

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

### **BESZÁMOLÓ**

**a CSEVAK Zrt. 2010. évi üzleti tervének teljesítéséről, valamint javaslat a  
2010. évi mérleg szerinti eredmény felhasználására**

Készítette: **Marosi Imréné**  
gazdasági osztályvezető

Előterjesztő: **Werner Péter**  
vezérigazgató

Az előterjesztés egyeztetve:  
**Halmos Istvánné** ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési Bizottságnak  
az Ügyrendi és Vagyonnyilatkozati Bizottságnak

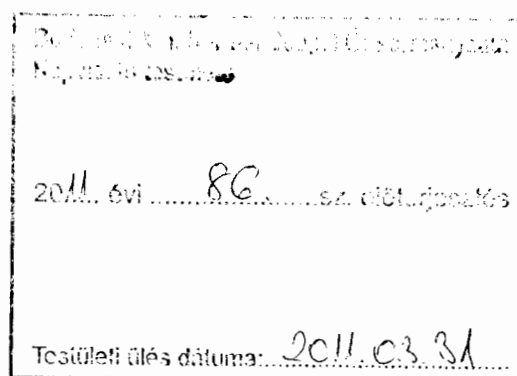
Törvényességi szempontból ellenőrizte:

  
**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Az előterjesztés leadva: 2011. március 19.

Testületi ülés időpontja:

**2010. március 31.**



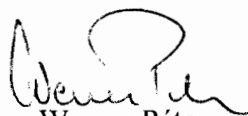
**Tisztelt Képviselő Testület!**

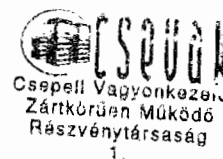
A CSEVAK Zrt. a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzat 5/2010.(II.23.) Kt. számú rendelete alapján jóváhagyott, valamint az évközben módosított 2010. évi előirányzatok figyelembevételével végezte munkáját.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy a mellékelt éves beszámolót, a mérleg és eredmény kimutatást, a Kiegészítő mellékletet és az üzleti jelentést érdemben tárgyalja meg és fogadja el. Egyben javasolom, a Társaság 2010. évi mérleg szerinti eredményét eredménytartalékba helyezni.

Budapest, 2011. március 19.

  
Werner Péter  
vezérigazgató



Melléklet: Éves beszámoló (mérleg-és eredmény kimutatás, Kiegészítő melléklettel, üzleti jelentéssel együtt) 2010. 12. 31. forduló napra;  
BALLA AUDIT Könyvvizsgáló Kft Független könyvvizsgálati jelentés

## HATÁROZATI JAVASLATOK

1., Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testület úgy dönt, hogy a CSEVAK Zrt. 2010. évi üzleti tervének teljesítéséről szóló éves beszámolót ( mérleg, eredmény kimutatás, kiegészítő melléklet, üzleti jelentés) 921 419 eFt mérleg főösszeggel, - 62.369 eFt (negatív) mérleg szerinti eredménnyel elfogadja.

### Határidő:

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

### Felelős:

Németh Szilárd polgármester

végrehajtásért: Werner Péter vezérigazgató

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

2., Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete úgy dönt, hogy a CSEVAK Zrt. 2010. évi – 62.369 eFt (negatív) mérleg szerinti eredményét eredménytartalékba helyezi.

### Határidő:

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

### Felelős:

Németh Szilárd polgármester

végrehajtásért: Werner Péter vezérigazgató

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

## **1.sz. melléklet**

Az előterjesztés tárgya: Beszámoló a CSEVAK Zrt. 2010. évi üzleti tervének teljesítéséről, javaslat a 2010. évi mérleg szerinti eredmény felhasználására

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné ágazatvezetővel

Az előterjesztéssel kapcsolatban megfogalmazott javaslatok az alábbiak:

Budapest, 2011. március

**Halmos Istvánné s.k.**  
Városgazdálkodási ágazatvezető

14010411-6832-114-01  
Statisztikai számjel

01-10-045701  
Cégjegyzék száma

## **CSEVAK Csepeli Vagyongazdálkodó ZRT**

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

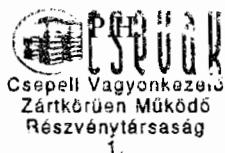
# **Éves beszámoló**

**2010**

Keltezés: 2011. március 19.



a vállalkozás vezetője (képviselője)



14010411-6832-114-01

Statisztikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

2010. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                     | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|---------|
| a        | b                                                                       | c        | d                        | e       |
| 1        | <b>A. Befektetett eszközök</b>                                          | 252598   | 0                        | 261742  |
| 2        | <b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>                                            | 11940    | 0                        | 10497   |
| 3        | Alapítás-átszervezés aktivált értéke                                    | 1883     | 3257                     | 6229    |
| 4        | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke                                    | 3257     | -3257                    |         |
| 5        | Vagyoni értékű jogok                                                    |          |                          | 434     |
| 6        | Szellemi termékek                                                       | 6800     |                          | 3834    |
| 7        | Üzleti vagy cégérték                                                    |          |                          |         |
| 8        | Immateriális javakra adott előlegek                                     |          |                          |         |
| 9        | Immateriális javak értékhelyesbítése                                    |          |                          |         |
| 10       | <b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>                                              | 240433   | 0                        | 251173  |
| 11       | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                         | 190006   |                          | 221123  |
| 12       | Műszaki berendezések, gépek, járművek                                   | 16896    |                          | 9955    |
| 13       | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek                             | 21999    |                          | 17746   |
| 14       | Tenyészállatok                                                          |          |                          |         |
| 15       | Beruházások, felújítások                                                | 11532    |                          | 2349    |
| 16       | Beruházásokra adott előlegek                                            |          |                          |         |
| 17       | Tárgyi eszközök értékhelyesbítése                                       |          |                          |         |
| 18       | <b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>                               | 225      | 0                        | 72      |
| 19       | Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban                               |          |                          |         |
| 20       | Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban                          |          |                          |         |
| 21       | Egyéb tartós részesedés                                                 |          |                          |         |
| 22       | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban |          |                          |         |
| 23       | Egyéb tartósan adott kölcsön                                            | 225      | 0                        | 72      |
| 24       | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                            |          |                          |         |
| 25       | Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése                         |          |                          |         |
| 26       | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete                    |          |                          |         |

Keltezés: 2011. március 19.



*W. P. ...*  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

14010411-6832-114-01

Statistikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

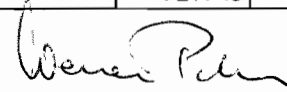
**"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

2010. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                  | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------|----------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|---------|
| a        | b                                                                    | c        | d                        | e       |
| 27       | <b>B. Forgóeszközök</b>                                              | 650611   | -13025                   | 594862  |
| 28       | <b>I. KÉSZLETEK</b>                                                  | 28006    | -20220                   | 1457    |
| 29       | Anyagok                                                              | 48       |                          | 1457    |
| 30       | Befejezetlen termelés és félkész termékek                            |          |                          |         |
| 31       | Növendék-, hízó- és egyéb állatok                                    |          |                          |         |
| 32       | Késztermékek                                                         |          |                          |         |
| 33       | Áruk                                                                 | 27958    | -20220                   |         |
| 34       | Készletekre adott előlegek                                           |          |                          |         |
| 35       | <b>II. KÖVETELÉSEK</b>                                               | 158463   | 7195                     | 89786   |
| 36       | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)               | 21834    | -2855                    | 24104   |
| 37       | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben                          | 124159   | -1923                    | 41056   |
| 38       | Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben |          |                          |         |
| 39       | Váltókövetelések                                                     |          |                          |         |
| 40       | Egyéb követelések                                                    | 12470    | 11973                    | 24626   |
| 41       | Követések értékelési különbözete                                     |          |                          |         |
| 42       | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete                  |          |                          |         |
| 43       | <b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>                                             | 0        | 0                        | 0       |
| 44       | Részesedés kapcsolt vállalkozásban                                   |          |                          |         |
| 45       | Egyéb részesedés                                                     |          |                          |         |
| 46       | Saját részvények, saját üzletrészek                                  |          |                          |         |
| 47       | Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok               |          |                          |         |
| 48       | Értékpapírok értékelési különbözete                                  |          |                          |         |
| 49       | <b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>                                              | 464142   | 0                        | 503619  |
| 50       | Pénztár, csekkek                                                     | 253      |                          | 385     |
| 51       | Bankbetétek                                                          | 463889   |                          | 503234  |
| 52       | <b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>                                | 24734    | 30583                    | 64815   |
| 53       | Bevételek aktív időbeli elhatárolása                                 | 24365    | 30583                    | 64807   |
| 54       | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                   | 369      |                          | 8       |
| 55       | Halasztott ráfordítások                                              |          |                          |         |
| 56       | <b>Eszközök összesen</b>                                             | 927943   | 17558                    | 921419  |

Keltetés: 2011. március 19.


  
 a vállalkozás vezetője (képviselője)

14010411-6832-114-01

Statisztikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

**"A" MÉRLEG Források (passzívák)**

2010. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                                  | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|---------|
| a        | b                                                                                    | c        | d                        | e       |
| 57       | <b>D. Saját tőke</b>                                                                 | 520760   | 2943                     | 461334  |
| 58       | I. JEGYZETT TŐKE                                                                     | 500000   |                          | 500000  |
| 59       | ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken                                |          |                          |         |
| 60       | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)                                        |          |                          |         |
| 61       | III. TŐKETARTALÉK                                                                    |          |                          |         |
| 62       | IV. EREDMÉNYTARTALÉK                                                                 | 7807     | 5488                     | 17474   |
| 63       | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK                                                                 | 3973     | -3973                    | 6229    |
| 64       | VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK                                                              | 0        | 0                        | 0       |
| 65       | Értékhelyesbítés értékelési tartaléka                                                |          |                          |         |
| 66       | Valós értékelés értékelési tartaléka                                                 |          |                          |         |
| 67       | VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY                                                        | 8980     | 1428                     | -62369  |
| 68       | <b>E. Céltartalékok</b>                                                              | 12782    | -1871                    | 8550    |
| 69       | Céltartalék a várható kötelezettségekre                                              | 12782    | -1871                    | 8550    |
| 70       | Céltartalék a jövőbeni költségekre                                                   |          |                          |         |
| 71       | Egyéb céltartalék                                                                    |          |                          |         |
| 72       | <b>F. Kötelezettségek</b>                                                            | 352139   | 13263                    | 434807  |
| 73       | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK                                                       | 0        | 0                        | 0       |
| 74       | Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                          |          |                          |         |
| 75       | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben |          |                          |         |
| 76       | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben                              |          |                          |         |
| 77       | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK                                                  | 161681   | -92646                   | 92927   |
| 78       | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök                                                    |          |                          |         |
| 79       | Átváltoztatható kötvények                                                            |          |                          |         |
| 80       | Tartozások kötvénykibocsátásból                                                      |          |                          |         |
| 81       | Beruházási és fejlesztési hitelek                                                    |          |                          |         |
| 82       | Egyéb hosszú lejáratú hitelek                                                        |          |                          |         |
| 83       | Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                               |          |                          |         |
| 84       | Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben      |          |                          |         |
| 85       | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                                                | 161681   | -92646                   | 92927   |

Keltezés: 2011. március 19.



*Wen*  
a vállalkozás vezetője (képviselője)



14010411-6832-114-01

Statisztikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

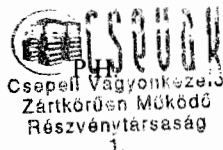
"A" MÉRLEG Források (passzívák)

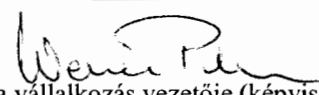
2010. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                                     | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|---------|
| a        | b                                                                                       | c        | d                        | e       |
| 86       | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK                                                     | 190458   | 105909                   | 341880  |
| 87       | Rövid lejáratú kölcsönök                                                                |          |                          |         |
| 88       | ebből: az átváltoztatható kötvények                                                     |          |                          |         |
| 89       | Rövid lejáratú hitelek                                                                  |          |                          |         |
| 90       | Vevőktől kapott előlegek                                                                | 718      |                          | 13334   |
| 91       | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)                          | 5324     |                          | 20249   |
| 92       | Váltótartozások                                                                         |          |                          |         |
| 93       | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                          | 142584   | -26452                   | 141779  |
| 94       | Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben |          |                          |         |
| 95       | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                                                    | 41832    | 132361                   | 166518  |
| 96       | Kötelezettségek értékelési különbözete                                                  |          |                          |         |
| 97       | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete                                     |          |                          |         |
| 98       | G. Passzív időbeli elhatárolások                                                        | 42262    | 3223                     | 16728   |
| 99       | Bevételek passzív időbeli elhatárolása                                                  |          |                          | 23      |
| 100      | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                                    | 28094    | 2076                     | 7960    |
| 101      | Halasztott bevételek                                                                    | 14168    | 1147                     | 8745    |
| 102      | Források összesen                                                                       | 927943   | 17558                    | 921419  |

Keltezés: 2011. március 19.



