajdonában lévő és a CSEVAK Zrt. által kezelt vagyon üzemeltetéséhez, illetve felújításához kapcsolódóan a 2010. évi költségvetéshez szükséges terv javaslatot. A táblázatok a 2010. évtől használható szakfeladat szám megjelölést, a kötelező és önként vállalt feladatok szerinti megosztást tartalmazzák, valamint a rövid szöveges indoklásban a szükséges mutatószámok is meghatározásra kerültek.

A tervezés során figyelembe lett véve, az a döntés, hogy a 2009 évi előirányzati keretet nem léphetjük túl, melynek megfelelően csak 6.519 eFt többletet számoltunk, amely az ÁFA növekedés 5%-ból adódik.

#### **Bevételek**

##### ***I/1. Lakásgazdálkodás***

A szociális bérlakásoknál a költségvetési koncepció alapján nem lett 2010. évre lakbéremelés tervezve. A bevételi tervnél a 2009. évi előirányzat korrigálva lett a hátralék várható változásával. A hátralék növekedésénél a korábbi évek tapasztalata, illetve a gazdasági válság hatása lett figyelembe véve, míg a csökkenésnél a már megkötött részletfizetési megállapodások, valamint - szintén az előző év alapján - a felmondások következtében a bérlők fizetési hajlandóságának növekedésével számoltunk. (1/a tábla, 1. sor)

Kezelt szociális lakásbérlemények száma 1432 db, melyből bérbe adott 1355 db, 64 140 m<sup>2</sup>.

A piaci bérlakások tervezett bevétele a 2009. évi előirányzattól eltér, a 2009. év közben bérbe adott piaci bérlakás szám növekedése miatt, mely lakás db szám összesen 8 db, s mind bérbe van adva. 2010. évre lakbéremelés szintén nem lett tervezve. (1/a tábla, 2. sor)

A lakóingatlanhoz kapcsolódó közüzemi díj bevételek a 2010. évi áremelések figyelembe vételével lettek tervezve, mely a víz-csatornadíjnal átlagosan 2,8%-os – (vízdíj 1%-os, csatornadíj 4,5%-os) -, szennyvízszippantási díjnal 5,6%-os emelést jelent. A szemétszállítási díjnal nem történt árváltozás. A közüzemi díj bevétel tervezésénél hátraléknövekedéssel számoltunk azonosan a lakbérbevételnél leírtak alapján. (1/a tábla, 9. 10. sor)

A nem szociális bérlakások lakbérbevétele a költségvetési koncepció alapján a 2009. évi előirányzatnak megfelelően lett tervezve. Költségelven bérbe adott lakás a II. Rákóczi F. út 97-



105. sz. ingatlanon (I. ütem) 73 db, mintegy 4798 m<sup>2</sup> (1/c,1.sor), a II. Rákóczi F. út 93-95. sz. ingatlanon (II. ütem) 43 db, amelyből 42 db bérbe adva, 768 m<sup>2</sup> (1/d,1.sor).

A bérlők felé továbbszámolt közüzemi díjnál a 2010. évi ár alapján lett az előirányzat tervezve, víz-csatornadíj 2,8%-os emeléssel, szemétszállítási díj 2009. évi árral, míg a távfűtési díj ÁFA-jának 18%-ról 5%-ra történő csökkentésével. A bevételnél számoltunk a hátralékváltozással is a 2009. évi adatok alapján. ( I/c, tábla 2-4. sorok, illetve I/d tábla 2-5. sorok).

Vagyonhasznosítási bevételnél önkormányzati lakásbérlemények licittárgyaláson való értékesítését terveztük. A bérlemények jelenleg üresek, melyek helyreállítása - ismételt bérbeadás esetén - jelentős mértékű kiadást jelentene az önkormányzat számára. Tervezett 12 db bérlemény átlagos bruttó értéke 5.770 eFt. (2. sz. tábla 1. sor)

Az elidegenített önkormányzati lakásbérlemények bevételénél viszont a 2009. évi előirányzati szintet nem lehet tartani, mivel a bérlők vásárlási igénye fokozatosan csökken. 2009. évre tervezett 50 db értékesítéssel szemben 31 db teljesült. I. félévben 22 db, míg a II. félévben már csak 9 db. Mind ezekre tekintettel 2010. évre 13 db önkormányzati lakásbérlemény értékesítését terveztük, átlag 2.713 eFt-os bruttó értéken. Az értékesítés vételára, ennek értelmében az átlagár a hatályos önkormányzati rendeletben meghatározott kedvezményrel –egyösszegű kifizetés esetén a vételár utáni 50%-al - lett számolva. (3. sz. tábla)

### ***I/2. Nem lakáscélú helyiségek, egyéb ingatlanok***

A nem lakáscélú helyiségek bérleti díj bevételét - a költségvetési koncepció alapján- 4,1% emeléssel terveztük, melynél figyelembe vettük a hátralék várható alakulását. Az ingatlanok száma 380 db, melyből bérbe adott 316 db, 39.378 m<sup>2</sup>. (1/b tábla 1. sor)

A nem lakás célú helyiségek közüzemi díj bevételénél a 2010. évi díjakat vettük figyelembe, azonosan a lakásbérleménynél leírtakkal. A bevételnél jelentős mértékű a távfűtési díj, melynek ÁFA csökkenése következtében a tervezett összeg kevesebb, mint a 2009. év előirányzat. (ez ugyanakkor a tervezett kiadásoknál is kimutatható) (1/b tábla 3. sor)

### ***I/3. Vagyonhasznosítás***

Vagyonhasznosítási bevételként, licites lakásbérleményeken felül, 4 db telek értékesítését terveztük. A 2. táblázat 3. során szereplő címek közül csak a Kossuth L. u. 16. sz. alatti bérleménynél 100%-os tulajdonos az önkormányzat, míg a többinél csak tulajdoni hányada van. A tervezett bevétel alapján az értékesítés átlag értéke 3.469 eFt.

### ***I/4. Közterület, illetve parkoló, garázs hasznosítás***

A 2010. évi szakfeladat meghatározása alapján együtt lett megtervezve a fedett, illetve nyitott parkoló a közterületen lévő parkolóval, míg a korábbi években a nem közterületen lévő parkoló, illetve garázs bevétele a nem lakás célú helyiségek tervezésénél – külön tételként - (1/b táblán) szerepelt. A bevételnél nem lett 2010-es évre emelés tervezve, viszont a hátralékváltozással számoltunk. A parkolók, illetve garázsok férőhely száma 404 db. (4. tábla 1-2. sor)

## Kiadások

A költségvetési koncepció alapján a táblázatok már a 2% céltartalékkal csökkentett előirányzatot tartalmazták.

### *II/1. Lakásgazdálkodás*

A szociális bérlakás kiadások összetétele változik a 2009. évi eredeti előirányzathoz képest, melynek több indoka van.

2009. július 1-vel bekövetkezett ÁFA változás (mértéke 20%-ról 25 %-ra emelkedett), a távfűtési díj ÁFA-ja viszont 2010. január 1-től 5%-ra csökkent, a közüzemi díjak 2010. január 1-i áremelése (gázdíj 5,7%-os, villamos energia díj 4,9%-os, víz- csatornadíj átlag 2,8%-os).

A kiadások tervezésekor figyelembe vettük a 2009. évi tényadatokat is, így van olyan tétel, ahol csökkenés várható, pl. víz-csatornadíj, köztisztasági díj, közös költség. A karbantartási kiadások összegét a 2010. évre tervezett munkák alapján határoztuk meg, mely a gépészeti, villanszerelési, kőműves, stb. munkák mellett tervezzük folytatni a lejárt hitelességű vízórák cseréjét, illetve újra hitelesítését. 2010. évben 110 db lakásbérleti szerződés közjegyző általi kötését tervezzük, melynek az esetleges hátralék behajtásnál lesz jelentősége. 2009. évben, Kt. döntés alapján, bérleti jogviszony megszüntetéssel kapcsolatosan merül fel kiadás. Jelenleg ismét 8 db igény van beadva, melynek összege kb. 33.000 eFt lenne, de mivel a 2009. évi eredeti előirányzat nem tartalmaz ilyen jogcímű kiadást, így nincs lehetőség a tervezésre.

2010. évre tervezett bonyolítási díj jelentősen kevesebb a 2009. évi előirányzathoz képest, melynek indoka az alábbiak: A 2009.évi SZMSZ módosítás alapján a társaság szervezeti felépítése változott, valamint a Kató és Társa Kft. hatáselemzését figyelembe véve a szakfeladatokhoz kapcsolódó kiadásokat úgy határoztuk meg, hogy külön kimutattuk a feladat ellátásának közvetlen, illetve hozzá szorosan kapcsolódó irányítási kiadásokat - közbeszerzési eljárási díj, általános igazgatási költség-. Természetesen ennek következtében az elszámolt működtetési támogatások tervezett kiadásainál is eltérés mutatkozik az előző év előirányzatához képest. A bonyolítási díjnál 2010-es évre béremelés nem lett tervezve. ( I/a tábla )

Az önkormányzat szakfeladatonkénti meghatározását figyelembe véve új tételként jelenik meg az előző évhez képest a piaci bérlakás bonyolítási díja (I/a tábla kiadás 10. sora).

A nem szociális bérlakások kiadásainál szintén figyelembe lett véve a közüzemi díj áremelése, valamint a távhődíj ÁFA csökkenése. Mind két ütemnél az összkiadás a 2009. évi előirányzathoz képest magasabb, mely a tervezett karbantartási munkák következménye. A rendszeres karbantartási munka mellett a pinceszinti meleg víz csőszakasz cseréje, valamint a közös használatú helyiségek tisztasági festése lett tervezve. A kezelési díj a 2009. évi szinten lett tervezve. (I/c, I/d táblák)

A karbantartási keret túllépésére a nem lakás célú helyiségek tervezett karbantartási kiadásánál történt megtakarítás nyújt fedezetet.

A vagyonhasznosításnál tervezett licittárgyalás során értékesített lakásoknál szerződéskötés, illetve közjegyzői díj került meghatározásra a kiadás soron (2. tábla 6. sor)

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséhez kapcsolódó kiadásoknál értékbecslés, árajánlat készítés, illetve szerződéskötési díj került meghatározásra. A vagyonkezelési megállapodás alapján tervezve lett az 1% kezelési díj, illetve 1,5% bonyolítási díj. A bevétellel azonosan a kiadások is kevesebbek a 2009. évi előirányzathoz képest. (3. tábla)

A lakóingatlanok felújítása között terveztünk elsősorban kéményfelújítást, mely a FŐKÉTÜSZ által végzett kéményellenőrzések kapcsán a Városépítési Iroda határozatot hoz a kémények kötelező felújítására – kémény bélelésére - vonatkozóan.