  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

14010411-6832-114-01

Statisztikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

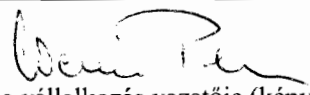
2010. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                   |                                               | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------|--------------------------|---------|
| a        | b                                                                     |                                               | c        | d                        | e       |
| 1        | 1                                                                     | Belföldi értékesítés nettó árbevétele         | 1047400  | -653                     | 865646  |
| 2        | 2                                                                     | Exportértékesítés nettó árbevétele            |          |                          |         |
| 3        | <b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>                        |                                               | 1047400  | -653                     | 865646  |
| 4        | 3                                                                     | Saját termelésű készletek állományváltozása ± |          |                          |         |
| 5        | 4                                                                     | Saját előállítású eszközök aktivált értéke    |          |                          |         |
| 6        | <b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>              |                                               | 0        | 0                        | 0       |
| 7        | <b>III. Egyéb bevételek</b>                                           |                                               | 226208   | 33319                    | 291977  |
| 8        | ebből: visszaírt értékvesztés                                         |                                               |          |                          |         |
| 9        | 5                                                                     | Anyagköltség                                  | 32371    |                          | 30825   |
| 10       | 6                                                                     | Igénybe vett szolgáltatások értéke            | 91052    | 8687                     | 121532  |
| 11       | 7                                                                     | Egyéb szolgáltatások értéke                   | 12169    |                          | 13851   |
| 12       | 8                                                                     | Eladott áruk beszerzési értéke                |          |                          | 465     |
| 13       | 9                                                                     | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke   | 708183   | 15117                    | 554910  |
| 14       | <b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>                 |                                               | 843775   | 23804                    | 721583  |
| 15       | 10                                                                    | Béreköltség                                   | 277977   |                          | 309531  |
| 16       | 11                                                                    | Személyi jellegű egyéb kifizetések            | 35105    | 1871                     | 40807   |
| 17       | 12                                                                    | Bérfelrakások                                 | 93953    |                          | 96164   |
| 18       | <b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>                    |                                               | 407035   | 1871                     | 446502  |
| 19       | <b>VI. Értéksökkenési leírás</b>                                      |                                               | 24197    |                          | 22730   |
| 20       | <b>VII. Egyéb ráfordítások</b>                                        |                                               | 30014    | 6792                     | 50669   |
| 21       | ebből: értékvesztés                                                   |                                               | 2997     |                          | 834     |
| 22       | <b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b> |                                               | -31413   | 199                      | -83861  |

Keltezés: 2011. március 19.



  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

14010411-6832-114-01

Statisztikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

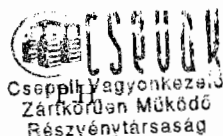
**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)**

2010. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                         | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------|-------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|---------|
| a        | b                                                           | c        | d                        | e       |
| 23       | 13 Kapott (járó) osztalék és részesedés                     |          |                          |         |
| 24       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                       |          |                          |         |
| 25       | 14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége           |          |                          |         |
| 26       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                       |          |                          |         |
| 27       | 15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége |          |                          |         |
| 28       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                       |          |                          |         |
| 29       | 16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek    | 39006    |                          | 17210   |
| 30       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                       |          |                          |         |
| 31       | 17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei                       |          |                          |         |
| 32       | ebből: értékelési különbözet                                |          |                          |         |
| 33       | <b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>  | 39006    | 0                        | 17210   |
| 34       | 18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése           |          |                          |         |
| 35       | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                        |          |                          |         |
| 36       | 19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások           | 32       |                          | 456     |
| 37       | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott                        |          |                          |         |
| 38       | 20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése    |          |                          |         |
| 39       | 21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai                    |          |                          |         |
| 40       | ebből: értékelési különbözet                                |          |                          |         |
| 41       | <b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>    | 32       | 0                        | 456     |
| 42       | <b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>            | 38974    | 0                        | 16754   |
| 43       | <b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>             | 7561     | 199                      | -67107  |
| 44       | <b>X. Rendkívüli bevételek</b>                              | 4886     | 1229                     | 6808    |
| 45       | <b>XI. Rendkívüli ráfordítások</b>                          | 100      |                          | 259     |
| 46       | <b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>                        | 4786     | 1229                     | 6549    |
| 47       | <b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>                     | 12347    | 1428                     | -60558  |
| 48       | <b>XII. Adófizetési kötelezettség</b>                       | 3367     |                          | 1811    |
| 49       | <b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>                         | 8980     | 1428                     | -62369  |
| 50       | 22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre |          |                          |         |
| 51       | 23 Jóváhagyott osztalék, részesedés                         |          |                          |         |
| 52       | <b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>               | 8980     | 1428                     | -62369  |

Keltezés: 2011. március 19.



*Wesley*  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

# **Kiegészítő melléklet a 2010.12.31. forduló napra szóló beszámolóhoz**

Budapest, 2011. március 19.



Werner Péter

vezérigazgató



## **I. Általános rész**

### **CSEVAK Csepeli Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság bemutatása**

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

#### **1.,A részvénytársaság cégneve:**

CSEVAK Csepeli Vagyongkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

#### **2.,A részvénytársaság rövidített cégneve:**

CSEVAK Zrt.

#### **3.,A részvénytársaság székhelye:**

1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

#### **4.,A társaság alapítója:**

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

#### **5.,A részvénytársaság működésének időtartama:**

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

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

a.,A részvénytársaság alaptőkéje, az alaptőke megoszlása

A részvénytársaság alaptőkéje 500.000 eFt, amely 314.785 eFt pénzbeli és 185.215 eFt, nem pénzbeli hozzájárulásra (apportra) oszlik.

b.,A részvénytársaság alapításkori

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| - tőketartaléka        | 29.238 eFt, |
| - eredménytartaléka    | 3.982 eFt,  |
| - lekötött tartaléka   | 6.142 eFt   |
| Tőketartalék összesen: | 39.362 eFt  |

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

A részvénytársaság 500.000 eFt alaptőkéje 500 db, 1.000 eFt névértékű névre szóló törzsrészvényre oszlik.

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

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

### **A társaság tevékenysége:**

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

3700'08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése  
3811'08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése  
3900'08 Szennyeződésmntesítés, egyéb hulladékkezelés  
4110'08 Épületépítési projekt szervezése  
4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése  
4221'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése  
4291'08 Vízi létesítmény építése  
4311'08 Bontás  
4313'08 Talajmintavétel, próbafúrás  
4321'08 Villanyszerelés  
4322'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés  
4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés  
4331'08 Vakolás  
4332'08 Épületesztalos 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 épülettakarítás  
8130'08 Zöldterület-kezelés  
8291'08 Követelésbehajtás

### **A Zrt. piaci helyzetének és célkitűzésének értékelése**

A Társaság az Önkormányzattal kötött Vagyongazdálkodási Megállapodás alapján végzi az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok kezelését, üzemeltetését, valamint az épületek fenntartási és korszerűsítési feladatait. A bérlemények hasznosítása, valamint a lakásgazdálkodási feladatok mellett a társasházaknál képviseletet lát el.

Megállapodás tartalmazza a zöldfelület-kezelést, karbantartást, a közútfenntartás feladatait, melyhez kapcsolódik a közműépítésekkel kapcsolatos feladatok (szennyvíz és csapadécsatorna, vízvezeték, gázvezeték, közvilágítás, park és játszótér, közterületek építési, felújítási, beruházási, stb.) előkészítése, bonyolítása.

Társaság a kezelt önkormányzati vagyonnál vagyongazdálkodási nyilvántartást vezet, melynek során folyamatos adatszolgáltatást nyújt a tulajdonos részére.

Az Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat által, épületkorszerűsítés tárgyában kiírt pályázatok (ÖKO-, panelprogram, gyűjtőkémény felújítás) lebonyolítását is a Társaság végzi. A Vagyongazdálkodási Megállapodásban meghatározott feladatokon kívül a Képviselő-testület határozata alapján a Társaság egyéb feladatokat is ellát, mint például a szociális rehabilitációs pályázat bonyolítását.

A Zrt. a fenti alapítási céljainak megfelelően kapacitása nagy részét, önkormányzati feladatok 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 Zrt. piaci helyzete, a bővülő feladatai, koordinációs tevékenysége, jelentős hatást gyakorol a kerület gazdasági tevékenységére.

A Számviteli törvény 155. § (2) bekezdése alapján a társaságra nézve kötelező a könyvvizsgálat, mely tevékenységre a BALLA AUDIT Könyvvizsgáló Kft. (kamarai nyilvántartási szám 002176.) képviseletében Dr. Balla István bejegyzett könyvvizsgáló (Bej.szám: 005969.) jogosult.

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

### **I.2. Számviteli politika**

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

#### **A könyvvételezés módja**

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

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

### A beszámoló fajtája

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

- Mérlegből
- Eredmény kimutatásból
- Kiegészítő mellékletből tevődik össze.

Ezen felül Üzleti jelentés is készül.

A Zrt. az éves beszámolót teljes körű leltárral, könyvviteli zárással, főkönyvi kivonattal támasztja alá, mely készítésének időpontja február 28. Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

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

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

A kisösszegű (100 eFt) egyedi bekerülési érték alatti tárgyi eszközök beszerzéskor egy összegben kerülnek elszámolásra költségként.

Az 100 eFt feletti eszközök tervszerinti értékcsökkenésének megállapításánál 3-8 éves leírási időtartam kerül figyelembe vételre.

A számviteli politikában lényeges (jelentős) összegnek 20.000 eFt került meghatározásra, mely érték figyelembe vételével a 2010. évi zárás során három oszlopos mérleg készítésére került sor.

## 2. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

### Befektetett eszközök

| Megnevezés                | eFt            |                |                |                |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                           | 2009.12.31     | %              | 2010.12.31     | %              |
| Immateriális javak        | 11 940         | 4,73%          | 10 497         | 4,01%          |
| Tárgyi eszközök           | 240 433        | 95,18%         | 251 173        | 95,96%         |
| Befektetett pü-i eszközök | 225            | 0,09%          | 72             | 0,03%          |
| <b>összesen</b>           | <b>252 598</b> | <b>100,00%</b> | <b>261 742</b> | <b>100,00%</b> |

### Értékelési eljárások, módszerek

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



**Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értéksökkenésének és nettó értékének változása**

| Megnevezés                                         | Bruttó érték |           |           |           | Értékesőkkedés |             |               |               |           |           |           | nettó érték |         |
|----------------------------------------------------|--------------|-----------|-----------|-----------|----------------|-------------|---------------|---------------|-----------|-----------|-----------|-------------|---------|
|                                                    | Nyitó érték  | Növekedés | Csökkenés | Átsorolás | Záró           | Nyitó érték | Növekedés     |               |           | Csökkenés | Átsorolás |             | Záró    |
|                                                    |              |           |           |           |                |             | terv szerinti | terven-felüli | kisértékű |           |           |             |         |
| Alapítás-átszervezés<br>aktivált értéke            | 3 397        | 0         | 0         | 7 365     | 10 762         | 1 514       | 679           | 0             | 0         | 0         | 2 340     | 4 533       | 6 229   |
| Kísérleti fejlesztés<br>aktivált értéke            | 6 565        | 800       | 0         | -7 365    | 0              | 974         | 1 366         | 0             | 0         | 0         | -2 340    | 0           | 0       |
| Vagyoni értékű jogok                               | 0            | 473       | 0         | 0         | 473            | 0           | 39            | 0             | 0         | 0         | 0         | 39          | 434     |
| Szellemi termékek                                  | 6 153        | 367       | 110       | 0         | 6 410          | 1 688       | 941           | 0             | 0         | 53        | 0         | 2 576       | 3 834   |
| Üzleti vagy cégérték                               | 0            | 0         | 0         | 0         | 0              | 0           | 0             | 0             | 0         | 0         | 0         | 0           | 0       |
| Immateriális javakra adott<br>előlegek             | 0            | 0         | 0         | 0         | 0              | 0           | 0             | 0             | 0         | 0         | 0         | 0           | 0       |
| Immateriális javakra<br>értékhelyesbítése          | 0            | 0         | 0         | 0         | 0              | 0           | 0             | 0             | 0         | 0         | 0         | 0           | 0       |
| IMMATERIÁLIS JAVAK                                 | 16 115       | 1 640     | 110       | 0         | 17 645         | 4 176       | 3 025         | 0             | 0         | 53        | 0         | 7 148       | 10 497  |
| Ingatlanok és a kapcsolódó<br>vagyoni értékű jogok | 193 720      | 32 807    | 0         | 0         | 226 527        | 3 713       | 1 691         | 0             | 0         | 0         | 0         | 5 404       | 221 123 |
| Műszaki berendezések,<br>gépek, járművek           | 28 358       | 0         | 3 076     | -238      | 25 044         | 11 462      | 5 144         | 0             | 0         | 1 405     | -112      | 15 089      | 9 955   |
| Egyéb berendezések,<br>felszerelések, járművek     | 36 625       | 3 776     | 626       | 0         | 39 775         | 14 626      | 7 651         | 0             | 0         | 248       | 0         | 22 029      | 17 746  |
| Beruházások, felújítások <sup>(1)</sup>            | 11 532       | 2 349     | 11 532    | 0         | 2 349          | 0           | 0             | 0             | 0         | 0         | 0         | 0           | 2 349   |
| Beruházásokra adott<br>előlegek                    | 0            | 0         | 0         | 0         | 0              | 0           | 0             | 0             | 0         | 0         | 0         | 0           | 0       |
| Tárgyi eszközök<br>értékhelyesbítése               | 0            | 0         | 0         | 0         | 0              | 0           | 0             | 0             | 0         | 0         | 0         | 0           | 0       |
| Kisértékű eszközök <sup>(2)</sup>                  | 10 517       | 5 219     | 361       | 0         | 15 375         | 10 517      | 0             | 0             | 5 219     | 361       | 15 375    | 0           | 0       |
| Befizetetlen kiértékű ber.                         | 0            | 0         | 0         | 0         | 0              | 0           | 0             | 0             | 0         | 0         | 0         | 0           | 0       |
| TÁRGYI ESZKÖZÖK                                    | 280 752      | 44 151    | 15 595    | -238      | 309 070        | 40 318      | 14 486        | 0             | 5 219     | 2 014     | -112      | 57 897      | 251 173 |
| Mindösszesen                                       | 296 867      | 45 791    | 15 705    | -238      | 326 715        | 44 494      | 17 511        | 0             | 5 219     | 2 067     | -112      | -112        | 65 045  |

Megjegyzés (1) A nyitó értékből a tárgyévben aktivált összeg 1.672 eFt

(2) A növekedés a leltár során feltett eszközök piaci értékét tartalmazza 166 eFt értékben

### ***Immateriális javak***

Kísérleti fejlesztés aktivált értéken volt nyilvántartva az ISO minősítés, valamint az IVR rendszer értéke. 2010. évi zárás során ezen immateriális javak átkönyvelésre kerültek az alapítás-átszervezés aktivált értékére, mely során az előző év is módosításra került 3.257 eFt-ot összegben.