2010. évben várható kilakoltatások folyamán megüresedő, illetve jelenleg üres lakásbérlemények felújítását is terveztük annak érdekében, hogy lehetőség legyen a bérlemények szociális pályázaton való bérbeadására. Szintén lakásbérleményhez kapcsolódik az Ív u. 12/c udvari WC átépítése, valamint a Dunadúló 2. sz. alatti bérlemény bontási terv készítése. (5. tábla 1. 2. sor)

Társasházi felújítási alapra történő utalás tartalmazza a társasházak által megszavazott felújítási alap összegét, melyet az önkormányzat tulajdonában lévő lakásbérlemények után kell utalni a társasház számlájára. A kiadás a 2009. évi eredeti előirányzat alapján lett tervezve. (6. tábla 1. sor)

## ***II/2. Nem lakáscélú helyiségek, egyéb ingatlanok***

Nem lakáscélú helyiségek tervezett kiadásánál szintén figyelembe lett véve a közüzemi díj emelése, valamint az ÁFA változás. A kiadások összetételében történt változás a 2009. évi előirányzathoz képest, mivel figyelembe lett véve az előző évi tényadat, valamint a karbantartási kiadásoknál terveztünk megtakarítást – a lakásbérlemények javára – A bonyolítási díj meghatározásánál azonos módon jártunk el, mint a szociális lakásbérleménynél (I/ b tábla).

Nem lakáscélú helyiségek felújítási kiadásánál terveztük a Kossuth L. u. 85-99. (Ü1), illetve a Kossuth L. u. 70-86. (Ü2) üzletközpontok tetőfelújítását. (5. sz. tábla 1. sor)

Társasházi felújítási alapra történő utalás között szerepel a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiségek után – a közgyűlési határozat alapján – fizetett felújítási díj. A tervezés a 2009. évi előirányzattal azonos mértékű. (6. tábla 2. sor)

## ***II/3. Vagyonhasznosítás***

Vagyonhasznosításnál tervezett telkek értékesítéséhez tulajdoni lap, illetve helyszínrajz kiváltására lesz szükség, valamint a közzétételére, melynek tervezett kiadása a 2. tábla 6. sora tartalmazza (lakásokhoz kapcsolódó kiadásokkal együtt).

A Vagyonkezelési megállapodás alapján a tervezett nettó bevétel utáni 5% került bonyolítási díjként meghatározásra. (2. tábla 7. sor)

## ***II/4. Közterület, illetve parkoló, garázs***

A bevételnél már leírt szakfeladat meghatározása folyamán itt kerül tervezésre a parkolók, garázsok üzemeltetése, ellentétben az előző évekkel. A parkolók esetében korábban is felmerültek karbantartási kiadások, melynek várható összegét 2010. évre megterveztük. (4. tábla 3. sor). A bonyolítási díj tartalmazza az általános igazgatási költséget is, így az előző évhez képest mindössze 282 e Ft az eltérés.

## ***II/5. Fenntartási munkálatok***

A korábban említett a társaság szervezeti változása miatt a park, illetve egyéb közterület fenntartási feladatokhoz kapcsolódó működtetési kiadás összetétele változott, kiegészült a közút és hidak üzemeltetésével, valamint a hozzá kapcsolódó irányítási költségekkel. Az értéke előző évi előirányzathoz képest magasabb, de a lakás, illetve nem lakás célú helyiségek bonyolítási díjánál történt megtakarítás nyújt rá fedezetet.

Társaságunk 2009. évben **új feladatként** kapta meg a kerület fakataszter nyilvántartásának vezetését. A feladat ellátásához a programot az önkormányzat ingyen szolgáltatotta a társaságunk részére, amelynek további fejlesztését el kell végezni annak érdekében, hogy a rendszer tudja kezelni a közel százezres fanyilvántartást. A felmérésnek közel 1/4 készült el, és a további felmérés az önkormányzatnak közel 12.000 eFt kötelezettséget jelent a jövőben.

Az alábbiakban a közvetített szolgáltatások tervezését röviden indokoljuk: (7. tábla)

#### a.) **Zöldfelület-fenntartási munkálatok**

A 2009. évi költségvetésből a parkfenntartásra biztosított keretösszeg a szeptemberig elvégzett munkálatokat fedezte. A parkfenntartási technológiai kiírásban szereplő munkafolyamatokat a keretösszegeből nem lehetett teljes körűen elvégezni. A Képviselő testület a szeptember 22-i ülésen jóváhagyott még 53.000 eFt-ot a további zöldfelület fenntartási munkálatok elvégzése céljából. A közbeszerzéssel kapcsolatos előkészítő munkálatok befejeződtek, a szerződés december 21-én aláírásra került, mely 2010. április 30-ig hatályos.

2010. évre tervezett költségvetési keret a 375/2009.(V.14.) Kt. határozata alapján elfogadott előzetes kötelezettségvállalás 127.947 eFt.

A meghatározott összeg szerint fogjuk a szükséges, időszakos parkfenntartási munkálatokat betervezni.

Várhatóan 2010 májusától új közbeszerzési pályázaton nyertes parkfenntartóval fogunk szerződést kötni.

Főbb naturáliák: parkterületek – 1.011.000 m<sup>2</sup>, a beépítetlen területek – 413.000 m<sup>2</sup>, a parlagfüves terület – 981.000 m<sup>2</sup>. Fialat fák fenntartása 1.700 db, 15.000 db egynyári, 2.000 db évelő, 4.300 tő muskátli, 850 tő Chana öntözése, tápozása, fenntartása. A parki locsolóhálózat 2009. évi vízfogyasztása körülbelül 5.200 eFt volt. A 2009-ben a fajlagos parkfenntartási költség 57,71 Ft/m<sup>2</sup> volt.

#### b.) **Fasorfenntartás, tuskókiszedés**

A 2010-re csak a 375/2009.(V.14.) Kt. számú határozata alapján előzetes kötelezettségvállalást 46.000 eFt-ot lehetett tervezni, mely összeg emelését – hasonlóan a parkfenntartáshoz – csak a többi feladat terhére lehetett volna megoldani.

A 2009. évi fasorfenntartási vállalkozóval kötött szerződés december 31-én lezárult, de a 2009. évben meghatározott keretösszeg egy része áthúzódó lesz, mivel a decemberben kiadott feladatok januárban fejeződnek be. A 2010. évi fasorfenntartás témájában kiírt közbeszerzési eljárás folyamatban van.

Főbb naturáliák: hozzávetőlegesen 3.000 db fával kapcsolatos koronaalakító metszéseket, gallyazásokat, kivágásokat, tuskókiszedéseket tudunk elvégezni, melyhez a kapcsolódó átlag egységárak a következők: gallyazás kosaras kocsiról – 1.250 Ft/db, ifjítás kosaras koci használattal 1.800 Ft/db, fakivágás kosaras kocsiról 2.180 Ft/db, tuskóirtás 2.800 Ft/db. Ehhez tartoznak még további járulékos költségek, például kiállítás kosaras kocsival, lerakóhelyi díj, szállítás.

#### c.) **Tamariska domb fenntartás**

2005. év óta a Csepeli Zöld Kör Egyesülettel közösen gondozzuk a Tamariska-dombot. A természetvédelmi területen található védett növényfajok miatt a közparkokban alkalmazott kertészeti technológia nem használható. A parlagfü-mentesítést az egyesület többségében kézi

munkaerővel végzi el. A 30.000 m<sup>2</sup> terület fenntartását a természetvédelmi kezeléssel összhangban végzik.

**d.) Játszóeszközök szabvány szerinti javítási munkái felülvizsgálattal**

A játszóeszközök minősítése a tanúsító cég által és az MSZ EN 1176, 1177 szabványoknak megfelelően elkészült. Ez a kimutatás alapján határoztuk meg, hogy adott játszóeszközök javítási munkálataira a szükséges fedezet kb. 13.000 eFt lenne, de a 2010. évi költségvetés kialakításánál csak 9.000 eFt-ot tudtunk betervezni úgy, hogy csökkentettük a többi szakfeladat keretösszegét, - amennyire lehet -, de még így sem elegendő a fedezet a szükséges, teljes körű munkálatok elvégzésére.

**e.) Dühöngők (pl. kerítés) átalakítási munkálatai**

A tapasztalatok alapján szükség van a rongálásokból eredő hibák kijavítására, továbbá a szabványnak megfelelően szükséges lenne több átalakítási munka elvégzése a dühöngőknél, pl. a kerítéseket kellene úgy átalakítani, hogy ne legyenek mászhatóak. A 2010. évi költségvetésnél 9.218 eFt-ot tudtunk tervezni az átalakítási munkálatok elvégzésére a szükséges 42.000 eFt-tal szemben.

**f.) Locsolóhálózat karbantartása, részleges javítása**

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

**g.) Kerületben előforduló parki berendezések és burkolatok bontása**

A kerületben még visszamaradt aszfalt és betonburkolatok, funkciójukat veszített U-elemek, megrongált utcabútorok bontását foglalja magába.

**h.) Kutyafuttatók és kutyapiszok-gyűjtőládák üzemeltetése (előzetes kötelezettségváll. 2009., 2010.)**

A Képviselő testület 674/2008.(XI.20.) számú határozata alapján 10.000 eFt-ot biztosított a feladatok elvégzésére. A keretösszeg 105 db láda, 3 db futtató és 2010-ben várható további 2 db futtató heti rendszeres üzemeltetésének egy évre vetített költségigénye.

**i.) Graffiti eltávolítás**

Az előző évek tapasztalatai és sajnálatos módon a meg nem szűnő falfirkák alapján 2010-ben is szükséges ezen feladat elvégzése.

Helyszínek: Szent Imre tér, Elefántos park, Béke tér, Csepeli út-zajvédő fal, játszóterek tájékoztató táblái, Áruház tér, Sétáló utca, Kis-Duna öböl-fahíd, Bajcsy játszótér...stb.

**j.) Muskátli, egynyári növények beszerzése, telepítése, valamint virágágyások felülvizsgálata és előkészítése (előzetes kötelezettség vállal. 2009, 2010)**

A Képviselő testület az 532/2008.(IX.18.) Kt. számú határozata alapján 2010. évre összesen 15.000 eFt-ot biztosított a következő két feladatra: muskátli, egynyári növények beszerzése, telepítése és virágágyások felülvizsgálata, előkészítése.

Főbb naturáliák: 15.000 db egynyári, 2.000 db évelő, 4.300 tő muskátli, 850 tő Chana telepítése, ültetése. Virágágyások frissítése (18 db 649 m<sup>2</sup>), virágágyások megszüntetése (5 db 136 m<sup>2</sup>), kőláda földcsere - 22 db.