Kísérleti fejlesztés aktivált értékénél az átvezetés 3.257 eFt csökkenést jelent.

Vagyon értékű jog nyilvántartási értéke a 2010.évben kifizetett társasházi könyvelő program értékét tartalmazza.

### ***Tárgyi eszközök***

Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoneértékű jog nyilvántartási értékének jelentős mértékű növekedésének indoka részben a Zrt. apport ingatlana után, az APEH fizetési meghagyása alapján fizetett illeték (20.395 eFt). Másrészt a központi ingatlan fűtési rendszerének meghibásodása következtében kazán cserét kellett végezni, melyhez jelentős mértékű felújítási munka kapcsolódott (12.338 eFt értékben).

2010. évben járműértékesítés történt, melynek nyilvántartási értékével csökkent a műszaki berendezések, gépek, járművek mérleg szerinti értéke a terv szerinti értékcsökkenés elszámoláson felül.

Beruházások között szerepelt a 2009. évi beszámolóban a társaság ingatlanának hasznosításával kapcsolatos készített tanulmányterv (9.860 eFt), melynek megvalósulására nem lesz lehetőség, így a befejezetlen beruházásról költségként került 2010. évben elszámolásra.

2009. évben IVR kialakítása kezdődött meg, mely a pénzügyi keret figyelembe vételével a korábban használt programok felújításával lett volna kialakítva. 2010. október 12-vel a társaságnál vezető váltás történt, akinek döntése alapján 2010. évben új pénzügyi program került megvásárlásra, melynek tovább fejlesztésére 2011. évben kerül sor. Ez a program még inkább alkalmas lesz a megfelelő IVR kialakítására, ennek következtében a korábban befejezetlen beruházásként elszámolt IVR értéke átkönyvelésre került az 5-ös számlaosztályban.

2010. dec.31-én a beruházások között az 2010. évben beszerezett, de 2011. évben üzembe helyezett pénzügyi program értéke szerepel.

### ***Befektetett pénzügyi eszközök***

Munkavállalók részére folyósított lakásépítési kölcsön egy éven túli összegét tartalmazza.

### ***Forgóeszközök***

#### ***Készletek***

A Zrt. az anyagokat beszerzéskor költségként számolta el, majd év végi leltár alapján, a raktáron lévő anyagok készletre vételezésére került sor.

Az áruk, szolgáltatások között szerepel a továbbszámlázandó közvetített szolgáltatások értéke. 2010.évi zárás során történt egyeztetések eredményeképpen előző éveket érintő módosításokat kellett végrehajtani, melyek az alábbiak voltak:

- Csepeli Gerincút szanálásával kapcsolatosan felmerült kiadások (szemét, törmelék elszállítások), melyeket megállapodás alapján a Fővárosi Önkormányzat felé kellett továbbszámlázni. A FÖBER-el, mint bonyolítóval történt egyeztetést követően az el nem ismert tételek költségként kerültek lekönyvelésre, 2007. évre (illetve azt megelőző évre) 5.652 eFt, 2008. évre 530 eFt, valamint 2009. évre -1.079 eFt értékben.
- Közterületi játszóterek felújításának számlázása során 2009. dec. hóban történt téves könyvelés következtében 15.117 eFt lett a 8-as számla osztályban, mint továbbszámlázott közvetített szolgáltatás könyvelve.

A fentieket összesítve 2010. évi mérleg készletek során az előző évek módosításaként -20.220 eFt szerepel.

### **Követelések**

Követelések szolgáltatásból soron van nyilvántartva többek között a Fővárosi Önkormányzatnak továbbszámlázott közvetített szolgáltatások értéke, valamint az önkormányzattal (mint alapítóval) szembeni követelés a kapcsolt vállalkozás soron került elszámolásra.

A követelések értékeléskor az elfogadott, elismert összegben, könyvszerinti értékben lettek kimutatva. Korábban években elszámolt értékvesztésre befizetés nem történt, ennek megfelelően visszairásra nem került sor, ellenben 2010. évben 834 e Ft értékvesztés került elszámolásra, így az értékvesztés záró állománya 4.264 eFt.

2010. évi beszámoló alátámasztásához kiküldött egyenlegközlőkre történt visszaigazolások következtében, az előző évekre vonatkozóan módosítást kellett végezni:

- Követelés áruszállításból, szolgáltatásból soron a Fővárosi Önkormányzat által be nem fogadott számlák (teljesítés igazolás hiánya miatt) kerültek stornózásra 2008. évre 1.754 eFt, míg 2009. évre 1.101 eFt összegben.
- Követelések kapcsolt vállalkozással szemben az Önkormányzat által be nem fogadott 2009.évi számlák kerültek stornózásra, Ady projekttel kapcsolatosan 1.845 eFt, K.M.O.P pályázattal kapcsolatosan 1.600 eFt, valamint egyéb közbeszerzési költséget érintően 139 eFt értékben. Ugyanakkor 2007. évet megelőző időszakra vonatkozóan -1.661 e Ft került elszámolásra.

Egyéb követelések között szerepel az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok igénybevételi díj számlázásának ÁFA tartalma, melynek bevallását az Önkormányzat helyett a társaságunk végezte el. 2010. évben erre vonatkozóan az önellenőrzés megtörtént. Előző évek módosításai oszlopában ehhez kapcsolódó ÁFA összegek szerepelnek:

- 2007. évre 1.242 eFt
- 2008. évre 3.541 eFt
- 2009. évre 2.676 eFt

értékben.

Korábbi években az egyéb követelések között szerepelt befizetések a 2010. évi zárás során történő egyeztetés folyamán megfelelő kötelezettségek közzé kerültek átkönyvelésre, melyek értéke szintén az előző évek módosítása oszlop tartalmazza.

2010. évet érintő egyéb követelések között került lekönyvelésre a kilépett vezérigazgató, illetve helyettesei részére kifizetett prémium 9.952 eFt értékben.

Egyéb követelések soron vannak nyilvántartva egyes adónemek túlfizetései:

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| társasági adó                 | 5.284 eFt     |
| különadó                      | 63 eFt        |
| munkaadói jár.                | 4 eFt         |
| innovációs járulék            | 92 eFt        |
| ÁFA                           | 4.077 eFt     |
| iparűzési adó                 | 3.309 eFt     |
| <u>környezetterhelési díj</u> | <u>17 eFt</u> |
| mindösszesen                  | 12.846 eFt    |

Egyéb követelés tartalmazza egyebek közt a munkavállalókkal, valamint a társadalombiztosítási ellátással kapcsolatos kifizetések elszámolásának összegét.

### ***Pénzeszközök***

A pénzeszközök értéke a pénztár, a folyószámla és a bankbetétek egyenlegét mutatja. Lekötött bankbetétben van elhelyezve a Zrt. átalakulása során történt jegyzettőke emelés készpénz értéke, valamint az önkormányzati ingatlanokhoz kapcsolódó óvadék befizetések.

Aktív időbeli elhatárolások

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

e Ft

| Megnevezés                           | 2009.12.31    | %              | Előző évek módosítása | 2010.12.31    | %              |
|--------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------|---------------|----------------|
| Bevételek aktív elhat.               | 24 365        | 98,51%         | 30 583                | 64 807        | 99,99%         |
| Költségek, ráfordítások aktív elhat. | 369           | 1,49%          | 0                     | 8             | 0,01%          |
| <b>Összesen</b>                      | <b>24 734</b> | <b>100,00%</b> | <b>30 583</b>         | <b>64 815</b> | <b>100,00%</b> |

Aktív időbeli elhatárolások előző évet módosító oszlopában 30.583 eFt szerepel, mely az önkormányzat felé 2009. december hónapban elszámolt működtetési támogatások, el nem határolt összegét tartalmazza. A Vagyonkezelési Megállapodás alapján az önkormányzati elszámolás pénzforgalmi szemlélettel készül, így a 2009. december havi elszámolás elhatárolására nem került sor. 2010. évi beszámolóban viszont már a bevételek aktív időbeli

elhatárolása tartalmazza a 2010. december hóra elszámolt, 2011. évben beérkezett támogatások értékét 33.387 eFt.

2010. év eredményét növelő tételeként kerültek lekönyvelésre a 2010. évet érintő továbbszámlázandó közvetített szolgáltatások értékei 28.032 eFt.

### **Saját tőke, céltartalékok, kötelezettségek**

Könyv szerinti értékben kerülnek a mérlegbe.

eFt

| Megnevezés                  | 2009.12.31     | %              | Előző évek<br>módosításai | 2010.12.31     | %              |
|-----------------------------|----------------|----------------|---------------------------|----------------|----------------|
| Jegyzett tőke               | 500 000        | 96,01%         |                           | 500 000        | 108,38%        |
| Eredménytartalék            | 7 807          | 1,50%          | 5 488                     | 17 474         | 3,79%          |
| Lekötött tartalék           | 3 973          | 0,76%          | - 3 973                   | 6 229          | 1,35%          |
| Mérleg szerinti<br>eredmény | 8 980          | 1,73%          | 1 428                     | -62 369        | -13,52%        |
| <b>Összesen</b>             | <b>520 760</b> | <b>100,00%</b> | 2 943                     | <b>461 334</b> | <b>100,00%</b> |

### **Saját tőke**

A saját tőke a jegyzett tőke értéke alá csökkent, mely a mérleg szerinti negatív eredményéből adódik.

Eredménytartalék középső mérleg oszlopa a 2007. évi mérlegben lekötött tartalék, valamint a jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználásának összegét 5.488 eFt-t tartalmazza.

Az eredménytartalék az előző év mérleg szerinti eredmény átvezetésével növekedett, valamint az előző évek eredmény változását tartalmazza, mely eredmények az alábbiak szerint alakultak:

- 2007. év - 7.188 eFt
- 2008. év - 4.828 eFt
- 2009. év 13.444 eFt
- összesen 1.428 eFt

### **Lekötött tartalék**

Lekötött tartalék középső oszlopa a 2007. évben az eredménytartalékkal szemben képzett lekötött tartalék 5.331 eFt, valamint 2008., illetve 2009. évben (1.358 Ft) céltartalék felhasználásának visszakönyvelését tartalmazza.

2010. évi változás az alapítás-átstrukturizálás aktivált értékével azonosan képzett lekötött tartalék összegét 6.229 eFt tartalmazza.

### **Mérleg szerinti eredmény**

Előző évek módosításainak mérleg szerinti eredménye összesen 1.428 eFt, melynek évenkénti bontása az eredménytartaléknál már be lett mutatva.

Tárgyév mérleg szerinti eredménye -62.369 eFt.

### **Céltartalékok**

Céltartalék előző év módosításának összege 1.871 eFt, a 2009. évben kerkedvezményes nyugdíj címén képzett céltartalékot tartalmazza.

Céltartalék az alábbi várható kötelezettségekre lett képezve:

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| - 2011. évben a Csepeli Piac Kft beolvadásával kapcsolatosan | 2.013 eFt |
| - OSZI karbantartási részleg áthelyezésére                   | 3.000 eFt |
| - ügyvéd által meghatározott kötelezettségekre               | 2.306 eFt |
| - NAV jogerős határozata alapján                             | 1.231 eFt |
| Összesen:                                                    | 8.550 eFt |

## Kötelezettségek

e Ft

| Megnevezés           | 2009.12.31     | %              | Előző évek módosításai | 2010.12.31     | %              |
|----------------------|----------------|----------------|------------------------|----------------|----------------|
| Hosszú lejáratú köt. | 161 681        | 45,91%         | -92 646                | 92 927         | 21,37%         |
| Rövid lejáratú köt.  | 190 458        | 54,09%         | 105 909                | 341 880        | 78,63%         |
| <b>összesen:</b>     | <b>352 139</b> | <b>100,00%</b> | <b>13 263</b>          | <b>434 807</b> | <b>100,00%</b> |

### *Hosszú lejáratú kötelezettségek*

Hosszú lejáratú kötelezettségek előző évek módosító során 92.646 eFt az önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos igénybevételi díjat tartalmazza, mely a rövid lejáratú kötelezettségek közé tartozik.

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között az önkormányzati bérlemények után fizetett le nem lakható óvadék összeg van nyilvántartva.