#### **k.) Lapköves járdák javítása, pótlása**

További lapköves járdák javítására, illetve több fm lapköves járda kialakítására lenne még szükség. A lakossági fórumokon elhangzottak alapján gyűjtöttük össze, illetve mértük fel a különböző helyszíneket.

2010. évre javasolt keretösszeg 3.000 eFt, mely kb. 200 m<sup>2</sup> lapköves járdával kapcsolatos feladatok (tükörkiszedés, alapkészítés, lapkő fektetés és pótlás) fedezetét biztosítaná, mely tartalmazza az anyag-, illetve a munkadíjat is.

Helyszínek: Simon Bolívar ltp. - Óvoda u., Szent László ltp.

#### **l.) Szökőkutak üzemeltetése**

Szent Imre téren működő szökőkút és a Szent László u. 115. számnál üzemelő „Táncoló kislány” csobogó üzemeltetését tartalmazza.

#### **m.) Erdőgazdálkodási feladatok**

Az Akácfa utca mellett található kiserdővel (9,5ha) kapcsolatos erdőgazdálkodási feladatokra a 2009. évi előirányzattal számoltunk.

#### **n.) Fapótlás**

Figyelembe véve a lakosság várható faültetési igényét, valamint a határozatokban foglalt fapótlási munkára vonatkozó kötelezettség teljesítését, erre a szakfeladatra az előző évvel azonos összeget terveztünk.

### **II/6. Hulladékszállítás**

A 2009. évhez hasonlóan és az egyre növekvő illegális szemétkerakókat figyelembe véve (20 helyszín, átlagban 1.100 m<sup>3</sup>/hó) hulladékszállítással lehet számolni, mely alapján a 2010. évre tervezett keretösszeg 49.550 eFt.

Szilárd és egyéb hulladék elszállítása átlagban 5.300 Ft/m<sup>3</sup> zöldhulladék elszállítása 2.700 Ft/m<sup>3</sup>.

#### **Egyéb feladatok**

#### **Lakótelepi Mintapark és Házunk tája mozgalom**

Kerületünkben több éve már hagyománnyá vált programok, melyekkel a lakosságot igen aktívan be lehet vonni a közös munkába. A lakótelepi és a családi házas övezetek városkép esztétikai szempontok szerint évről évre fejlődést mutatnak. A fedezet kalkulálásánál az előző évek adatait vettük alapul.

### **II/7. Városgazdálkodási feladatok**

#### **a.) Mobil illemhelyek üzemeltetése**

A Képviselő testület 674/2008.(XI.20.) számú határozata alapján 1.000 eFt-ot biztosított a 2010-es évre is, a mobil illemhelyek (4 db) fenntartására. A 3 központi játszótéren (egy-egy) , valamint az Elefántos parki játszótéren szintén egy mobil illemhely található.

**b.) Szent Imre téri illemhely üzemeltetése**

A Szent Imre téri illemhely várható fenntartásánál az előző évvel azonosan kalkuláltunk.

**c.) Köztéri órák üzemeltetése**

Határozatlan idejű, átalánydíjas szolgáltatási szerződés szerint 4 db Quartz vezérlő főóra, 3 db 4 számlapos, 1 db 3 számlapos és 1 db 2 számlapos óra üzemeltetésére van szükség.

**d.) Tiltó táblák készítése, kihelyezése, pótlása, utca-névtáblák**

Az utca-névtáblákon kívül egyéb más jellegű táblákra is szükség lenne, ezért a javasolt összeg 935 eFt, melynél figyelembe vettük az előző év tapasztalatait is. Pl.: kutyát a parkba vinni -, dohányozni -, füre lépni tilos, kamerával megfigyelt terület, mely táblákat közterületeinkre, játszótereinkre helyeztetnénk ki. Kb. 190 db tábla legyártására lenne lehetőség (4900 Ft/db).

**e.) Díszvilágítás üzemeltetése**

A karácsonyi díszvilágítási berendezések karbantartását, fel- és leszerelését, valamint az elektromos áram díját tartalmazza az üzemeltetési feladat.

**f.) Közkifolyók üzemeltetése**

Kerületünkben 50 db közkifolyó kút található, melynek üzemeltetését - szerződés alapján - a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi.

**g.) Gyalogoshíd és zajvédő fal fenntartása**

Évente egyszer a Kis-Duna öböl fahídját kezelni kell és emellett a rongálásokból eredő károkat megszüntetni. A hang gátló fal tisztítása a graffiti eltávolítás feladata része, de sajnos minden évben ismeretlen elkövetők tönkretesznek egy-egy elemet, melyek cseréje szükséges a zajvédelem biztosítása érdekében.

## ***II/8. Közutak és hidak üzemeltetése és fenntartása***

A közutak állapotának szinten tartásához a tervezett előirányzat – a 375/2009.(V.14.) Kt. számú határozata alapján – 337.000 eFt. A tevékenység több szakfeladatot foglal magába az alábbiak szerint, mely feladatok többsége lakossági igényeket vesz figyelembe, és azt rangsorolja.

**a.) Szilárd burkolatú utak kátyúzása**

A szilárd burkolatú utaknál felmerülő kátyúzási munkálatokra, – útsüllyedés és útbeszakadások javítására – tervezett összeget, a várható és eseti megrendelések alapján határoztuk meg, mely hozzávetőleg 5000 m<sup>2</sup> javítást tesz lehetővé.

**b.) Szilárd burkolatú járdák fenntartása**

A járdafenntartási munkáknál szintén várható, eseti megrendelés szerint terveztünk kb. 12 000 m<sup>2</sup> járdajavítást.

**c.) Út- és járda tartozékok fenntartása**

A forgalomtechnikai eszközök kiépítésére a javasolt előirányzat az eddigi tapasztalatok alapján lett meghatározva.

**d.) Földutak karbantartása**

A földutak karbantartására előirányzattal várhatóan elégséges állapotban tudjuk tartani a belterületi és külterületi földutakat (kb. 26.000 m<sup>2</sup>).

**e.) Árkok burkolása**

A burkolt árok építésére az előző évi előirányzattal azonosan terveztünk.

**f.) Árkok karbantartása**

A földárok-karbantartásra szintén a 2009. évi előirányzatot terveztük, mely az előző szakfeladattal egybe számolva (21.000 eFt) hozzávetőleg 2.310 fm árok burkolását és/vagy karbantartását tenné lehetővé.

**g.) Volt CSM utak fenntartása**

A volt Csepel Művek területén lévő, leendő közutak, járdák fenntartására legalább 20.000 eFt biztosítása szükséges. Az átvétellel a rendkívül rossz állapotú burkolt felületek balesetveszély elhárítását tudjuk biztosítani.

**h.) Olajfogó műtárgy+ szikkasztó mező karbantartása**

A Mária Királyné úti olajfogó műtárgy tisztítására tavasszal és ősszel kerülne sor.

**i.) Lefolyástalan területek víztelenítése, szikkasztórendszerek karbantartása**

Az 533/2008.(IX.18.) Kt. számú határozatában jóváhagyott előzetes kötelezettség vállalás címén 2010. évre 10.000 eFt szerepel előirányzatként csapadékvíz-szállításra. A munkálatok elvégzése eseti az időjárási viszonyok függvényében, ami a Városkút Szolgáltató Kft. feladata (940 Ft/m<sup>3</sup>). Ezen kötelezettségvállalás alapján a kerületünkben lévő szikkasztó-kutak, víznyelők, közúti átereszek, rácsos folyókák tisztítására 20.000 eFt az előirányzat, mely feladat, a vállalkozói szerződés alapján 2010. december 31-ig van lefedve. Például: szikkasztókút tisztítása 19.800 Ft/db, víznyelő tisztítása 4.950 Ft/db.

***II/9. Beruházási igazgatóság működtetési kiadásai***

A működtetési kiadások közvetlen költsége a feladat átcsoportosítása következtében csökkent, de az irányítási költségeket figyelembe véve a 2009. évhez képest emelkedést mutat, melyre a lakás, nem lakás célú helyiségek bonyolítási díja nyújt fedezetet. (8. tábla)

***II/10. OSZI felújítási feladatokhoz kapcsolódó működtetési kiadások***

A 2010.évre tervezett működtetési támogatás eltérésének indoka - 2009. évhez képest-, azonos a Beruházási igazgatóságnál leírtakkal. (9. tábla)

***II/11. Városfejlesztési igazgatóság működtetési támogatása***

Az igazgatóság 2009. ápr. 1-vel jött létre, a Kt döntés által elfogadott működtetési támogatás mértéke így nem teljes évet tartalmazott. A 2010. évi tervadat az időarányos összeg alapján került meghatározásra. (10. tábla)

***II/12. Pályázati tevékenység ellátásának működtetési kiadása***

A minisztérium, az önkormányzat, illetve főváros által kiírt különböző pályázatok (ÖKO-, panelprogram, gyűjtő kémény felújítása, stb.) lebonyolítását a vagyonkezelési megállapodás alapján a társaság végzi.



Önkormányzati lakások bérbeadásából származó bevételek és kiadások						
2010. évi terve						
Bevételek		/a táblázat				
		e Ft				
szakfeladatszám	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap 25%-os	ÁFA	Összesen	
1.	682001 A	a./ bérlakások lakbérbevétele	216 647	0	0	216 647
2.	K	b./ piaci bérlakások lakbérbevétele	3 053	0	0	3 053
3.	682001 A	a./ bérlakásokhoz kapcs.óvadék	0	0	0	0
4.	K	b./ piaci bérlakásokhoz kapcs.óvadék	0	0	0	0
5.	682001 A	a./ bérlakások kamatbevétele	3 000	0	0	3000
6.	K	b./ piaci bérlakások kamatbevétele	0	0	0	0
7.	682001 A	a./ bérlakások jogtanácsosi munkadíj	0	0	0	0
8.	K	b./ piaci bérlakások jogtanácsosi munkadíj	0	0	0	0
9.	682001 A	a./ bérlakásokhoz kapcsolódó közüzemi díjbevétele	31 296	0	0	31 296
10.	K	b./piaci bérlakásokhoz kapcsolódó közüzemi díjbevétele	132	0	0	132
11.	682001 A	VICS bevétel	0			
12.	682001 K	bérlakások leírására befolyt bevétel	0	0	0	0
13.	682001 A	a./ bérlakások DHK megállapodás szerinti bevétel	0	0	0	0
14.	K	b./ piaci bérlakások DHK megállapodás szerinti bevétel	0	0	0	0
		<b>Bevételek összesen:</b>	<b>254 128</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>254 128</b>
Kiadások						
szakfeladatszám	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap 25%-os	ÁFA	Összesen	
15.	682001 A	Gázenergia szolg. igénybevétele	1 062	0	0	1 062
16.	682001 A	Vill. energia szolg. igénybevétele	1 470	0	0	1 470
17.	682001 A	Távhő és melegv.szolg.igénybevétele	17 514	0	0	17 514
18.	682001 A	Víz-és csatornadíjak	3 678	0	0	3 678
19.	682001 A	Szemétszállítás és kéményseprés	2 936	0	0	2 936
20.	682001 A	Köztisztasági kiadások és főregirt.díja	7 428	0	0	7 428
21.	682001 A	Díjbeszedés, ügyvédi költség stb.	14 036	0	0	14 036
22.	682001 A	Közös ktg. stb. kiadások	129 757	0	0	129 757
23.	682001 A	a./Bonyolítási költség		120 435	30 109	150 544
24.	K	b./Piaci bérlakások bonyolítási költsége		673	168	841
25.	682001 A	Karbantartási kiadások	50 274	0	0	50 274
26.	682001 A	Bérleti jogviszony megszüntetése	0	0	0	0
27.	682001 A	a./DHK Tartozás (tőke, kamat, perköltség)	0	0	0	0
		<b>Kiadások összesen:</b>	<b>228 155</b>	<b>121 108</b>	<b>30 277</b>	<b>379 540</b>