### *Rövid lejáratú kötelezettségek*

Vevőktől kapott előlegek között szerepel többek között az önkormányzati lakásbérlemény elidegenítésére 2010. dec. hóban befizetett 11.267 eFt, melynek önkormányzat felé történő elszámolására szerződés megkötését követően 2011. január hóban került sor. Ezen a soron van nyilvántartva a távhő-díj hátralék címén befizetett kötelezettség.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben előző évek módosítása - 26.452 eFt összegben a kötelezettségek megfelelő mérleg sorának helyesbítését tartalmazza, mely a rövid lejáratú kötelezettségek közzé került átkönyvelésre.

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben a Vagyonkezelési Megállapodás alapján 2010. december havi elszámolás szerint az önkormányzattal szembeni kötelezettséget 12.084 eFt-ot tartalmazza. Ezen a mérlegsoron szerepel még a megszűnt társasházak üzemeltetési számláinak elszámolása alapján az önkormányzati bérlemények után a tulajdonost megillető összeg 3.733 eFt, az önkormányzati bérlemények után befizetett igénybevételi díj 102.563 eFt, valamint az önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó szállítói kötelezettség 23.399 eFt.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel a bérlők által befizetett lelakható óvadék 5.821 eFt, valamint 115.927 eFt a 2007. év előtti időszakot érintő önkormányzati bérlemények elszámolásához kapcsolódóan.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségként szerepel a mérlegben a NAV fizetési meghagyása alapján az apport ingatlan után kivetett 20.364 eFt illeték, valamint adó, illetve járulékfizetési kötelezettségek 24.406 eFt értékben.

### **Passzív időbeli elhatárolások**

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

| e Ft                              |               |                |                        |               |                |
|-----------------------------------|---------------|----------------|------------------------|---------------|----------------|
| Megnevezés                        | 2009.12.31    | %              | Előző évek módosításai | 2010.12.31    | %              |
| Bevételek passzív elhat.          | 0             |                |                        | 23            | 0,13%          |
| Költségek, ráford. passzív elhat. | 28 094        | 66,48%         | 2 076                  | 7 960         | 47,59%         |
| Halasztott bevételek              | 14 168        | 33,52%         | 1 147                  | 8 745         | 52,28%         |
| <b>összesen</b>                   | <b>42 262</b> | <b>100,00%</b> | <b>3 223</b>           | <b>16 728</b> | <b>100,00%</b> |

### ***Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása***

Előző évek módosítása a 2009. évben kordedvezményes nyugdíjra képzett céltartalék összege.

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása az alábbi könyveléseket tartalmazza:

- könyvvizsgálati díj, tanácsadási díj, ügyvédi díj 2.884 eFt
- őrzési-,postai-,szoftver karbantartási díj 1.015 eFt
- célprémium, annak járulékai 2.024 eFt
- közüzemi díjak 561 eFt
- telefon díj, egyéb szolgáltatási díj 1.476 eFt
- Összesen: 7.960 eFt

### ***Halasztott bevételek***

Mérleg középső oszlopa a térítés nélkül átvett eszközök elhatárolt értékének előző évi helyesbítéseit tartalmazza:

- 2008. év - 41 eFt
- 2009. év 1.188 eFt
- Összesen: 1.147 eFt

Tárgyévi egyenleg a halasztott bevételek és a térítés nélkül átvett eszközök el nem számolt értékcsökkenése.

### 3. Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk

#### ***Belföldi értékesítés nettó árbevétele***

Előző évek módosítása a Csepeli Gerincúttal kapcsolatos stornó számlázásból adódik.

Értékesítés tárgyévi nettó árbevétele az alábbi tételekből tevődik össze:

|                                                        | eFt            |
|--------------------------------------------------------|----------------|
| Önkormányzat felé számlázott bonyolítási, kezelési díj | 223 592        |
| Továbbszámlázott közvetített szolgáltatások            | 554 910        |
| Társasházkezeléssel kapcsolatos bevétel                | 51 251         |
| Liftügylettel kapcsolatos bevétel                      | 6 861          |
| Készletek értékesítési bevétele                        | 3 042          |
| Bérleti díj, egyéb bevétel                             | 25 990         |
| <b>összesen</b>                                        | <b>865 646</b> |

#### ***Egyéb bevétel***

Előző évek módosításának több összetevője van.

Az önkormányzati feladatokhoz kapcsolatos működtetési támogatás 2009. évben el nem határolt összege 30.583 eFt. Jövőbeni költségekre, illetve várható kötelezettségekre képzett céltartalék visszakönyvelése, valamint az önkormányzati bérleményhez kapcsolódó óvadék befizetés elszámolásának helyesbítése.

Egyéb bevétel megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

|                                               | eFt            |
|-----------------------------------------------|----------------|
| Önkormányzattól kapott működtetési támogatás  | 288 306        |
| Immater.javak, tárgyi eszköz értékesítés      | 2 148          |
| Végrehajtási ktg, késedelmi kamat, egyéb bev. | 1 523          |
| <b>összesen</b>                               | <b>291 977</b> |

Eredmény kimutatás alábbi sorai előző évek helyesbítését tartalmazza:

#### ***Igénybe vett szolgáltatás***

- Csepeli Gerincúttal kapcsolatos költségek, melyet a Fővárosi Önkormányzat által el nem ismert költségek 5.103 eFt
- Ady projekttel kapcsolatosan felmerült költségek, melyek a Budapest XXI. Csepel Önkormányzat által nem kerültek elfogadásra 1.845 eFt
- Budapest XXI. Csepel Önkormányzat által további el nem ismert költségek 1.739 eFt



#### *Személyi jellegű egyéb kifizetés*

- 2009. évben karkedvezményes nyugdíjra képzett céltartalék, mely ténylegesen 2009. évi költség lett volna 1.871 eFt értékben

#### *Egyéb ráfordítás*

- Iparüzési adó elszámolás folyószámla egyeztetéséhez kapcsolódóan -3.083 eFt
- Önkormányzati feladathoz kapcsoló igénybevételi díj ÁFA elszámolás alapján 11.627 eFt.
- Céltartalék képzéshez kapcsolódó -1.871 eFt
- Adó folyószámla egyeztetéshez kapcsolódóan 119 eFt

#### *Rendkívüli bevétel*

- Térítés nélkül átvett eszközre elszámolt értékcsökkenés kivezetése 1.229 eFt

#### *Egyéb ráfordítás*

Egyéb ráfordítás az alábbi tételeket tartalmazza:

|                                                           | eFt    |
|-----------------------------------------------------------|--------|
| Értékesített immater.javak, tárgyi eszk. nyilv.értéke     | 2 014  |
| Bírság, kötbér, késedelmi kamat                           | 4 446  |
| Terven felüli ért. csökkenés                              | 9 860  |
| Adók                                                      | 22 003 |
| Hiányzó, selejt. immater.javak, tárgyi eszk. nyilv.értéke | 91     |
| Követelések elszámolt értékvesztése                       | 834    |
| Céltartalék képzés                                        | 8 550  |
| Egyéb ráfordítás                                          | 2 871  |
| összesen                                                  | 50 669 |

#### *Rendkívüli bevétel*

Rendkívüli bevétel a térítés nélkül átvett eszközök elszámolt értékcsökkenését tartalmazza, valamint leltározás során felelt eszközök nyilvántartási értékét.

#### 4. Mutatószámok bemutatása

| Mutató megnevezése       | Mutató számítása                     | Előző év eFt       | Tárgyév e Ft       | Előző év % | Tárgy év % | Változás % |
|--------------------------|--------------------------------------|--------------------|--------------------|------------|------------|------------|
| Befektetett eszk. aránya | Befektetett eszköz<br>Összes eszköz. | 252 598<br>927 943 | 261 742<br>921 419 | 27,22      | 28,41      | 104,37     |

| Mutató<br>megnevezése         | Mutató számítása                 | Előző év<br>eFt           | Tárgyév<br>e Ft           | Előző év<br>% | Tárgy<br>év % | Változ<br>ás % |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Befekt. eszk.<br>fedezettsége | Saját tőke<br>Befektetett eszköz | <u>520 760</u><br>252 598 | <u>461 334</u><br>261 742 | 206,16        | 176,26        | 85,50          |

| Mutató<br>megnevezése       | Mutató számítása                        | Előző év<br>eFt             | Tárgyév<br>e Ft           | Előző év<br>% | Tárgy<br>év % | Változ<br>ás % |
|-----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Tárgyi eszk.<br>hatékonyság | Ért. nettó árbevétel<br>Tárgyi eszközök | <u>1 047 400</u><br>240 433 | <u>865 646</u><br>251 173 | 435,63        | 344,64        | 79,11          |

| Mutató<br>megnevezése     | Mutató számítása                      | Előző év<br>eFt           | Tárgyév<br>e Ft           | Előző év<br>% | Tárgy<br>év % | Változ<br>ás % |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Forgóeszkö-<br>zök aránya | <u>Forgóeszközök</u><br>Összes eszköz | <u>650 611</u><br>927 943 | <u>594 526</u><br>921 419 | 70,11         | 64,52         | 92,03          |

| Mutató<br>megnevezése | Mutató számítása              | Előző év<br>eFt           | Tárgyév<br>e Ft           | Előző év<br>% | Tárgy<br>év % | Változ<br>ás % |
|-----------------------|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Saját tőke<br>aránya  | <u>Saját tőke</u><br>Források | <u>520 760</u><br>927 943 | <u>461 334</u><br>921 419 | 56,11         | 50,07         | 89,24          |

| Mutató<br>megnevezése      | Mutató számítása                           | Előző év<br>eFt           | Tárgyév<br>e Ft           | Előző év<br>% | Tárgy<br>év % | Változ<br>ás % |
|----------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Rövidtávú<br>likviditás I. | <u>Forgóeszközök</u><br>Rövidlejáratú köt. | <u>650 611</u><br>190 458 | <u>594 862</u><br>341 880 | 341,60        | 174,00        | 50,94          |

| Mutató<br>megnevezése | Mutató számítása                              | Előző év<br>eFt           | Tárgyév<br>e Ft           | Előző év<br>% | Tárgy<br>év % | Változ<br>ás % |
|-----------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Gyorsráta<br>mutató   | <u>Likvid pénzeszk.</u><br>Rövidlejáratú köt. | <u>464 142</u><br>190 458 | <u>503 619</u><br>341 880 | 243,70        | 147,31        | 60,45          |

| Mutató<br>megnevezése        | Mutató számítása                  | Előző év<br>eFt    | Tárgyév<br>e Ft   | Előző év<br>% | Tárgy<br>év % | Változ<br>ás % |
|------------------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|
| Hitelfedezet-<br>ségi mutató | Követelések<br>Rövidlejáratú köt. | 158 463<br>190 458 | 89 786<br>341 880 | 83,20         | 26,26         | 31,56          |

| Mutató<br>megnevezése       | Mutató számítása                 | Előző év<br>eFt    | Tárgyév<br>e Ft    | Előző év<br>% | Tárgy<br>év % | Változ<br>ás % |
|-----------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------|----------------|
| Eladósodott-<br>ság mértéke | Rövidlejáratú köt.<br>Saját tőke | 190 458<br>520 760 | 341 880<br>461 334 | 36,57         | 74,11         | 202,65         |

| Mutató<br>megnevezése             | Mutató számítása                          | Előző év<br>eFt     | Tárgyév<br>e Ft     | Előző év<br>% | Tárgy<br>év % | Változ<br>ás % |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------|----------------|
| Eszközhaté-<br>konysági<br>mutató | Üzemi terv.<br>Eredménye<br>Összes eszköz | - 31 413<br>927 943 | - 83 861<br>921 419 | - 3,40        | - 9,10        | 267,65         |

## 5. Tájékoztató adatok

Létszám és bérigazgatással kapcsolatos adatok

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

eFt

| Állományi csoportok                               | Átlaglét-<br>szám<br>fő | Tárgyév terhére<br>elszámolt<br>bérköltség | Tárgyév terhére<br>elszámolt személyi<br>jellegű kifizetés | Személyi jellegű<br>költségek összesen |
|---------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Fizikai                                           | 27,11                   | 47 070                                     |                                                            | 47 070                                 |
| Szellemi                                          | 74,22                   | 255 404                                    | 4 440                                                      | 259 844                                |
| <b>Összes fő foglalk.</b>                         | <b>101,33</b>           | <b>302 474</b>                             | <b>4 440</b>                                               | <b>306 914</b>                         |
| Részfoglalkozású                                  |                         | 2 617                                      |                                                            | 2 617                                  |
| <b>I. Összes foglalkoztatott</b>                  |                         | <b>305 091</b>                             | <b>4 440</b>                                               | <b>309 531</b>                         |
| <b>II. Egyéb személyi<br/>jellegű kifizetések</b> |                         |                                            | 40 807                                                     | 40 807                                 |
| <b>Összesen:</b>                                  |                         | <b>305 091</b>                             | <b>45 247</b>                                              | <b>350 338</b>                         |

eFt

|    | Megnevezés                                      | Tény           |
|----|-------------------------------------------------|----------------|
| A. | <b>Létszám (fő)</b>                             |                |
|    | Fizikai                                         | 27,11          |
|    | Szellemi                                        | 74,22          |
|    | <b>Összes fő foglalkoztatott</b>                | <b>101,33</b>  |
| B. | <b>Béreköltség és személyi jell. kif. (eFt)</b> |                |
|    | Fizikai                                         | 47 040         |
|    | Szellemi                                        | 255 404        |
|    | <b>Összes fő foglalkoztatott</b>                | <b>302 474</b> |
|    | Részfoglalkozású                                | 2 617          |
|    | <b>Összes foglalkoztatott</b>                   | <b>305 091</b> |
|    | Egyéb bérek, személyi jell. kif.                | 40 807         |
|    | Tiszteletdíjak                                  | 4 440          |
|    | <b>Béreköltség és személyi jell. kif. (eFt)</b> | <b>350 338</b> |
|    | <b>Átl. Ker.-be szám. Bérektg. (eFt)</b>        | 302 474        |
| C. | <b>Átlagkereset (Ft/fő/hó)</b>                  |                |
|    | Fizikai                                         | 144 688        |
|    | Szellemi                                        | 286 765        |
|    | <b>Foglalkoztatottak összesen</b>               | <b>250 905</b> |

Vezérigazgató, FB, könyvvizsgáló díjazása

e Ft

|    | Megnevezés                                  | tény  |
|----|---------------------------------------------|-------|
| A. | Vezérigazgatók díjazása összesen            | 9 625 |
|    | Ebből: munkabér                             | 6 461 |
|    | prémium                                     | 2 880 |
|    | béren kívüli juttatás                       | 153   |
|    | szabadság megváltás                         | 131   |
| B. | Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja | 4 440 |
| C. | Könyvvizsgáló tiszteletdíja (nettó+ÁFA)     | 2 538 |

Mérlegen kívüli tételek az alábbiak:

- 11.646 eFt volt munkavállalóval szembeni követelés (sikkasztással ke
  - 3.443 eFt Fővárosi Önkormányzattal szembeni követelés
  - 274 eFt vevővel szembeni követelés
- 15.363 e Ft összesen

Társasunk székhelye: 1215 Bp. Katona József u. 62-64.

Honlap címe: [www.csevak.h](http://www.csevak.h)

# CASH FLOW-KIMUTATÁS

2010. december 31.

adatok E  
Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése                                                                                          | Előző év | Tárgyév |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------|
| a        | b                                                                                                            | c        | d       |
| 1        | <b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás<br/>(Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>         | -92 051  | 56 053  |
| 2        | 1 Adózás előtti eredmény ±                                                                                   | 12 347   | -60 558 |
| 3        | 2 Elszámolt amortizáció +                                                                                    | 17 035   | 22 730  |
| 4        | 3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±                                                                     | 2 997    | 8 564   |
| 5        | 4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±                                                           | 6 968    | -2 361  |
| 6        | 5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±                                                           | -105     | -136    |
| 7        | 6 Szállítói kötelezettség változása ±                                                                        | 5 324    | 14 925  |
| 8        | 7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±                                                             | -33 574  | 30 588  |
| 9        | 8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±                                                                  | 7 603    | -28 757 |
| 10       | 9 Vevőkövetelés változása ±                                                                                  | -81 655  | 76 221  |
| 11       | 10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±                                            | -5 912   | 6 146   |
| 12       | 11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±                                                                   | -23 079  | - 9 498 |
| 13       | 12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -                                                                 |          | -1 811  |
| 14       | 13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -                                                                | 0        | 0       |
| 15       | <b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás<br/>(Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b> | -18 241  | -43 643 |
| 16       | 14 Befektetett eszközök beszerzése -                                                                         | -43 063  | -45 791 |
| 17       | 15 Befektetett eszközök eladása +                                                                            | 24 822   | 2 148   |
| 18       | 16 Kapott osztalék, részesedés +                                                                             |          |         |
| 19       | <b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás<br/>cash flow, 17-27. sorok)</b> (Finanszírozási  | 40 420   | 26 682  |
| 20       | 17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +                                                                |          |         |
| 21       | 18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +                                  |          |         |
| 22       | 19 Hitel és kölcsön felvétele +                                                                              |          |         |
| 23       | 20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +    |          |         |
| 24       | 22 Véglegesen kapott pénzeszköz +                                                                            | -4 886   | 2 943   |
| 25       | 23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkezállítás) -                                                            |          |         |
| 26       | 24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -                                         |          |         |
| 27       | 25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -                                                            |          |         |
| 28       | 26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -                                          |          | -153    |
| 29       | 27 Véglegesen átadott pénzeszköz -                                                                           |          |         |
| 30       | 28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±                           | 45 306   | 23 892  |
| 31       | <b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>                                                       | -69 872  | 39 092  |

**BALLA AUDIT Könyvvizsgáló kft**  
**nyilvántartási szám: 002176**

**1038 Budapest Rózsadomb u. 64754 HRSZ**

**Adószám: 13051934-2-41**

**Kijelölt könyvvizsgáló**  
**D R . B A L L A I S T V Á N**  
**kamarai tag könyvvizsgáló**  
**bejegyzési szám: 005969**

**1038 Budapest Ezüstkő u. 8.**

**Adószám: 63167151-3-41**

**FÜGGETLEN**  
**KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS**

**a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**2010. évi**  
**éves beszámolójának**  
**felülvizsgálatáról**



**FÜGGETLEN**  
**KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS**  
**A CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ**  
**ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**  
**TULAJDONOSA RÉSZÉRE**

Elvégeztük a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Részvénytársaság (1146 Budapest, Hermina út 63. IV. em. 3.) – továbbiakban: a Társaság – mellékelt 2010. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2010. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **921.419eFt**, a mérleg szerinti tárgyévi eredmény **-62.369eFt (veszteség)**, az előző év(ek) eredménye **1.428eFt (nyereség)** –, és az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

**A vezetés felelőssége az éves beszámolóért**

Az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

**A könyvvizsgáló felelőssége**

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A Társaság 2009. évi éves beszámolójáról a CC. AUDIT Könyvvizsgáló kft 2009. április 6.-án kelt könyvvizsgálói jelentésében korlátozás nélküli véleményt adott ki.



A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a Magyarországon a könyvvizsgálatra érvényes törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a Társaság belső ellenőrzéseinek hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

A Társaság egyik jelentős összegű kötelezettségének jogosultjára vonatkozóan nem kaptunk és nem tudtunk beszerezni elegendő könyvvizsgálati bizonyítékot. Ezen kötelezettség jogosultja, ebből következően elismertsége, teljessége felől egyéb könyvvizsgálati eljárásokkal sem tudtunk meggyőződni.





## **Záradék / Vélemény:**

A könyvvizsgálat során a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján – egy kötelezettség jogosultságának, elismertségének és teljességének kivételével - elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló, kivéve az olyan esetleges módosítás hatásait, amelyek az előző bekezdésben bemutatott terület állítása valódiságáról történő meggyőződés során merülhettek volna fel, a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Részvénytársaság 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2011. március 19.

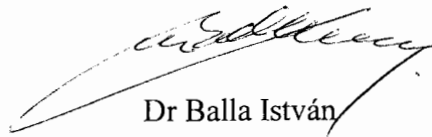
**BALLA AUDIT KFT.**  
1038 Bp., Rózsadomb u. 64754



**BALLA AUDIT KFT**

(nyilvántartási szám: 002176)

1038 Budapest Rózsadomb 64754 Hrsz.



**Dr Balla István**

kamarai tag könyvvizsgáló

(bejegyzési szám: 005969)



**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)

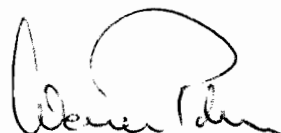
Cégjegyzékszám : 01-10-045701 (Adószám: 14010411-2-43)

---

**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2010. ÉVI  
ÜZLETI JELENTÉSE**

Budapest, 2011. március 19.

  
**Werner Péter**  
vezérigazgató

## I. A Társaság működésének éves értékelése

A Társaság az önkormányzattal (alapítóval) kötött – a 2009. novemberi képviselő-testületi ülésen 774/2009. (XI. 24.) számú határozattal – jóváhagyott Vagyongazdálkodási Megállapodás alapján végezte a feladatait, amely 2012. október 31-éig hatályos.

A Társaság feladataiban a 2010. évben az alábbi főbb változások történtek:

1. a 2010. januári képviselő-testületi ülésen hozott 36/2010. (I. 26.) határozat értelmében a Csepel Kapuja szociális célú városrehabilitációs (KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0003) pályázat lebonyolításával bővültek a Társaság feladatai.
2. a 2010. októberi képviselő-testületi ülésen a közbeszerzési eljárás megindítása előtt álló, valamint a közbeszerzési eljárás alatt lévő, de még szerződéskötés előtt álló beruházási és fejlesztési munkák leállításáról döntöttek, amelynek nyomán a Társaság közbeszerzés-lebonyolítási tevékenysége megszűnt, az ezzel összefüggésben a későbbiek során felmerülő feladatok elvégzését pedig az Alapító a saját hatáskörébe vonta.
3. A Képviselő-testület előterjesztésünk alapján a 367/2010. (VI.15) Kt. határozatában döntött a Szemünk Fénye Programban való részvételről, melynek koordinálását társaságunk látta el. A szerződés 2010. 08. 05-én került aláírásra a CAMINUS Zrt-vel. A program keretében a világításkorszerűsítés 56 önkormányzati intézményben valósult meg. A kivitelezés 2010. december hónapban befejeződött.

2010. október 12-ei hatállyal új vezérigazgató került kinevezésre a 2010. július 31-ével távozott korábbi vezérigazgató helyére. A Társaság számára meghatározott prioritások és a korszerű vállalatirányítási elvek szem előtt tartásával – az Alapító Okiratban meghatározott hatáskörével élve – a vezérigazgató módosította a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatát. Ennek nyomán a Társaság divizionális struktúrában (3 divízióval: Ingatlan-gazdálkodási és beruházási, Városfenntartási, Gazdasági) és a korábbiakhoz képest kevesebb vezetői szinttel működik tovább. Az így kialakult szervezeti felépítés biztosítja az egyes szakterületek szétválasztását, valamint a hatékony felügyeletüket és irányításukat. Az érintett munkavállalók esetében módosításra kerültek a megfelelő munkaszerződések és munkaköri leírások.

A Társaság 2008-ban úgy döntött, hogy a CSEVAK Kft. (mint jogelődje) által korábban megszerzett MSZ EN ISO 9001 szabvány szerinti minősítést ismételtén megszerzi. Felülvizsgálatra kerültek a bizonylatok, a beszállítói lista, a szolgáltatási eljárások, valamint a dokumentációk egységes kezelési rendszere. A Társaság kidolgozta a Minőségirányítási

Kézikönyvet és a Minőségirányítási eljárásokat, meghatározta a minőségpolitikát és a minőségcélokat, lefolytatta az ezzel kapcsolatos továbbképzéseket és a belső minőségügyi auditokat. A Társaság a minőségirányítási rendszerét folyamatosan aktualizálta a szervezeti felépítéshez, az SZMSZ-hez és az ügyrendekhez.

A fentiek eredményeként a Társaság az első felügyeleti auditon, 2010. március 31-én, sikeresen megvédte a tanúsítványát. Az MSZ EN ISO 9001:2009 szerinti rendszer működtetésével megítélésünk szerint sikerült megvalósítani a szolgáltatásaink minőségének javulását, a megfelelően jó minőség állandósulását, a szervezetünk működésének racionalizálását, a folyamataink teljes körű dokumentáltságát, a versenyképességünk növekedését, a fejlődésünk folyamatosságát, valamint a partnereink elégedettségének növekedését.

A Társaságnál az Integrált Vállalatirányítási Rendszer (a továbbiakban: IVR) 2009-ben megkezdett kialakítása 2010-re nem érte el a célját. Az egymástól továbbra is elszigetelten működő pénzügyi, főkönyvi és analitikus könyvelői rendszerek helyett valódi integrált pénzügyi-könyvelői szoftver – amely a későbbiekben akár a teljes vállalati működést (szerződés- és iratkezelés, lakás- és helyiség-nyilvántartás, követeléskezelés, kontrolling és vezetői információs rendszer stb.) is támogatni képes rendszerré bővíthető – bevezetésére került sor 2010. december folyamán.

A bérigazgatás területén 2010-ben is fennállt a 2009-ben tapasztalt helyzet, amely szerint az Önkormányzat (Alapító) gazdasági lehetőségei nem tették lehetővé azt, hogy a megnövekedett feladatokkal párhuzamosan működési támogatás keretében biztosítson lehetőséget a Társaság munkavállalói részére történő munkabéremeléshez. Ezért a Társaság 2010. szeptemberében az ismert létszámváltozások alapján a 2010. évre kalkulált bérmegegyezés összegének terhére egyes munkavállalók esetében bérrendezést hajtott végre.

A Társaság személyi állománya – mind vezetői, mind egyes ügyintézői munkakörökben – 2010. október 12. és 2010. december 31. között a fentebb bemutatott szervezeti átalakítások hatására változott.

## II. A Zrt. alapadatainak értékelése, elemzése

A Zrt. által az önkormányzat megbízásából végzett feladatok végrehajtása a hatályos törvényeknek, illetve helyi rendeleteknek megfelelően történt. Az önkormányzati költségvetés jelentős bevételeit képezi az önkormányzati lakások lakbér, illetve a nem a lakás célú helyiségek bérleti díj bevétele. A bekövetkezett gazdasági válság még inkább veszélyeztette a kintlévőségek előző évi behajtásának javulását. Ennek megakadályozása érdekében

igyekeztünk minél szélesebb körben felhívni a bérlők figyelmét a részletfizetés lehetőségére, valamint tájékoztatást adtunk arra vonatkozóan, hogy szükség esetén hova fordulhatnak támogatásért.