Önkormányzati egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó								
bevételek és kiadások								
2010. évi terve								
								1/b. táblázat
<b>Bevételek</b>								e Ft
szakfeladatszám	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap			ÁFA	Összesen	
			18%-os	20%-os	25%-os			
1.	682002	K	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja	0	0	285 060	71 265	356 325
2.	682002	K	Bérleti jogviszony megvált.	0	0	0	0	0
3.	682002	K	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi és egyéb bevételei	0	0	38 490	9 623	48 113
<b>Bevételek összesen:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>323 550</b>	<b>80 888</b>	<b>404 438</b>
<b>Áfa bevétel:</b>								<b>20 054</b>
<b>Kiadások</b>								
szakfeladatszám	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap			ÁFA	Összesen	
			5%-os	20%-os	25%-os			
4.	682002	K	Gázenergia szolg. igénybevétele	0	0	10	3	13
5.	682002	K	Villamos energia szolg. igénybevétele	0	0	10 995	2 749	13 744
6.	682002	K	Távhő és melegvíz szolg. igénybevétele	30 796	0		1 540	32 336
7.	682002	K	Víz és csatornadíjak	0	0	10 637	2 659	13 296
8.	682002	K	Szemétszállítás és kéményseprési díjak	0	0	2 012	503	2 515
9.	682002	K	Köztisztasági kiadások és féregirtás	0	0	149	37	186
10.	682002	K	Díjbeszedés, ügyvédi ktg.	600	0	0	0	600
11.	682002	K	Bonyolítási ktg.	0	0	31 959	7 990	39 949
12.	682002	K	Karbantartási kiadások	0	0	17 903	4 476	22 379
13.	682002	K	Közös ktg. kiadások	17 150	0	0	0	17 150
14.	682002	K	Óvóhely karbantartás	0	0	0	0	0
<b>Kiadások összesen:</b>				<b>17 750</b>	<b>30 796</b>	<b>0</b>	<b>73 665</b>	<b>19 957</b>
15.	682002	K	OSZI-tól átvett intézmények		1 934	0	97	2 031
<b>Mindösszesen:</b>				<b>17 750</b>	<b>32 730</b>	<b>0</b>	<b>73 665</b>	<b>20 054</b>
<b>ÁFA befizetés</b>								<b>80 888</b>

Bonyolítási díj (I/a, I/b táblához)						
2010. évi terv						
						<b>e Ft</b>
szakfeladatszám	682001	682001	682002			
Megnevezés	Szoc. lakás bérleménnyel kapcsolatos	Piaci lakás bérleménnyel kapcsolatos	Nem lakás céljára szolgáló bérleménnyel kapcsolatos	Összesen		
1.	Anyagköltség igénybe vett szolg.	9 757	55	2 590	12 402	
2.	Béreköltség	59 606	333	15 817	75 756	
3.	Személyi jellegű kifizetés	3 516	20	933	4 469	
4.	Járulékok	16 987	95	4 508	21 590	
5.	Egyéb	1 952	11	517	2 480	
6.	Közbeszerzési eljárási díj	2 043	11	543	2 597	
7.	Általános igazgatási költség	26 574	148	7 051	33 773	
	<b>Összesen:</b>	<b>120 435</b>	<b>673</b>	<b>31 959</b>	<b>153 067</b>	
	Kezelt bérlemények száma alapján	78,68%	0,44%	20,88%		
	Bonyolítási díjnál elszámolva 47 fő munkavállaló					

Nem szociális bérlakás bevételi és kiadási							
(II. Rákóczi F.u. 97-105)							
2010. évi terve							
						1/c. táblázat	
						e Ft	
Bevételek		Megnevezés		Tárgyi adómentes	25%	ÁFA	Összesen
szakfeladatszám							
1.	682001	K	Lakbér	38 260	0	0	38 260
2.	682001	K	víz-csatornadíj	3 955	0	0	3 955
3.	682001	K	Távfűtési díj	9 257	0	0	9 257
4.	682001	K	Szemétszáll.díj	1 476	0	0	1 476
			<b>Összesen:</b>	<b>52 948</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52 948</b>
Kiadások		Megnevezés		Tárgyi adómentes	25%	ÁFA	Összesen
szakfeladatszám							
1.	682001	K	Villamos energia szolg.	1 026	0	0	1 026
2.	682001	K	Víz-csatornadíj	4 706	0	0	4 706
3.	682001	K	Távhő és melegvíz szolg.	11 362	0	0	11 362
4.	682001	K	Szemét szállítási díj	1 642	0	0	1 642
5.	682001	K	Takarítási, gondnoki díj	5 786	0	0	5 786
6.	682001	K	Karbantartási díj	12 400	0	0	12 400
7.	682001	K	Biztosítási díj	1 159	0	0	1 159
8.	682001	K	Egyéb költség	230	0	0	230
9.	682001	K	Kezelési díj	0	1 042	261	1 303
			<b>Összesen:</b>	<b>38 311</b>	<b>1 042</b>	<b>261</b>	<b>39 614</b>

Kiegészítés az 1/c táblához						
2010 .évi terv						
Kiadások 5-ös sora a mellékelt számla mellett az alábbi összegeket tartalmazza						
						e Ft
szakfeladatszám	Megnevezés					
682001	Gondnoki munkabér				2 011	
	Gondnoki díj járulékai				573	
	Cafateria				192	
	<b>Összesen:</b>				<b>2 776</b>	

Nem szociális bérlakás bevétel és kiadás							
(II. Rákóczi F.u. 93-95)							
2010. évi terve							
						<b>1/d. táblázat</b>	
						<b>e Ft</b>	
<b>Bevételek</b>		<b>Megnevezés</b>		<b>Tárgyi adómentes</b>		<b>Összesen</b>	
szakfeladatszám				25%	ÁFA		
1.	682001	K	Lakbér	25 600	0	0	25 600
2.	682001	K	víz-csatornadíj	2 222	0	0	2 222
3.	682001	K	Távfűtési díj	5 893	0	0	5 893
4.	682001	K	Szemétszáll.díj	851	0	0	851
5.	682001	K	Áramdíj	63	0	0	63
			<b>Összesen:</b>	<b>34 629</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 629</b>
<b>Kiadások</b>		<b>Megnevezés</b>		<b>Tárgyi adómentes</b>		<b>Összesen</b>	
szakfeladatszám				25%	ÁFA		
1.	682001	K	Villamos energia szolg.	722	0	0	722
2.	682001	K	Víz-csatornadíj	2 699	0	0	2 699
3.	682001	K	Táv hő és melegvíz szolg.	6 405	0	0	6 405
4.	682001	K	Szemét szállítási díj	938	0	0	938
5.	682001	K	Takarítási, gondnoki díj	4 783	0	0	4 783
6.	682001	K	Karbantartási díj	8 500	0	0	8 500
7.	682001	K	Biztosítási díj	632	0	0	632
8.	682001	K	Egyéb költség	100	0	0	100
9.	682001	K	Kezelési díj		614	154	768
			<b>Összesen:</b>	<b>24 779</b>	<b>614</b>	<b>154</b>	<b>25 547</b>

<b>Kiegészítés az 1/d táblához</b>						
				<b>2010 .évi terv</b>		
Kiadások 5-ös sora a mellékelt számla mellett az alábbi összegeket tartalmazza						
<b>szakfeladatszám</b>		<b>Megnevezés</b>				<b>e Ft</b>
682001		Gondnoki munkabér			2 011	
		Gondnoki díj járuléka			573	
		Cafateria			192	
		<b>Összesen:</b>			<b>2 776</b>	

Ingatlan vagyonhasznosítás bevételeinek és kiadásainak						
2010. évi terve						
						2. táblázat
		Bevételek				e Ft
szakfeladatszám		Megnevezés	Alap	ÁFA		Összesen
1.	681000	A	Épületek, építmények értékesítésének bev.			
			209364/22/A/21 hrsz. Ady E. út 41. 37,05 m <sup>2</sup>	3 854	0	3 854
			209364/1/A/151 hrsz. Árpád u. 6/b 45,63 m <sup>2</sup>	5 432	0	5 432
			209364/3/A/246 hrsz. Árpád u. 10. 45,63 m <sup>2</sup>	5 132	0	5 132
			208495/5/A/98 hrsz. Kossuth L. u. 68. 52,44 m <sup>2</sup>	6 084	0	6 084
			201736/9/A/55 hrsz. Kossuth L.u. 112. 35,12 m <sup>2</sup>	4 570	0	4 570
			201031/65/A/16 hrsz. Kossuth L.u. 166. 72,55 m <sup>2</sup>	6 766	0	6 766
			201031/65/A/134 hrsz. Kossuth L.u. 170. 52,81 m <sup>2</sup>	5 726	0	5 726
			200959/9/A/41 hrsz. Nap u. 12. 55,36 m <sup>2</sup>	6 210	0	6 210
			208666/0/A/11 hrsz. Petz F. u.2. 48,12 m <sup>2</sup>	5 116	0	5 116
			201031/67/A/8 hrsz. Zrínyi M. u. 1. 53,09 m <sup>2</sup>	6 226	0	6 226
			201031/67/A/85 hrsz. Zrínyi M. u. 2. 54,38 m <sup>2</sup>	6 068	0	6 068
			209364/2/23/A/8 hrsz. Zsák H. u. 2. 67,74 m <sup>2</sup>	8 056	0	8 056
2.	681000	A	Épületekhez építményekhez tartozó földterületek értékesítésének bevételei		0	0
3.	681000	A	Egyéb földterület értékesítése			
			207313. hrsz. Erdész u. 6.	4 500	1 125	5 625
			208200. hrsz. Kassai u. 34.	3 000	750	3 750
			210111. hrsz. Csógyár u. 28.	2 800	700	3 500
			209770. hrsz. Kossuth L. u. 16.	800	200	1 000
4.	681000	A	Egyéb bevételek	0	0	0
5.	681000	A	Kamat bevétel	0	0	0
			<b>összesen</b>	<b>80 340</b>	<b>2 775</b>	<b>83 115</b>
			<b>ÁFA bevétel</b>			<b>1 004</b>

		<b>Kiadások</b>					
	<b>szakfeladatszám</b>		<b>Megnevezés</b>	<b>Alap</b>	<b>ÁFA</b>		<b>Összesen</b>
6.	681000	A	Ingyanértékesítés kiadásai a./ mentes	403	0		403
	681000	A	b./ 25%-os	0	0		0
	681000	A	c./ ingatlan vásárlások	0	0		0
7.	681000	A	Bonyolítási díj kiadásai csatolt számla alapján	4 017	1 004		5 021
			<b>összesen</b>	<b>4 420</b>	<b>1 004</b>		<b>5 424</b>
			<b>ÁFA befizetés</b>				<b>2 775</b>

Elidegenített önkormányzati tulajdonú házingatlanok							
2010. évi terv							
							3. táblázat
	<b>Bevételek</b>						
							e Ft
Sor szám	szakfeladatszám	Jogcímek részletezése	Tárgyi adómentes	ÁFA alap 25%-os	ÁFA	Összesen	
1.	681000	A 13 db Önkormányzati tulajdonú házingatlan eladásából származó bevétel összege	74 212	0	0	74 212	
2.	681000	A Üres házfelügyelői lakás vételárának 50%-a	0	0	0	0	
		<b>Bevételek összesen:</b>	<b>74 212</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74 212</b>	
		<b>ÁFA bevétel:</b>					<b>1 398</b>
	<b>Kiadások</b>						
Sor szám	szakfeladatszám	Jogcímek részletezése	Tárgyi adómentes	Alap	ÁFA 25 %	Összesen	
3.	681000	A Az ingatlan forgalmi érték megállapításával kapcsolatos becslési díj ktg.	0	186	46	232	
4.	681000	A vétel ajánlat (üggyv.) szerződés kötés	0	300	75	375	
5.	681000	A műsz.dok. Műsz.tájék.alapító okirat készítés	0	0	0	0	
6.	681000	A Közjegyz.munkadíja, hirdetési ktg.	130	0	0	130	
7.	681000	A Szolg.lakás elszámolás	5 813	0	0	5 813	
8.	681000	A Az elidegenítéssel megbízott szervezetet megillető 1%-os egyszeri kezelési ktg.	0	760	190	950	
9.	681000	A 1.5%-os bonyolítási díj	0	4 463	1 116	5 579	
		<b>Kiadások összesen:</b>	<b>5 943</b>	<b>5 709</b>	<b>1 427</b>	<b>13 079</b>	
		<b>ÁFA befizetés</b>					<b>0</b>





Lakóingatlan felújítás kiadásainak elszámolása							
2010 évi terv							
							<b>5. táblázat</b>
							e Ft
				mentes	ÁFA alap	ÁFA	Összesen
	szakfeladatszám		Megnevezés			25%	
1.	412000						
		A	Kéményfelújítások különböző címeken (~600 db)		4 800	1 200	6 000
		A	Lakás felújítások (~10-12 db)		25 060	6 265	31 325
		A	Ív u. 12/c udvari WC átépítése		960	240	1 200
		K	Kossuth L. u. 85-99. üzletközpont tetőfelújítás		1 600	400	2 000
		K	Kossuth L. u. 70-86. üzletközpont tetőfelújítás		1 600	400	2 000
2.	431100	A	Dunadűlő út 2. tontási tervekészítés		1 200	300	1 500
			<b>összesen</b>		<b>0</b>	<b>8 805</b>	<b>44 025</b>

Társasházi felújítási alap							
2010. évi terve							
							<b>6. táblázat</b>
							e Ft
	szakfeladatszám		Megnevezés	Alap	ÁFA		Összesen
1.	682001		Lakás bérlemények	16 280	0		16 280
2.	682002		Nem lakáscélú helyiségek	2 500	0		2 500
			<b>Összesen:</b>	<b>18 780</b>	<b>0</b>		<b>18 780</b>



Parkfenntartási munkák és városüzemeltetési, közút feladatok 2010.  
(céltartalékkal csökkentett összegek)

7/1. táblázat

e Ft

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
ssz.	szakfelad. szám	Megnevezés	2009. évi előirányzat	javaslatok 2010. évre	önkorm.terv szerinti 2010. évi előirányzat	2 % céltartalék	levont céltart.utáni 2010. évi előirányzat	teljesítmény mutató m3, km, fm, db	kötelező/ önként vállalt
<b>Kiegészítő mezőgazdasági tevékenységek</b>									
I.		Fenntartási munkálatok							
1.	813000	zöldfelület fenntartási munkálatok (előzetes kötelezettségvállalás 2010,2011)	127 947	155 000	127 947	0	127 947	<b>2308819 m2, fajlagos parkfenntartási költség 57,71 Ft/m2/év</b>	kiegészítő
		parkok, zöldfelület fenntartási munkái						2248264 m2	
		parkfák fenntartása, fiatal fák gondozása (locsolás, tápanyévozás)						18820 m2	
		növényvédelem, parlagfűirtás (kaszálás és szelektív módon)						200 m2	
		kiemelten kezelendő területek (6 terület)						60555 m2	
2.	813000	fasorfenntartás (előzetes kötelezettségvállalás 2010,2011)	47 000	60 000	47 000	1 000	46 000	kb. 3 000 db, gallyazás kosaras kocsiról – 1.250 Ft/db, ifjítás kosaras koci használattal 1.800 Ft/db, fakivágás kosaras kocsiról 2.180 Ft/db, tuskóirtás 2.800 Ft/db	kiegészítő
3.	813000	Tamariska domb fenntartása	617	617	617	0	617	30000 m2	kiegészítő
4.	813000	játszóterek időszakos felülvizsgálata	4 000	0	0	0	0	40 db játszótér	kiegészítő
5.	813000	játszóeszközök szabvány szerinti javítási munkái felülvizsgálattal	6 512	13 000	11 000	2 000	9 000	kb. 70 db 2010-ben a javaslat alapján	kiegészítő
6.	813000	dühöngők (pl. kerítés) átalakítási munkálatai	0	42 000	10 000	782	9 218	12 db dühöngő lenne a javaslat alapján	kiegészítő

7.	813000	locsolóhálózat karbantartása, részleges javítás	6 512	7 000	5 500	900	4 600	tervezett kb. csőtörés 10 alkalom, kerticsap munkák 25 db, szekrény, fedlap pótlása 4 db	kiegészítő
8.	813000	kerületben előforduló parki berend. és burkolatok bontása	5 000	2 000	2 000	0	2 000	eseti	kiegészítő
9.	813000	kutyafuttatók, kutyapiszok-gyűjtőládák üzemelt.(előzetes köt.váll.2009,2010)	10 000	10 000	10 000	0	10 000	105 db láda+ 3 db futtató + 2 db futtató várható 2010-ben	kiegészítő
10.	813000	graffiti eltávolítás	5 000	4 000	3 500	500	3 000	eseti	kiegészítő
									<b>7/2. számú táblázat</b>
11.	813000	muskáтли és egynyári növények beszerzése, telepítése (előzetes köt.váll.2009, 2010)	15 000	9 500	9 500	0	9 500	4300 muskáтли, 15000 egynyári, 2000 évelő, 850 chana	kiegészítő
12.	813000	virágágyások felülvizsgálata és előkészítése (előzetes köt.váll.2009, 2010)		5 500	5 500	0	5 500	820 m2 virágágyás rendezés	kiegészítő
13.	813000	új kutyapiszok gyűjtő ládák kihelyezése	3 000	0	0	0	0	0	kiegészítő
14.	813000	lapköves járdák javítása, pótlása, kiépítése	5 000	7 500	3 000	0	3 000	kb. 200 m2 tervezett	kiegészítő
15.	813000	szökőkút fenntartás	3 000	5 000	3 000	0	3 000	2 db	kiegészítő
16.	813000	erdőgazdálkodási feladatok	500	500	500	0	500	9,5 ha	kiegészítő
17.	813000	fapótlás	20 000	20 000	20 000	0	20 000	kb. 400-450 db fa ültetése	kiegészítő
		<b>Fenntartási munkálatok összesen</b>	<b>259 088</b>	<b>341 617</b>	<b>259 064</b>	<b>5 182</b>	<b>253 882</b>		kiegészítő
<b>II.</b>	381104	Hulladékszállítás	50 561	65 000	50 561	1 011	49 550	kb. 13000 m3	kiegészítő
<b>III.</b>	813000	Lakótelepi mintapark mozgalom és házunk tája	3 276	5 000	3 300	65	3 235	kb. 110 pályázat	kiegészítő
		<b>Kiegészítő mezőgazdasági tevékenységek összesen</b>	<b>312 925</b>	<b>411 617</b>	<b>312 925</b>	<b>6 258</b>	<b>306 667</b>		

ssz.		Megnevezés	2009. évi előirányzat	javaslatok 2010.	önkorm.terv szerinti 2010. évi előirányzat	2 % célrtartal ék	levont célrtart.utáni 2010.évi előirányzat	teljesítmény mutató m3, km, fm, db	kötelező/ önként vállalt
<b>Városgazdálkodási feladatok</b>									
1.	841403	Mobil illemhelyek üzemeltetése (előzetes kötelezettségvállalás 2009,2010)	1 000	1 000	1 000	0	1 000	4 db	kiegészítő
2.	841403	Szent Imre téri illemhely üzemeltetés	1 500	1 500	1 500	0	1 500	1 db	kiegészítő