2010. évben a szociális bérlakások lakbérbevételénél a tárgyévben képződött hátraléknövekedés indoka részben, a hátralékos bérlők jogviszony megszüntetését követő lakáshasználati díj számlázása (20db), mely 2010. januártól – júniusig a lakbértéértékének 3-szorosa, júliustól 4-szerese volt. A kintlévőség így jelentősen megemelkedett, mivel korábban is hátralékos bérlők részéről a fizetési hajlandóság nem változott.

A nem szociális bérlakásnál II. Rákóczi F. u. 97-105. (I. ütem) kedvezően alakult a hátralékváltozás, mely abból adódik, hogy nagy összegű hátralékkal lett részletfizetési megállapodás kötve, valamint hátralékos bérlő került kilakoltatásra, akinek további hátraléka nem keletkezett.

A nem lakás célú helyiségeknél kedvezően alakult a hátralék, mivel többen éltek a részletfizetési megállapodás lehetőségével.

Az alábbi táblázat a társaságunk által kezelt önkormányzati bérlemények kintlévőségének alakulását mutatja:

| Megnevezés                                                     | 2009.<br>december 31.<br>záró hátralék | adatok Ft-ban                    |                           |                    |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------|
|                                                                |                                        | 2010. december 31. záró hátralék |                           |                    |
|                                                                |                                        | Előző évi<br>követelés           | Folyó évi<br>követelésből | Összesen           |
| Lakbér, liftdíj                                                | 154 660 827                            | 135 283 716                      | 90 467 361                | 225 751 077        |
| Szolgálati lakás                                               | 5 405 478                              | 5 255 636                        | 3 075 863                 | 8 331 499          |
| <b>Összes lakbér</b>                                           | <b>160 066 305</b>                     | <b>140 539 352</b>               | <b>93 543 224</b>         | <b>234 082 576</b> |
| Víz-csatorna                                                   | 24 694 959                             | 23 009 703                       | 2 810 375                 | 25 820 078         |
| Szemétszállítás                                                | 16 653 534                             | 14 635 294                       | 4 662 123                 | 19 297 417         |
| Lakóingatlan közüzemi díj                                      | 1 031 698                              | 1 025 444                        | 55 610                    | 1 081 054          |
| Szolg.lakás közüz.díj                                          | 3 291 812                              | 2 303 155                        | 1 332 410                 | 3 635 565          |
| <b>Lakás közüzemi díj összesen:</b>                            | <b>45 672 003</b>                      | <b>40 973 596</b>                | <b>8 860 518</b>          | <b>49 834 114</b>  |
| Nem lakás céljára szolg.helyiség bdíj.                         | 79 891 207                             | 77 788 501                       | 12 611 087                | 90 399 588         |
| Orvosi rendelő bérleti díj                                     | 643 101                                | 2 382 069                        | 2 757 583                 | 5 139 652          |
| Garázs                                                         | 3 152 295                              | 1 223 313                        | 336 050                   | 1 559 363          |
| <b>Nem lakás célj.szolg.helyiség bdíj összesen:</b>            | <b>83 686 603</b>                      | <b>81 393 883</b>                | <b>15 704 720</b>         | <b>97 098 603</b>  |
| Nem lakás bérlemény közüzemi díj                               | 5 582 748                              | 4 232 285                        | 1 013 342                 | 5 245 627          |
| Nem lakás bérlemény szemétszállítási díj                       | 654 802                                | 717 326                          | 407 026                   | 1 124 352          |
| Orvosi rendelő közüzemi díj                                    | 3 747 974                              | 2 935 919                        | 4 961 754                 | 7 897 673          |
| <b>Nem lakás bérl.közüzemi díj összesen:</b>                   | <b>9 985 524</b>                       | <b>7 885 530</b>                 | <b>6 382 122</b>          | <b>14 267 652</b>  |
| Nem szociális bérlakás I. ütem lakbér                          | 19 513 346                             | 17 157 442                       | 5 903 354                 | 23 060 796         |
| Nem szociális bérlakás II. ütem lakbér                         | 5 808 744                              | 5 097 406                        | 4 691 804                 | 9 789 210          |
| <b>Nem szociális bérlakás I-II. ütem lakbér összesen</b>       | <b>25 322 090</b>                      | <b>22 254 848</b>                | <b>10 595 158</b>         | <b>32 850 006</b>  |
| Nem szociális bérlakás I. ütem közüzemi díj                    | 8 765 984                              | 7 849 085                        | 1 962 608                 | 9 811 693          |
| Nem szociális bérlakás II. ütem közüzemi díj                   | 3 236 196                              | 2 959 160                        | 911 273                   | 3 870 433          |
| <b>Nem szociális bérlakás I-II. ütem közüzemi díj összesen</b> | <b>12 002 180</b>                      | <b>10 808 245</b>                | <b>2 873 881</b>          | <b>13 682 126</b>  |
| Közterület                                                     | 2 865 971                              | 3 102 195                        | -322 452                  | 2 779 743          |
| VICS                                                           | 4 528 957                              | 4 528 957                        | 0                         | 4 528 957          |

|                                       |                    |                    |                    |                    |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DHK megállapodás szerint ( távhő)     | 101 282 864        | 87 865 169         | 0                  | 87 865 169         |
| Elidegenítési hitelállomány hátraléka | 19 627 147         | 14 410 424         | 5 263 820          | 19 674 244         |
| <b>Mindösszesen:</b>                  | <b>465 039 644</b> | <b>413 762 199</b> | <b>142 900 991</b> | <b>556 663 190</b> |

A 2010. évben az önkormányzati ingatlanok bevételeinek és kiadásának tervtől való eltérése ellenére a bevételek fedezték a hozzákapcsolódó kiadásokat, melyek értékét az alábbi táblázatok mutatják:

*Bevételek*

| szakfeladatszám | megnevezés                                                   | 2010. évi terv |            | 2010. évi<br>tény | eltérés |         |
|-----------------|--------------------------------------------------------------|----------------|------------|-------------------|---------|---------|
|                 |                                                              | Eredeti        | Módosított |                   | e Ft    | %       |
|                 | <b>Lakásgazdálkodással kapcsolatos</b>                       |                |            |                   |         |         |
| 6820011         | Bérlakások lakbére                                           | 216 647        |            | 199 102           | -17 545 | 91,90%  |
| 6820011         | Piaci bérlakások lakbére                                     | 3 053          |            | 1 937             | -1 116  | 63,45%  |
| 6820011         | Bérlakások közüzemi díja                                     | 31 296         |            | 31 118            | -178    | 99,43%  |
| 6820011         | Piaci bérlakások közüzemi díja                               | 132            |            | 100               | -32     | 75,76%  |
| 6820012         | II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szoc. bérlakás lakbére          | 25 600         |            | 25 507            | -93     | 99,64%  |
| 6820012         | II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szoc. bérlakás lakbére         | 38 260         |            | 42 031            | 3 771   | 109,86% |
| 6820012         | II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szoc. bérlakás közüzemi díja    | 9 029          |            | 9 619             | 590     | 106,53% |
| 6820012         | II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szoc. bérlakás közüzemi díja   | 14 688         |            | 15 091            | 403     | 102,74% |
| 6820011         | Bérleti jogviszony megváltás                                 | 0              |            | 8 000             | 8 000   |         |
| 6820011         | DHK megállapodás szerint (távhődíj)                          | 0              |            | 12 585            | 12 585  |         |
| 6820011         | Jogtanácsosi munkadíj                                        | 0              |            | 40                | 40      |         |
| 6820011         | Kamatbevétel                                                 | 3 000          |            | 4 634             | 1 634   | 154,47% |
| 6810001         | Elidegenített önk-i tulajdonú lakóingatlan                   | 74 212         |            | 103 123           | 28 911  | 138,96% |
| 6810001         | Licit által értékesített önk-i tulajdonú lakóingatlan        | 69 240         |            |                   | -69 240 | 0,00%   |
|                 | Összesen:                                                    | 485 157        |            | 452 887           | -32 270 | 93,35%  |
|                 | <b>Nem lakáscélú helyiség, egyéb ingatlannal kapcsolatos</b> |                |            |                   |         |         |
| 6820022         | Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díja             | 356 325        |            | 363 978           | 7 653   | 102,15% |
| 6820022         | Nem lakás céljára szolgáló helyiség közüzemi díja            | 48 113         |            | 52 942            | 4 829   | 110,04% |
| 6820022         | Nem lakás céljára szolgáló helyiség átengedési díja          | 0              |            | 2 550             | 2 550   |         |

|         |                                     |                |          |                |                |                |
|---------|-------------------------------------|----------------|----------|----------------|----------------|----------------|
|         | Nem lakás céljára szolgáló helyiség |                |          |                |                |                |
| 6820022 | kamatbevétele                       | 0              |          | 233            | 233            |                |
| 6820022 | Behajthatatlan követelés bevétele   | 0              |          | 811            | 811            |                |
|         | ÁFA bevétel                         | 20 054         |          | 18 781         | -1 273         | 93,65%         |
|         | <i>Összesen:</i>                    | <i>424 492</i> | <i>0</i> | <i>439 295</i> | <i>14 803</i>  | <i>103,49%</i> |
| 6810001 | <b>Vagyonghasznosítás</b>           | <i>13 875</i>  |          | <i>0</i>       | -13 875        | 0,00%          |
| 5221301 | <b>Közterület-hasznosítás</b>       | <i>35 840</i>  |          | <i>43 660</i>  | 7 820          | 121,82%        |
|         | ÁFA bevétel                         | 1 337          |          | 1 158          | -179           | 86,61%         |
|         | <b>Mindösszesen:</b>                | <b>960 701</b> | <b>0</b> | <b>937 000</b> | <b>-23 701</b> | <b>97,53%</b>  |

## Kiadások

| szakfeladatszám | megnevezés                                                             | 2010. évi terv |            | 2010. évi<br>tény | eltérés |         |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|-------------------|---------|---------|
|                 |                                                                        | Eredeti        | Módosított |                   | e Ft    | %       |
|                 | <b>Lakásgazdálkodással kapcsolatos</b>                                 |                |            |                   |         |         |
| 6820011         | Szociális bérlakás                                                     | 378 699        | 9 168      | 377 083           | -10 784 | 97,22%  |
| 6820011         | Piaci bérlakás                                                         | 841            |            | 869               | 28      | 103,33% |
| 6820012         | II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szociális bérlakás                        | 25 547         |            | 17 698            | -7 849  | 69,28%  |
| 6820012         | II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szociális bérlakás                       | 39 614         |            | 25 868            | -13 746 | 65,30%  |
| 6810001         | Elidegenített önk-i tulajdonú lakóingatlan                             | 17 842         |            | 9 956             | -7 886  | 55,80%  |
| 6820011         | Társasházi felújítási alap                                             | 16 280         |            | 13 155            | -3 125  | 80,80%  |
|                 | Összesen:                                                              | 478 823        | 9 168      | 444 629           | -43 362 | 91,11%  |
|                 | Lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek<br>felújítása           | 44 025         | 131        | 27 471            | -16 685 | 62,21%  |
|                 | Nem lakáscélú helyiséggel, egyéb<br>ingatlangazdálkodással kapcsolatos |                |            |                   |         |         |
| 6820022         | Nem lakás céljára szolgáló helyiség                                    | 144 199        | 13 508     | 132 129           | -25 578 | 83,78%  |
|                 | ÁFA befizetés                                                          | 80 888         |            | 83 352            | 2 464   | 103,05% |
| 6820021         | Társasházi felújítási alap                                             | 2 500          |            | 2 406             | -94     | 96,24%  |
|                 | Összesen:                                                              | 227 587        | 13 508     | 217 887           | -23 208 | 90,37%  |
| 6810001         | Vagyonghasznosítás                                                     | 661            |            | 609               | -52     | 92,13%  |
|                 | ÁFA befizetés                                                          | 2 775          |            | 0                 | -2 775  | 0,00%   |
| 5221301         | Közterület-hasznosítás                                                 | 6 684          |            | 5 789             | -895    | 86,61%  |
|                 | ÁFA befizetés                                                          | 7 168          |            | 8 721             | 1 553   | 121,67% |
|                 | Összesen:                                                              | 244 875        | 13 508     | 233 006           | -25 377 | 90,18%  |
|                 | Mindösszesen                                                           | 767 723        | 22 807     | 705 106           | -85 424 | 89,19%  |

A Zrt. működése során felmerült kiadások, illetve bevételek az alábbiak:

## Kiadások

| Megnevezés                                                    | terv eFt         | tény eFt         | eltérés        |               |
|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
|                                                               |                  |                  | Ft             | %             |
| Karbantartási - rezsianyag, üzemanyag, irodaszer              | 19 813           | 15 826           | -3 987         | 79,88         |
| Közüzem díj                                                   | 15 602           | 14 999           | -603           | 96,14         |
| <b>Anyagköltség összesen</b>                                  | <b>35 415</b>    | <b>30 825</b>    | <b>-4 590</b>  | <b>87,04</b>  |
| Eszközök karbantartása                                        | 13 414           | 20 628           | 7 214          | 153,78        |
| Igénybe vett szolgáltatás                                     | 91 262           | 100 904          | 9 642          | 110,57        |
| <b>Igénybe vett szolgáltatás összesen</b>                     | <b>104 676</b>   | <b>121 532</b>   | <b>16 856</b>  | <b>116,10</b> |
| <b>Egyéb igénybe vett szolgáltatás</b>                        | <b>14 728</b>    | <b>13 851</b>    | <b>-877</b>    | <b>94,05</b>  |
| <b>Bérek költség</b>                                          | <b>310 999</b>   | <b>309 531</b>   | <b>-468</b>    | <b>99,53</b>  |
| BKJ adóteher (25%)                                            | 5 016            | 4 490            | -526           | 89,51         |
| Béren kívüli juttatás                                         | 20 064           | 19 125           | -939           | 95,32         |
| Táppénz hozzájárulás                                          | 662              | 898              | 236            | 135,65        |
| Keresőképtelenség első 15 napja                               | 3 934            | 3 076            | -858           | 78,19         |
| Személyi tulajdonú gépkocsi használat térítése                | 1 670            | 978              | -692           | 58,56         |
| Egyéb személyi jellegű költségtérítés                         | 7 425            | 12 240           | 4 815          | 164,85        |
| <b>Személyi jellegű kifizetés összesen</b>                    | <b>33 755</b>    | <b>36 317</b>    | <b>2 562</b>   | <b>107,59</b> |
| <b>Járulékok</b>                                              | <b>86 972</b>    | <b>96 164</b>    | <b>9 192</b>   | <b>110,57</b> |
| <b>Adók, egyéb ráfordítások</b>                               | <b>22 007</b>    | <b>53 401</b>    | <b>31 394</b>  | <b>242,65</b> |
| <b>Tárgyi eszközök beszerzése, értékcsökkenés elszámolása</b> | <b>22 082</b>    | <b>22 730</b>    | <b>648</b>     | <b>102,93</b> |
| <b>Rendkívüli ráfordítás</b>                                  | <b>0</b>         | <b>259</b>       | <b>259</b>     | <b>0</b>      |
| <b>Kiadások összesen</b>                                      | <b>635 650</b>   | <b>689 100</b>   | <b>53 450</b>  | <b>108,41</b> |
| <b>POHI közvetett szolgáltatások</b>                          | <b>431 497</b>   | <b>554 910</b>   | <b>123 413</b> | <b>128,60</b> |
| <b>Kiadások mindösszesen</b>                                  | <b>1 067 147</b> | <b>1 244 010</b> | <b>176 863</b> | <b>116,57</b> |

2010. október 12-vel történt vezető váltást követően társaságunknál átvilágítást hajtottak végre, mellyel kapcsolatosan terven felüli kiadások merültek fel, melyek az alábbiak:

- adatok biztonsági mentése 7.314 eFt
- ügyvédi, jogi tevékenység 4.388 eFt
- mérnöki tevékenység 1.698 eFt
- megbízási díj 3.116 eFt
- összesen 16.516 eFt

Vezető váltást követően szervezeti változás is történt, melynek kapcsán létszámcsökkentés is bekövetkezett. Ehhez kapcsolódóan kifizetett bér, illetve szabadságmegváltás összege 7.084 eFt volt, valamint annak járulékai 2.019 eFt.

Igénybe vett szolgáltatás között lettek kimutatva azok a továbbszámlázott közvetített szolgáltatások, melyeket a Fővárosi Önkormányzat (Csepeli Gerincúttal kapcsolatosan), valamint a Bp. XXI. ker. Csepel Önkormányzat (Ady projekttel kapcsolatosan) nem fogadott



be. A mérlegben ennek értelmében, mint vevő követelést nem lehetett szerepeltetni, így költségként kerültek elszámolásra. 19.320 e Ft értékben.

2010. évet terhelő költségként merült fel a 2009. évben a Katona J. u. 62-64 ingatlannal kapcsolatosan készített tanúsítvány, mely fejlesztési feladathoz kapcsolódott. Mivel erre a fejlesztésre, beruházásra nem került sor a befejezetlen beruházásként nyilvántartott 9.860 e Ft-ot költségként könyveltük le.

## Bevételek

| Megnevezés                                               |                                                     | terv e Ft        | tény e Ft        | eltérés        |               |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|---------------|
|                                                          |                                                     |                  |                  | Ft             | %             |
| <i>Önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó bevételek</i> |                                                     |                  |                  |                |               |
| POHI 1/a tábla                                           | lakásbérlemények bonyolítási díja                   | 121 108          | 137 036          | 15 928         | 113,15        |
| POHI 1/b tábla                                           | nem lakás célú helyiségek bonyolítási díja          | 31 959           | 36 686           | 4 727          | 114,79        |
| POHI 1/c tábla                                           | nem szoc. bérlet díja I. ütem kezelési díja         | 1 042            | 1 014            | -28            | 97,31         |
| POHI 1/c tábla                                           | nem szoc. bérlet díja I. ütem gondnoki díj          | 2 776            | 2 040            | -736           | 73,49         |
| POHI 1/d tábla                                           | nem szoc. bérlet díja II. ütem kezelési díja        | 614              | 609              | -5             | 99,19         |
| POHI 1/d tábla                                           | nem szoc. bérlet díja II. ütem gondnoki díj         | 2 776            | 2 040            | -736           | 73,49         |
| POHI 2.sz. tábla                                         | vagyongazdálkodás bonyolítási díja                  | 4 017            | 175              | -3 842         | 4,36          |
| POHI 3.sz. tábla                                         | elidegenítés kezelési díja, jutaléka                | 5 223            | 5 112            | -111           | 97,87         |
| POHI 4.sz. tábla                                         | parkoló,garázs, közterhaszn.bonyolítási díja        | 4 440            | 4 292            | -148           | 96,67         |
| POHI 7.sz. tábla                                         | park-, útfenntartás működtetési támogatása          | 166 160          | 151 649          | -14 511        | 91,27         |
| POHI 8.sz. tábla                                         | Beruházási igazgatóság működtetési támogatása       | 63 905           | 54 524           | -9 381         | 85,32         |
| POHI 9.sz. tábla                                         | OSZI int.felújításának működtetési támogatása       | 17 331           | 20 268           | 2 937          | 116,95        |
| POHI 10.sz. tábla                                        | Városfejlesztési igazgatóság működtetési támogatása | 59 894           | 37 605           | -22 289        | 62,79         |
| POHI 11.sz. tábla                                        | pályázati tevékenység működtetési támogatása        | 12 250           | 13 143           | 893            | 107,29        |
|                                                          | Ady projekt bonyolítási díja                        | 39 267           | 38 667           | -600           | 98,47         |
| Önkormányzati bevételek összesen                         |                                                     | 532 762          | 504 860          | -27 902        | 94,76         |
|                                                          | közzétett szolgáltatás                              | 431 497          | 554 910          | 123 413        | 128,60        |
| <b>Önkormányzati bevétel mindösszesen</b>                |                                                     | <b>964 259</b>   | <b>1 059 770</b> | <b>95 511</b>  | <b>109,91</b> |
| <i>Saját tevékenységhez kapcsolódó bevételek</i>         |                                                     |                  |                  |                |               |
|                                                          | társasházak közös képviselőjéhez kapcsolódó bevétel | 51 481           | 51 251           | -230           | 99,55         |
|                                                          | liftügyleti díj                                     | 6 959            | 6 861            | -98            | 98,59         |
|                                                          | bérleti díj                                         | 8 954            | 9 127            | 173            | 101,93        |
|                                                          | közütemi díj                                        | 2 509            | 2 181            | -328           | 86,93         |
|                                                          | közbeszerzési dokumentáció                          | 8 720            | 8 057            | -663           | 92,40         |
|                                                          | munkavállalók részére telefon díj továbbszámlázása  | 1 100            | 1 025            | -75            | 93,18         |
|                                                          | egyéb bevétel                                       | 4 000            | 14 161           | 10 161         | 354,03        |
|                                                          | kamat bevétel                                       | 18 750           | 17 210           | -1 540         | 91,79         |
|                                                          | készletek, tárgyi eszköz értékesítése               | 0                | 5 190            | 5 190          | 0,00          |
|                                                          | rendkívüli bevétel                                  | 0                | 238              | 238            | 0,00          |
| Saját bevétel összesen                                   |                                                     | 102 473          | 115 301          | 12 828         | 112,52        |
|                                                          | térítés nélkül átvett eszközök értékesítése         | 1 632            | 6 570            | 4 938          | 402,57        |
| <b>Saját bevétel mindösszesen</b>                        |                                                     | <b>104 105</b>   | <b>121 871</b>   | <b>17 766</b>  | <b>117,07</b> |
| <b>Bevétel mindösszesen</b>                              |                                                     | <b>1 068 364</b> | <b>1 181 641</b> | <b>113 277</b> | <b>110,60</b> |

Társaságnál 2010. évben szervezeti változás történt, mely érintette az önkormányzat felé elszámolandó bonyolítási díj, illetve működési támogatások megoszlási értékét, összesítve viszont a 2010. évi költségvetési tervben jóváhagyott összeget nem léptük túl.

Korábbi években az önkormányzattól kapott működtetési támogatásokat pénzforgalmi szemléletben könyveltük (önkormányzat könyvelésével egyezően). 2010. évi zárás során a könyvvizsgáló, viszont a 2009. évet érintő bevételeket 30.583 eFt-ot az előző év módosításaként lekönyveltetett, míg a 2010. december havi elszámolásban szereplő támogatás összegét elhatárolásként. Ennek értelmében a 2010. évi költségvetési beszámolóhoz megadott adattól eltér a lekönyvelt bevétel.

A vagyonhasznosítási jutalék szoros összefüggésben van az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításával, mivel a 2010. évre tervezett értékékesítés nem valósult meg, így kevesebb lett a társaságunk tervezett bevétele.

Az egyéb bevételek között szerepel a várható kötelezettségekre képzett céltartalék felhasználás összege, mely az előző évek helyesbítését is tartalmazza.

A kamat bevétel nem érte el a tervezett összeget, mivel az önkormányzat a likviditási helyzetéből kifolyólag 2010. június hótól-november hó végéig nem tudta utalni a Vagyonkezelési Megállapodás alapján történt elszámolásokat. Társaságunknak így a lekötött betétjét kellett felbontania, hogy tudja a kiadásait rendezni.

Rendkívüli bevételként a leltározás során felelt többletek nyilvántartási értékét tartalmazza.

Az alábbi táblázat a CSEVAK Zrt. 2010. évi üzleti terv és tény adatainak összesítését tartalmazza.

| Menevezés       | terv eFt     | tény eFt       | eltérés        |        |
|-----------------|--------------|----------------|----------------|--------|
|                 |              |                | Ft             | %      |
| Bevétel         | 1 068 364    | 1 181 641      | 113 277        | 110,60 |
| Kiadás          | 1 067 147    | 1 244 010      | 176 863        | 116,57 |
| <b>Egyenleg</b> | <b>1 217</b> | <b>-62 369</b> | <b>-63 586</b> |        |

### **III. A Zrt. szakterületein végzett feladatai**

#### **Ingtalngazdálkodás**

#### **Lakásgazdálkodás**

##### ***1. Bérlemény ellenőrzés***

Tervszerű bérleményellenőrzés a beszámolási időszakban nem volt. Különböző okok miatt 126 esetben végeztünk rendkívüli bérleményellenőrzést, többségében áztatás, műszaki problémák, illetve a bérlők közösséget zavaró életvitele, magatartása miatt, valamint a Jogi csoport kérésére és az őrzéssel megbízott Korund Kft. értesítése alapján.

##### ***2. Lakásbérleti szerződések megkötése, lakásbérlemények átadása, átvétele***

###### ***2.1 Szerződéskötés***

A bérlakások bérleti szerződésai közjegyző előtt kerülnek megkötésre. 2010. december 31-ig 93 szerződéskötésre került sor, melyből 21 új bérleti szerződés, 13 lakáscsere szerződés, 12 jogviszonyfolytatás, 20 lakáshasználati szerződés, 19 bérlőtársi szerződés, 1 névváltozás miatti szerződéskötés, 6 szerződés hosszabbítás, 1 esetben egyéb okból történő szerződésmódosítás volt.

###### ***2.2 Lakásátadás***

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

A beszámolási időszakban 31 db lakás került átadásra, ebből 19 új bérlő részére, 7 szociális lakáspályázat kapcsán és 10 lakáscsere volt.

###### ***2.3 Lakásleadás***

2010-ben 32 lakás átvétele történt meg. Ezek okai:

- 7 esetben a bérlő elhalálozása
- 4 esetben a bérlő felmondása

- 4 esetben kilakoltatás előtti önkéntes leadás
- 1 bérlő hátralék fejében adta le
- 6 esetben költségelvű szerződése járt le
- 2 esetben lakáscsere
- 8 db kilakoltatás miatt.

A lakásátvétel során átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítünk, melyben rögzítésre kerül a mérőórák állása, valamint a lakás műszaki állapota.

#### *2.4 Pályázatok*

Az év folyamán a 116 db költségelvű önkormányzati lakás közül a megüresedettek bérbeadására 5 db versenytárgyalási felhívást tettünk közzé.

### **3. Bérlőkkel való kapcsolattartás**

A Zrt. feladata a bérlők tájékoztatása, a panaszos levelek, lakáscsere kérelmek, lakásvásárlási kérelmek, jogviszonyfolytatásra, bérlőtársi jogviszony létesítésére vonatkozó kérelmek, bejelentések megválaszolása, bérleményellenőrzés kiértékelése, tulajdonosi hozzájárulások, nyilatkozatok megírása.