3.	841403	köztéri órák üzemeltetése	1 100	1 100	1 000	0	1 000	9 db	kiegészítő
4.	841403	tiltó táblák készítése, kihelyezése, pótlása, utcanév táblák	1 000	1 000	1 023	88	935	eseti (átlagban kb.190 db, 4900Ft/db)	kiegészítő
5.	841403	díszvilágítás üzemeltetési ktg.	2 000	3 000	2 000	0	2 000	24 db díszvil.motívum+8 db átfeszítő elem	kiegészítő
6.	841403	közkifolyó kutak díja	1 300	1 300	1 300	0	1 300	50 db	kiegészítő
7.	841403	zajvédő fal,gyalogoshíd fenntartás	946	1 500	1023	89	934	1+1 tétel	kiegészítő
<b>Városgazdálkodási feladatok összesen</b>			<b>8 846</b>	<b>10 400</b>	<b>8 846</b>	<b>177</b>	<b>8 669</b>		
<b>Közutak és hidak üzemeltetése, fennt. (előzetes köt.váll. 2010,2011)</b>									
1.	522110	szilárd burkolatú utak kátyúzása	70 000		70 000			eseti ( kb.5000 m2)	alap
2.	522110	szilárd burkolatú járdák fenntartása	150 000		150 000			eseti (kb.12 000 m2)	alap
3.	522110	út-és járda tartozékok fenntartása	12 000		12 000			eseti	alap
4.	522110	földutak karbantartása	60 000		63 090			eseti (kb.26000 m2)	alap
5.	522110	árkok burkolása	12 000		12 000			eseti (kb.2310 fm)	alap
6.	522110	árkok karbantartása	9 000		9 000				alap
7.	522110	Volt CSM utak fenntartása	20 000		20 000			eseti kb.1400 m2	alap
8.	522110	Olajfogó műtárgy + szikkasztó mező karbantartása	850		910			1 műtárgy	alap
<b>7/3. számú táblázat</b>									
9.	522110	út teherbírás, mérés,diszpozíciós tervek	3090						
<b>összesen</b>			<b>336 940</b>	<b>385 000</b>	<b>337 000</b>	<b>0</b>	<b>337 000</b>		
10.	522110	szikkasztórendszerek karbantartása (előzetes köt.váll. 2009,2010)	20 000	15 000	20 000	4 340	15 660	eseti: 78 db szikkasztókút - tisztítása 19800 Ft/db, 93 db víznyelő - tisztítása 4950 Ft/db, 5 db áteresztő, 250 fm rácsos folyóka,	alap
11.	522110	leflyástalan területek víztelenítése (előzetes köt.váll. 2009,2010)	10 000	7 000	10 000	3 000	7 000	eseti, 940 Ft/m3	alap
<b>közutak, hidak üzemeltetés, fenntartás összesen</b>			<b>366 940</b>	<b>407 000</b>	<b>367 000</b>	<b>7 340</b>	<b>359 660</b>		
<b>Mindösszesen dologi kiadások</b>			<b>688 711</b>	<b>829 017</b>	<b>688 771</b>	<b>13 775</b>	<b>674 996</b>		

<b>Beruházási igazgatóság működtetési kiadásai</b>							
<b>2010. évi terv</b>							
							<b>8.táblázat</b>
	<b>szakfeladatszám</b>			<b>421100</b>			
<b>Sorszám</b>	<b>Megnevezés</b>						
I.	<b>Személyi jellegű ráfordítás összesen</b>						<b>35 945</b>
	Bér ktg. és személyi jellegű kifizetés						28 172
	Bérijárlékok						7 773
II.	<b>Anyagköltség összesen:</b>						<b>1 827</b>
	Energia díjak						1 193
	Üzemanyag						0
	Karbantartási, rezsi, anyag költség						634
III.	<b>Igénybevett szolgáltatás összesen</b>						<b>2 246</b>
	Igénybevett szolgáltatások						2 141
	Telefonköltség						105
IV.	<b>Egyéb szolgáltatások összesen:</b>						<b>500</b>
	Biztosítási díjak						0
	Egyéb szolgáltatások						500
V.	<b>Értécsökkenés</b>						<b>989</b>
VI.	<b>Közbeszerzési eljárás díja</b>						<b>10 386</b>
VII.	<b>Általános igazgatási költség</b>						<b>12 012</b>
	<b>Működtetési kiadás (I-VII.)</b>						<b>63 905</b>





<b>Városfejlesztési Igazgatóság működtetési kiadásai</b>							
<b>2009. évi terv</b>							
							<b>10.táblázat</b>
							<b>e Ft</b>
	<b>szakfeladatszám</b>			<b>681000</b>			
<b>Sorszám</b>	<b>Megnevezés</b>						
I.	Bér ktg. és személyi jellegű kifizetés						34 084
	Bérráulékok						9 384
	<b>Személyi jellegű ráfordítás összesen</b>						<b>43 468</b>
II.	<b>Anyagköltség</b>						<b>1 107</b>
III.	<b>Igénybevett szolgáltatás</b>						<b>1 429</b>
IV.	<b>Értécsökkenés</b>						<b>81</b>
V.	<b>Közbeszerzési eljárás díja</b>						<b>472</b>
VI.	<b>Általános igazgatási költség</b>						<b>13 337</b>
<b>VII.</b>	<b>Működtetési kiadás (I-VI)</b>						<b>59 894</b>

<b>Pályázati tevékenység működtetési kiadásai</b>							
<b>2010. évi terv</b>							
							<b>11.táblázat</b>
							<b>e Ft</b>
	<b>szakfeladatszám</b>			<b>682001</b>			
<b>Sorszám</b>	<b>Megnevezés</b>						
I.	Anyagköltség, igénybe vett szolgáltatás						1 326
II.	Béreköltség, személyi jellegű kifizetés						6 409
III.	Jáulékok						1 727
IV.	Egyéb (értécsökkenés)						39
V.	Általános igazgatási költség						2 749
	<b>Mindösszesen:</b>						<b>12 250</b>

## II.

### **CSEVAK Zrt. saját üzleti tevékenységének 2010. évi terve**

A CSEVAK Zrt. főtevékenysége az ingatlankezelés, mely feladatot a 774/2009. (XI.24.) Kt. számú határozattal jóváhagyott Vagyonkezelési Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) alapján végzi, ami az Önkormányzat tulajdonában lévő és a CSEVAK Zrt. által kezelt vagyon üzemeltetésére és felújítására vonatkozik.

A megállapodás alapján végzett feladatok 2010. évre tervezett – Kt. ülésre előterjesztett - költségvetési kiadásai 5/2010.(II.23.) Kt. számú határozat szerint elfogadásra került.

#### ***I. Bevételek***

##### ***Önkormányzati tevékenység***

Az önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó feladatok bonyolítási díját, valamint a működtetési kiadását a - az Önkormányzat 2010. évi költségvetési koncepciója alapján – 2009. évi szinten lehetett tervezni.

A társaságnál 2009. július 1-vel szervezeti változás következett be, melynek alapján az önkormányzat felé elszámolandó bonyolítási díj, illetve működtetési támogatás összetételében változás történt a korábbi évhez képest.

A bevétel tervezésénél figyelembe lett véve a Kató és Társa 2003. Tanácsadó Kft. hatástanulmánya a Kbt. 2/A.§-ban meghatározottak szerint, így a 2010. évre tervezett bevételből az önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó 90,26%. Ennek eléréséhez részben a Fővárosi Vízművek Zrt.-vel kellett szerződést módosítani, mely alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő közkifolyók vízdíj számláinak kiegyenlítését közvetlen a CSEVAK Zrt. végzi – ami továbbszámolásra kerül a tulajdonos felé.

2010. évre az Önkormányzattól származó bevételt növelő tételként jelent meg az „Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja” című, KMOP-5./1./1/C-2f-2009-0004. jelű pályázat végrehajtása érdekében a 2009. IX. 28-án kötött Rehabilitációs megbízási szerződés szerinti megbízási díj.

Az önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó közvetített szolgáltatások részletezését a 2010. évi költségvetési terv fejezete tartalmazza.

##### ***Saját tevékenység***

Társaságunk saját tevékenységeként végzi területben lévő több társasház - 49 db és kényszer kezelt 33 db - közös képviselőt. 2010. évre nem terveztünk közös képviselői díjemelést. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényt módosította a 2009. évi LXXXIX. törvény, mely alapján gazdasági ellenőrzést kell végeztetni és ennek megfelelően könyvvizsgálói megbízási szerződés lett kötve, melynek költsége az érintett társasházak felé kerül kiszámlázásra. Társasházaktól származó bevételként jelenik meg a jelzálogjog bejegyzés előkészítésének költsége, valamint a hátralékok behajtásával kapcsolatos posta költség.

Társaságunk közös képviselőt ellátó társasházaknál lift vészjelző rendszer működését biztosítja, aminek költségét áthárítja a társasházak felé. Ez a felvonó felügyeleti tevékenység kiterjesztésre került a területben lévő nem általunk kezelt társasházakra is.

Társaságunk a telephelyén lévő szabad területek (irodák, műhelyek, parkolók) bérbe adásával törekszik saját bevétele növelésére, melynél 2010. évre áremelés nem lett tervezve, viszont a hozzá kapcsolódó közüzemi díj a 2010. évi árral került meghatározásra.

Az önkormányzati, valamint az OSZI megállapodás alapján a közbeszerzési feladatokhoz kapcsolódó dokumentáció díja a CSEVAK Zrt-t illeti meg, melynek bevétele a 2010. évi tervezett közbeszerzési terv alapján lett meghatározva.

Társaságunknál biztosított a munkavállalók telefon hívásainak kigyűjtése hivatalos, illetve magán kód rendszer alkalmazásával. Ennek alapján a munkavállalók részére tovább számlázásra kerül a vezetékes telefonon történt magáncélú beszélgetés. Ugyanakkor a mobil telefondíjak esetében – az SZJA törvény figyelembe vételével - a számla 20%-a kerül kiszámlázásra.

Egyéb bevételnél lett tervezve anyag, illetve korábbi évben selejtezett tárgyi eszközök értékesítése.

Kamat bevételnél az apportként kapott készpénz, illetve szabad pénzeszköz lekötése lett tervezve.

Korábbi években az alapító által adott új feladat - parkfenntartás, beruházás - elvégzéséhez az átadott szervezet eszközeit térítésmentesen biztosította az önkormányzat, melyek értéke elhatárolásra került, amiből 2010. évre tervezett értékcsökkenés lett meghatározva.

Bevételek összesítését az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés		terv e Ft	%
<i>Önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó bevételek</i>			
POHI 1/a tábla	lakásbérlemények bonyolítási díja	121 108	
POHI 1/b tábla	nem lakás célú helyiségek bonyolítási díja	31 959	
POHI 1/c tábla	nem szoc. bérlakás I. ütem kezelési díja	1 042	
POHI 1/c tábla	nem szoc. bérlakás I. ütem gondnoki díj	2 776	
POHI 1/d tábla	nem szoc. bérlakás II. ütem kezelési díja	614	
POHI 1/d tábla	nem szoc. bérlakás II. ütem gondnoki díj	2 776	
POHI 2.sz. tábla	vagyonhasznosítás bonyolítási díja	4 017	
POHI 3.sz. tábla	elidegenítés kezelési díja, jutaléka	5 223	
POHI 4.sz.tábla	parkoló,garázs, közterhaszn.bonyolítási díja	4 440	
POHI 7.sz.tábla	park-, útfenntartás működtetési támogatása	166 160	
POHI 8.sz.tábla	Beruházási igazgatóság működtetési támogatása	63 905	
POHI 9.sz.tábla	OSZI int.felújításának működtetési támogatása	17 331	
POHI 10.sz.tábla	Városfejlesztési igazgatóság működtetési támogatása	59 894	
POHI 11.sz.tábla	pályázati tevékenység működtetési támogatása	12 250	
	Ady projekt bonyolítási díja	39 267	
	Projektmenedzsment díj	18 667	
	nem ESZA Városmarketing tevékenység	5 493	
	nem ESZA bonyolítási költség	8 307	
	adminisztratív költség	3 200	
	közösségi ház közüzemi díja	3 600	
Önkormányzati bevételek összesen		532 762	
	közvetített szolgáltatás	431 497	
<b>Önkormányzati bevétel mindösszesen</b>		<b>964 259</b>	<b>90,26%</b>
<i>Saját tevékenységhez kapcsolódó bevételek</i>			
	társasházak közös képviselőjéhez kapcsolódó bevétel	51 481	
	liftügyleti díj	6 959	
	bérleti díj	8 954	
	közüzemi díj	2 509	
	közbeszerzési dokumentáció	8 720	
	munkavállalók részére telefon díj továbbszámlázása	1 100	
	egyéb bevétel	4 000	
	kamat bevétel	18 750	
Saját bevétel összesen		102 473	
	térítés nélkül átvett eszközök értékcsökkenése	1 632	
<b>Saját bevétel mindösszesen</b>		<b>104 105</b>	<b>9,74%</b>
<b>Bevétel mindösszesen</b>		<b>1 068 364</b>	<b>100,00%</b>

## II. Kiadások

Karbantartási anyagfelhasználás a parkfenntartási munkáknál merül fel, melynek értékét - a 2010. évi költségvetési koncepció alapján – 2009. évi szinten lehetett tervezni.

Az üzemanyag felhasználásnál 10%-os áremelés került meghatározásra.

Munkavállalók részére a Munkavédelmi Szabályzat alapján a számítógép előtti munkavégzésre védőszemüveg részbeni térítése biztosított, melynek értelmében 2010. évre a kötelező orvosi vizsgálaton résztvevők számával lett meghatározva.

Közüzemi díjnál a 2009. évi fogyasztás, valamint a 2010. évi áremelkedés lett tervezve.

Eszközök karbantartása a megkötött szolgáltatási szerződések figyelembe vételével lett meghatározva számítógép, fénymásoló gép, valamint az épület karbantartása.

A programok karbantartási szerződésénél figyelembe lett véve a 2009. évben megkezdett Integrált Vállalatirányítási Rendszer (a továbbiakban: IVR) kialakításához kapcsolódóan történt szerződésmódosítás is.

Társaság igénybe vett szolgáltatásai között szerepelnek az önkormányzati tevékenység ellátásához, valamint saját tevékenységhez kapcsolódó kiadások, melyek az alábbiak:

- könyvvizsgálati díj,
- járőrszolgálati díj,
- közbeszerzési tanácsadó díja,
- környezetvédelemmel kapcsolatos megbízási díj,
- műszaki ellenőri díj,
- Ady projekttel kapcsolatos megbízási díj,
- ügyvédi díj,
- telephely, valamint az apport épület őrzése,
- üzemorvosi díj,
- munkavédelemmel kapcsolatos megbízási díj,
- honlap karbantartási díj,
- postai befizetési díj,
- hirdetési díj,
- oktatási költség,
- liftfelügyeleti díj,
- szemétszállítási díj
- telefonhasználati díj

A fenti kiadások közül az önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó tételek szintén a 2009. évi szinten lettek tervezve.

2010. évre az önkormányzati költségvetés béremelésre nem biztosított fedezetet. A Társaság saját bevételénél várható többlet esetén, amennyiben lesz lehetőség a bérkorrekcióra az esetben ezt tervezzük. A 2009. december havi alapbérrel került meghatározásra a bérköltség.

Béren kívüli juttatás keretösszege azonos a 2009. évi szinttel (192 000 Ft), viszont a 2010. évben bekövetkezett adóváltozás terhét a Társaság viseli.

Táppénz hozzájárulás, keresőképtelenség első 15 napjára várható kifizetés a 2009. évi tényadattal azonosan lett tervezve.

Személyi tulajdonú gépjármű használata szintén a 2009. évi tényadat figyelembevételével, valamint –üzemanyag elszámolással azonosan- 10 %-os várható emeléssel lett meghatározva.

Egyéb személyi juttatások között szerepel a helyi utazási költség, valamint a munkába járással kapcsolatos költségtérítés melynél 2009. évhez képest 6,7%-os emelés lett tervezve.

A bérköltséghez, valamint a személyi jellegű kifizetéshez kapcsolódó járulékok a hatályos törvény alapján kerültek meghatározásra. A szakképzési alap terhére tervezünk elszámolni 1 552 808 Ft-t, mellyel csökkentettük a kimutatott járulékot.

### Létszám, bérköltség- és átlagkereset terve

2 010

a	b	c		d		e		f	
		2009		2010		2010			
	Megnevezés	Terv	Tény	Terv	%				
A	Főfoglalkozású létszám (fő)*(statisztikai létszám)								
	Fizikai	30	29,10	32,00					
	Szellemi	72	71,02	75,00					
	Összes főfoglalkozású	102	100,12	107,00					
B	Bérköltség és személyi jellegű kifizetések (eFt)								
	Fizikai	43 952	44 224	52 086	17,78				
	Szellemi	237 289	227 676	254 304	11,70				
	Összes főfoglalkozású	281 241	271 900	306 391	12,69				
	Részfogl., sz. gyak.	1 308	1 469	1 553	5,72				
	Összes foglalkoztatott	282 549	273 369	307 944	12,65				
	Egyéb bérek, személyi kifizetések ** (eFt)	32 253	35 105	33 755	-3,85				
	Tiszteletdíjak	5 040	4 608	4 608	0,00				
Bérköltség és személyi jellegű kifizetés (eFt)	319 842	313 082	346 306	10,61					
C	Átlagkeresetbe számított bérköltség (eFt)	281 241	271 900	306 391	12,69				
	Átlagkereset (Ft/fő/hó)								
	Fizikai	122 089	126 644	135 642	7,10				
	Szellemi	274 640	267 150	282 560	5,77				
	Főfoglalkozásúak összesen	229 772	226 312	238 622	5,44				

#### Megjegyzés:

\* SZMSZ szerinti létszám 107 fő. 2010-ben nem tervezünk létszámbővítést.

\*\* A munkába járás, gépkocsi költségtérítés, reprezentáció, étkezési utalvány, betegszabadság, táppénz 1/3-a, táppénz-kiegészítés, kül- és belföldi napidíj, külső munkaváll.megbízási díja, pénztárak támogatása, segély, iskolakezdési támogatás, üdülési utalvány, stb.

Az adók szintén a 2010. évre hatályos törvények alapján lettek tervezve.

Tárgyi eszköz beszerzésnél csak a létfontosságú eszközök lettek tervezve figyelembe véve a társaság eredményét.

Az önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó közvetített szolgáltatások részletezését a 2010. évi költségvetési terv fejezete tartalmazza.

A kiadások összesítését az alábbi táblázat tartalmazza:

<b>2010. évi kiadási terv</b>		
<b>Megnevezés</b>		<b>e Ft</b>
<i>Karbantartási - rezsianyag, üzemanyag, irodaszer</i>	19 813	
<i>Közüzemi díj</i>	15 602	
<b>Anyagköltség összesen</b>		<b>35 415</b>
<i>Eszközök karbantartása</i>	13 414	
<i>Igénybe vett szolgáltatás</i>	91 262	
<b>Igénybe vett szolgáltatás összesen</b>		<b>104 676</b>
<b>Egyéb igénybe vett szolgáltatás</b>		<b>14 728</b>
<b>Béreköltség</b>		<b>310 999</b>
<b>BKJ adóteher(25%)</b>		<b>5 016</b>
<i>Béren kívüli juttatás (BKJ)</i>	20 064	
<i>Táppénz hozzájárulás</i>	662	
<i>Keresőképtelenség első 15 napja</i>	3 934	
<i>Személyi tulajdonú gépkocsi használat térítése</i>	1 670	
<i>Egyéb személyi jellegű költségtérítés</i>	7 425	
<b>Személyi jellegű kifizetés összesen</b>		<b>33 755</b>
<b>Járulékok</b>		<b>86 972</b>
<b>Adók, egyéb ráfordítások</b>		<b>22 007</b>
<b>Tárgyi eszközök beszerzése, értékcsökkenés elszámolása</b>		<b>22 082</b>
<b>Kiadások összesen</b>		<b>635 650</b>
<b>POHI közvetett szolgáltatások</b>		<b>431 497</b>
<b>Kiadások mindösszesen</b>		<b>1 067 147</b>

<b>2010. év adózás előtti várható eredménye</b>	
<b>Megnevezés</b>	<b>terv eFt</b>
Bevétel	1 068 364
Kiadás	1 067 147
<b>Egyenleg</b>	<b>1 217</b>

## Pénzforgalmi terv

### Pénzforgalmi terv 2010

ezer Ft-ban

Fsz.	megnevezés	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	összesen
1.	<b>Nyitó egyenleg</b>	<b>38 679</b>	<b>38 679</b>	<b>38 679</b>	<b>38 679</b>	<b>38 679</b>	<b>38 679</b>	<b>38 678</b>	<b>38 678</b>	<b>38 678</b>	<b>38 678</b>	<b>38 678</b>	<b>38 678</b>	<b>464 142</b>
2.	Bevételek	86 747	86 747	86 747	86 748	86 748	86 748	86 747	99 630	86 747	86 747	86 747	99 629	1 066 732
	-Támogatás	78 207	78 207	78 207	78 208	78 208	78 208	78 208	91 091	78 208	78 208	78 208	91 091	964 259
	-Vállalkozás	6 977	6 977	6 977	6 977	6 977	6 977	6 977	6 977	6 977	6 977	6 977	6 977	83 723
	-Egyéb	1 563	1 563	1 563	1 563	1 563	1 563	1 562	1 562	1 562	1 562	1 562	1 562	18 750
	<b>Kiadások (I+II+III+IV)</b>	<b>83 865</b>	<b>83 865</b>	<b>83 865</b>	<b>83 865</b>	<b>83 865</b>	<b>83 865</b>	<b>83 864</b>	<b>103 209</b>	<b>83 864</b>	<b>83 864</b>	<b>83 864</b>	<b>103 211</b>	<b>1 045 066</b>
3.	I. Bérek+bérfellegű	26 638	26 638	26 638	26 638	26 638	26 638	26 638	41 693	26 639	26 639	26 639	41 694	349 770
	II. Járulékok	6 533	6 533	6 533	6 533	6 533	6 533	6 532	10 823	6 532	6 532	6 532	10 823	86 972
	III. Költségek, Ráfordítások	14 736	14 736	14 736	14 736	14 736	14 736	14 736	14 735	14 735	14 735	14 735	14 735	176 827
	IV. Közvetített szolgáltatás	35 958	35 958	35 958	35 958	35 958	35 958	35 958	35 958	35 958	35 958	35 958	35 958	431 497
4.	<b>Egyenleg (1+2-3)</b>	<b>41 561</b>	<b>41 561</b>	<b>41 561</b>	<b>41 562</b>	<b>41 562</b>	<b>41 562</b>	<b>41 561</b>	<b>35 099</b>	<b>41 561</b>	<b>41 561</b>	<b>41 561</b>	<b>35 096</b>	<b>485 808</b>
5.	Beruházások	1 840	1 840	1 840	1 840	1 840	1 840	1 840	1 840	1 840	1 840	1 841	1 841	22 082
6.	Kölcsön adott	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Kölcsön vett	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	<b>Záró (4-5-6+7)</b>	<b>39 721</b>	<b>39 721</b>	<b>39 721</b>	<b>39 722</b>	<b>39 722</b>	<b>39 722</b>	<b>39 721</b>	<b>33 259</b>	<b>39 721</b>	<b>39 721</b>	<b>39 720</b>	<b>33 255</b>	<b>463 726</b>

# Mérleg tervezet

Statisztikai számjel: 14010411-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

2010. évi terv

CSEVAK Zrt.

## MÉRLEG

1 / 1

Eszközők (aktívák)

eFt

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2009.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2010
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>252 598</b>	<b>0</b>	<b>237 344</b>
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>11 940</b>	<b>0</b>	<b>10 891</b>
3.	Alapítás-átszervezés akt.ért.	1 883	0	1 204
4.	Kísérleti fejlesztés akt.ért.	3 257	0	4 279
5.	Vagyoni értékű jogok	0	0	
6.	Szellemi termékek	6 800	0	5 408
7.	Üzleti vagy cégérték	0	0	
8.	Immat.javakra adott előlegek	0	0	0
9.	Immat.javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>240 433</b>	<b>0</b>	<b>226 333</b>
11.	Ingatlanok és kapcs.vagy.ért.jog	190 006	0	188 341
12.	Műszaki berend.,gépek,járművek	16 896	0	11 710
13.	Egyéb berend.,felsz.,járművek	21 999	0	14 750
14.	Tenyészállatok	0	0	
15.	Beruházások, felújítások	11 532	0	11 532
16.	Beruházásokra adott előlegek	0	0	
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	<b>III.BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>225</b>	<b>0</b>	<b>120</b>
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	225	0	120
24.	Tartós hitelviszonyú értékpapírok	0	0	0
25.	Bef.pü.eszközök értékhelyesbítése	0	0	0

Budapest, 2010. március 11.

Szenteczky János  
vezérigazgató



MÉRLEG

1 / 2

Eszközök (aktívák)

eFt

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2009.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2010
a	b	c	d	e
26.	<b>B.Forgóeszközök</b>	<b>650 611</b>	<b>0</b>	<b>517 452</b>
<b>27.</b>	<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>28 006</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
28.	Anyagok	48	0	0
29.	Befejezetlen term.,félk.term.	0	0	0
30.	Növendék- és egyéb állatok	0	0	0
31.	Késztermékek	0	0	0
32.	Áruk	27 958	0	0
33.	Készletekre adott előleg	0	0	0
<b>34.</b>	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>158 462</b>	<b>0</b>	<b>63 396</b>
35.	Követelések áruszáll.szolg./Vevők/	21 834	0	0
36.	Követelések kapcsolt váll.szemben	124 159	0	63 396
37.	Követelések egyéb váll.szemben	0	0	0
38.	Váltókövetelések	0	0	0
39.	Egyéb követelések	12 470	0	0
<b>40.</b>	<b>III.ÉRTÉKPAPIROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>45.</b>	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>464 142</b>	<b>0</b>	<b>463 726</b>
46.	Pénztár, csekkek	253	0	0
47.	Bankbetétek	463 889	0	463 726
<b>48.</b>	<b>C.Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>24 734</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	24 365	0	0
50.	Költségek,ráfordítások akt.id.elhat.	369	0	0
51.	Halasztott ráfordítások	0	0	0
<b>52.</b>	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>927 943</b>	<b>0</b>	<b>764 466</b>

Budapest, 2010. március 11.

Szenteczky János  
vezérigazgató

Statisztikai számjel: 14010411-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

2010. évi terv

CSEVAK Zrt.

**MÉRLEG**

1 / 3

Források (passzívák)		eFt		
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2009.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2010
a	b	c	d	e
<b>53.</b>	<b>D.Saját tőke</b>	<b>520 760</b>	<b>0</b>	<b>523 971</b>
<b>54.</b>	<b>I. Jegyzett tőke</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
55.	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0	0
<b>56.</b>	<b>II. Jegyzett, de még be nem fiz. tőke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>57.</b>	<b>III. Tőketartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>58.</b>	<b>IV. Eredménytartalék</b>	<b>7 807</b>	<b>0</b>	<b>16 787</b>
<b>59.</b>	<b>V. Lekötött tartalék</b>	<b>3 973</b>	<b>0</b>	<b>5 967</b>
<b>60.</b>	<b>VI. Értékelési tartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>61.</b>	<b>VII. Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>8 980</b>	<b>0</b>	<b>1 217</b>
<b>62.</b>	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>12 782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
63.	Céltart. várható kötelezettségekre	12 782	0	
64.	Céltart. jövőbeli költségekre	0	0	0
65.	Egyéb céltartalékok	0	0	0
<b>66.</b>	<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>352 139</b>	<b>0</b>	<b>227 959</b>
<b>67.</b>	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 (passzívák)		eFt		
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2009.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2010
a	b	c	d	e
<b>71.</b>	<b>II. HOSSZU LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>161 681</b>	<b>0</b>	<b>92 000</b>
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.	161 681	0	92 000
<b>80.</b>	<b>III.RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>190 458</b>	<b>0</b>	<b>135 959</b>
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	718	0	0
85.	Köt.áruszáll.szolg./Szállítók/	5 324	0	0
86.	Váltótartozások	0	0	0
87.	Rövid lejáratú köt.kapcs.váll.	142 584	0	135 959
88.	Rövid lejáratú köt.egyéb váll.	0	0	0
89.	Egyéb rövid lejáratú köt.	41 832	0	0
<b>90.</b>	<b>G.Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>42 262</b>	<b>0</b>	<b>12 536</b>
91.	Bevételek passz.időbeli elhatárolása	0	0	0
92.	Költségek,ráfordítások p.id.elhat.	28 094	0	0
93.	Halasztott bevételek	14 168	0	12 536
94.		0	0	0
<b>95.</b>	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>927 943</b>	<b>0</b>	<b>764 466</b>

Budapest, 2010. március 11.

Szenteczky János  
vezérigazgató

# Eredménykimutatás tervezet

Statisztikai számjel: 14010411-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

2010. évi terv

CSEVAK Zrt.

## "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(forgalmi költség eljárással)

2 / 1

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2009 év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2010 év
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 047 400	0	1 043 982
2.	Export értékesítés nettó árbevétele		0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)</b>	<b>1 047 400</b>	<b>0</b>	<b>1 043 982</b>
3.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	16 630	0	16 131
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások ellenértéke	708 183	0	431 497
<b>II.</b>	<b>Értékesítés közvetlen költségei (3.+4.+5.sorok)</b>	<b>724 813</b>	<b>0</b>	<b>447 628</b>
<b>III.</b>	<b>Értékesítés bruttó eredmény (I-II sorok)</b>	<b>322 587</b>	<b>0</b>	<b>596 354</b>
6.	Értékesítési forgalmazási költségek	0	0	0
7.	Igazgatási költségek	550 194	0	597 512
8.	Egyéb általános költségek	0	0	0
<b>IV.</b>	<b>Értékesítés közvetett költségei (6.+7.+8.sorok)</b>	<b>550 194</b>	<b>0</b>	<b>597 512</b>
<b>V.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>226 208</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>
<b>V/a</b>	<b>Ebből: visszaírt értékvesztés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>30 014</b>	<b>0</b>	<b>22 007</b>
<b>VI/a</b>	<b>Ebből: értékvesztés</b>	<b>2 997</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±III.IV.+V.-VI.sorok)</b>	<b>-31 413</b>	<b>0</b>	<b>-19 165</b>

Budapest, 2010. március 11.

Szenteczky János  
vezérigazgató

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(forgalmi költség eljárással)

2 / 2

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2009 év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2010 év
a	b	c	d	e
9.	Kapott osztalék, részesedés	0	0	0
9/a	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
10.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
10/a	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
11	Befektetett pü. eszközök árfolyamnyeresége	0	0	0
11/a	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
12.	Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	39 006	0	18 750
12/a.	16/a <b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
13	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
<b>VII.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (9.+10.+11.+12.+13.)</b>	<b>39 006</b>	<b>0</b>	<b>18 750</b>
14.	Befektetett pü. eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
14/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
15.	Fizetendő kamatok, kamatjellegű ráfordítások	32	0	0
15/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
16.	Részesedés, értékpapír, bankbetét értékvesztése	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
<b>VIII.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (14.+15±16.+17.)</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)</b>	<b>38 974</b>	<b>0</b>	<b>18 750</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>7 561</b>	<b>0</b>	<b>-415</b>
<b>IX.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>4 886</b>	<b>0</b>	<b>1 632</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (IX.-X)</b>	<b>4 786</b>	<b>0</b>	<b>1 632</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>	<b>12 347</b>	<b>0</b>	<b>1 217</b>
<b>XI.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>3 367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY(±E-XI)</b>	<b>8 980</b>	<b>0</b>	<b>1 217</b>
18.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	0	0	0
19.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+18.-19.)</b>	<b>8 980</b>	<b>0</b>	<b>1 217</b>

Budapest, 2010. március 11.

Szenteczky János  
vezérigazgató

A fentieket összesítve a CSEVAK Zrt 2010. évi várható adózás előtti eredménye 1.217 eFt.

Budapest, 2010. március 11.

Marosi Imréné  
gazdasági igazgató

Készült: 3 példányban

Egy példány: 54 lap

Kapják: 1. sz. példány: Alapító  
2. sz.: példány: FEB elnök  
3. sz. példány: CSEVAK Zrt.