### **4. Elidegenítés**

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

2010-ben 16 db lakás került elidegenítésre.

### **5. Közgyűlés**

A Zrt. feladata a társasházi közgyűléseken az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek képviselete.

2010-ben 97 idegen kezelésű házban volt tulajdonunk, ebből 59 elszámoló és 22 rendkívüli közgyűlésen vettünk részt (10 közgyűlésről nem kaptunk meghívót, 3 pedig késve érkezett)

## **6. Licittárgyalás**

A 2010-ben 12 db lakásra kiírt licitpályázat eredménytelen volt, pályázat nem érkezett.

### **Helyiséggazdálkodás**

403 db üzlethelyiséget kezelünk, melyből 95 db üres. Az üres helyiségek közül 22 db nem kiadható, mivel bontási területen van. A kiadható üres helyiségek bérbeadására kiírt pályázatunk eredménytelen volt.

### **Közterület gazdálkodás**

2010. év folyamán megközelítőleg 650 db közterület-foglalási kérelmet bíráltunk el, illetve készítettük elő a kapcsolódó határozatot.

### **Követeléskezelési tevékenység**

A követeléskezelési szolgáltatás célja az Önkormányzat. tulajdonában álló, illetve a CSEVAK Zrt. vagyonkezelésében álló ingatlanok és más vagyontárgyak hasznosításából keletkező, lejárt követelések beszedése, valamint a fizetési hajlandóság növelése, továbbá a beszedés sikertelensége esetén a szerződéses kapcsolat megszüntetése, és a vagyontárgyak visszavétele a CSEVAK Zrt. kezelésébe. Ez a szolgáltatás a CSEVAK Zrt. gazdálkodási céljainak hatékonyabb realizálását, és az Önkormányzat részére végzett vagyonkezelő tevékenysége eredményesebb megvalósítását segíti elő.

### **Lakások**

#### *Felmondások*

A kéthavi, de legalább 20 eFt-ot elérő lejárt tartozásra kiküldött fizetési felszólítás eredménytelensége esetén negyedéves ciklusban a bérleti szerződés felmondására és fizetési meghagyásos eljárás indítására kerül sor. A szerződés a fizetési felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belüli teljesítés elmulasztása esetén bérleti díjra további 8 napon belül, egyéb, pl. közüzemi díjra további 15 napon belül mondható fel. A fizetési meghagyást (továbbiakban: FMH) a bíróság bocsátja ki kérelemre, és 15 napon belüli nem teljesítés esetén jogerőre emelkedik. Ezt követően végrehajtási eljárást indít a Zrt.

A felmondás visszavonásra kerül, ha az adós fizet, vagy részt vesz a Csepeli Szociális szolgálat adósságkezelő programjában vagy a Zrt.-vel részletfizetési megállapodást köt. Ezek elmaradása esetén, a hatályba lépett felmondás alapján a Zrt. felszólítja a volt bérlőt a

lakás/helyiség elhagyására, majd a határidő eredménytelen elteltét követően pert indít a lakás/helyiség kiürítése iránt (kilakoltatás).

Szükség esetén egyes bérlők vonatkozásában a Zrt. egyeztetett az Elmű Nyrt.-vel és a Díjbeszedő Zrt.-vel fennálló hátralékainak egyezőségéről, ami alapján e néhány bérlő értesítése megtörtént fizetési felszólító levél keretében.

A gazdasági válság leginkább a szerényebb anyagi lehetőségekkel rendelkező szociális lakásbérlői körben érezteti hatását. A CSEVAK Zrt. kintlévőségei e területen számottevően emelkedtek, a fizetési hajlandóság (képesség) egyre csökken.

A követeléskezelési részleg 2010. évben 68 db bérleti jogviszony felmondást küldött ki 23.175 eFt hátralék összegre.

**Lakbér és azzal egy tekintet alá eső díjhátralék miatti bérleti szerződés felmondása**

| Évek            | Jogüggyre átadott |            | Bírósági folyamat |            | Kifizette |           | Részletfizetés |           | Családsegítő |         |
|-----------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-----------|-----------|----------------|-----------|--------------|---------|
|                 | db                | Ft         | db                | Ft         | db        | Ft        | db             | Ft        | db           | Ft      |
| <b>2009. év</b> | 180               | 28 301 656 | 56                | 14 828 624 | 89        | 5 340 362 | 30             | 7 455 479 | 5            | 677 191 |
| <b>2010. év</b> | 68                | 23 174 890 | 33                | 18 951 119 | 16        | 867 208   | 15             | 2 646 392 | 4            | 710 171 |

A táblázatból jól látszik, hogy 2009. évhez képest a felmondások mennyisége a felére csökkent, melynek oka, a 2010.10.03. történt helyhatósági választások és az új hivatal felállása, az alpolgármesteri feladatok kijelölésének átruházása és az aláírások hitelesítése időigényes volt. A felmondások összecsomósításában viszont mindössze 20%-os visszaesés annak a következménye, hogy a bírósági tárgyalásokon esetlegesen szükséges volt újraindítani a kereseteket és 6 esetben több mint egy milliós hátralékok kerültek ismételt felmondásra.

*Lakáshasználati szerződés*

A lakásbérletet szabályozó helyi rendelet 2009. decemberi módosítása következtében 2010. évben 8 db olyan jogcím nélküli lakáshasználó jogi helyzetét sikerült rendezni egyéves lakáshasználati szerződéssel, aki jóhiszeműen került az ingatlanba, azonban nem szerzett jogosultságot a bérleti jogviszonyra, és nincs hátraléka.

*Részletfizetési megállapodások*

A hátralékok fizetési könnyítésére az önkormányzat lehetőséget ad részletfizetési megállapodások kötésére. Feltétele, a felhalmozott hátralék 30%-nak egyösszegű megfizetése

után a rendelet szerint meghatározott 18 havi egyenlő részben történő fizetése az aktuális kötelezettségeinek rendezése mellett.

2010. évben készített részletfizetési megállapodások közel 30%-os csökkenése a 2009. évhez képest a felmondások és a kilakoltatási moratórium tulajdonosi leállításának együttes hatása.

2010. évi záráskor 70 db részletfizetési megállapodás volt folyamatban 14.500 eFt értékben. 2009. évben a gazdasági válság hatására 9%-kal csökkent a részletfizetési megállapodások eredményessége. Tekintettel arra, hogy 2010. évben kibocsátott részletfizetési megállapodások 43%-a van folyamatban, nem tudunk még pontos eredményességet kimutatni.

#### *Peresített eljárások – Bírósági keresetek*

A bírósági kereset benyújtásának feltétele a lakások szerződéseinek jogszerű felmondása és annak hatályba lépése. A 2010 évben történt helyhatósági választások miatt a felmondások nem kerültek kiküldésre, így nem volt meg a szükséges és elégséges feltétele a bírósági kereset benyújtásának.

A felmondott lakásbérleti szerződések után 61 esetében lakáskiürítésre irányuló keresetet indítottunk a volt bérlőkkel szemben. Az előző évektől eltérően a fizetési meghagyások jogszabályi változásai miatt a fizetési igényünket kizárólag a kereset benyújtásával tudjuk jelenleg érvényesíteni, ezért 49 lakásra vonatkozóan összesen 28.684 eFt értékben pénzkövetelést is kérelmeztünk az illetékes bíróságnál. A jogcím nélkülivé vált bérlők – utóbb lakáshasználók – további 45 %-a részletfizetési megállapodás kötése, vagy adósságkezelési programban való részvétel okán nem került bíróság elé.

A 2010. évben beadott peres eljárások közül, – esetleges bírósági tárgyalások elhúzódások miatt, – 7 esetben (összesen 3.019 eFt pénzköveteléssel) hozott ítéletet a bíróság, amit azonnali végrehajtásra került beadásra.

Az előző években elindított keresetek közül 15 db esetben indítottunk lakáskiürítésre vonatkozó végrehajtási eljárást.

#### *Nem peres eljárások – fizetési meghagyások*

A követeléskezelési csoport lakásokra vonatkozóan 2010. évben 30 db fizetési meghagyás kibocsátását kérelmezte a bíróság előtt, 25.674 eFt értékben.

A 2010. júniusban történt jogszabályi változások miatt a hátralékok tekintetében fizetési meghagyásos eljárást nem tudtunk indítani, mely külső tényezővel nem számolhattunk. Ennek következménye az előző évhez képest lényeges 80%-os visszaesést könyveltünk a behajtási területen. Az új rendelkezés alapján nem a bíróság bocsátja ki kérelem alapján a fizetési

meghagyást, hanem a Magyar Országos Közjegyzői Kamarának (MOKK) kell eljuttatni elektronikus úton. A technikai háttér előfeltételeit a Zrt. 2010. december hóra teremtette meg, azonban a MOKK rendszer sajátosságai miatt a lakásokra vonatkozó fizetési meghagyások tömeges benyújtása az önkormányzat részéről időigényesebb szoftveres fejlesztést tesz szükségessé, amelynek előkészítése a mai napig zajlik.

### ***Távhő díjhátralék***

#### ***Engedményezett bérleti távhődíj hátralékok kezelése***

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (továbbiakban: Tszt.) rendelkezései alapján az Önkormányzat, mint bérbeadó helyt állni köteles a bérletkötők által felhalmozott távhődíj hátralékokért. A Zrt. követeléskezelési tevékenységében 2009. szeptember hónaptól működik a távhődíjak intézményes kezelése saját hatáskörben.

A DHK Zrt. által az Önkormányzattól bírósági úton behajtott, illetve megállapodás alapján beszedett, és a Zrt-re engedményezett távhő díjakat társaságunk a bérletkötő/használatos soros számláján megjeleníti, külön soron szerepelteti, továbbá a fizetési felszólításon más követelésekkel együtt feltünteti. Amennyiben az adós nem fizet eljárást kezdeményezünk vele szemben.

#### ***Közreműködés a 60 napon túli lejárt távhődíj tartozások beszédésében***

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

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

A FŐTÁV Zrt. a 180 napot meghaladó esedékességű, távhőszolgáltatás igénybevételeből származó lakossági követeléseit a DHK Zrt.-re engedményezte. A hátralékkezelőnél 2010.10.05.napjáig 40.000 eFt töke került engedményezésre. Ezen – a CSEVAK Zrt. megelőző tevékenysége mellett is fennmaradó – hátralékösszegek vonatkozásában középtávon felmerülhet a DHK Zrt.-vel egy újabb megállapodás megkötésének szükségessége, vagy a havi távhődíjak a lakbérbe való beépítésének esetleges lehetősége.



#### *DHK Zrt. által indított nem peres eljárás (FMH)*

A DHK Zrt.-vel 2009. júniusában megkötött megállapodás eredményeként 2010. évben nem kezdeményeztek jogi eljárást, de 2011. évben a hátralékok emelkedése miatt ez elkerülhetetlen lesz.

#### *Főtáv Zrt. által indított nem peres eljárás (FMH)*

Közületekre vonatkozóan, melybe bele tartoznak a helyiségek és az együttes kérelemmel nem rendelkező lakásbérlők/lakáshasználók a felhalmozott távhődíj tekintetében a Főtáv Zrt. maga indítja el a bíróságon a fizetési meghagyásait. 2010 évben mindössze 3 alkalommal indítottak eljárást 1.171 eFt értékben, mely ügyek még folyamatban vannak és még nem emelkedtek jogerőre.

#### *Kilakoltatások*

A kilakoltatásokat megelőzően társaságunk egyeztetést folytat a kerület érintett szociális szerveivel a kilakoltatandók elhelyezési lehetőségei, vagy a kiürítés végrehajtását esetlegesen akadályozó okok feltárása érdekében.

2010. évben 9 lakaskiürítés történt lakbér vagy közüzemi díjak meg nem fizetése miatt. A kilakoltatottak fennmaradt 16.007 eFt nagyságrendű hátraléka jól mutatja, hogy a kilakoltatás csupán végső eszköz a hátralékos bérlekkel szemben. Ezen összegek nem tartalmazzák a végrehajtási eljárás költségeit, melyeket, a végrehajtást kérő előlegez, és az adós visel a behajtott hátralékok keretében.

Az ezen összegre kibocsátott fizetési meghagyások új laccím, illetőleg az adós végrehajtható vagyona hiányában igen nehézkesen, csekély mértékben behajthatók. E célból a Zrt. a kilakoltatott lakáshasználókat, törölteti a laccímnyilvántartásból, majd az adós kényszerű újabb bejelentkezésére alapozva megkísérli az adós felkutatását a központi adatnyilvántartó rendszereken (KEKKH) keresztül.

2010. december 31. napján kiürítésre vonatkozóan 123 lakásra van végrehajtási eljárás indítva. Az érintett lakásokból 14 lakásra van meg a bírósági határozat a rendőrség általi kiürítési vonatkozóan, amely előre vetíti az érintett lakások kiürítését, és a rászoruló bérlők részére történő hasznosításának lehetőségét. A 2009. évben hatályba lépett jogszabályi

változások következtében a kilakoltatások 2011. április 15. napjáig szünetelni fognak, amire tekintettel az önkormányzat hátralékállományának további jelentős növekedése várható.

A kilakoltatás, mint elrettentő példa társadalmi hatása valószínűsíthető, azonban érdemi befolyása a fizetési hajlandóságra csak hosszabb távon lesz kimutatható.

### **Nem lakáscélú helyiségek**

Helyiség kiürítésre irányuló felmondás 2010. évben egyetlen esetben került jogszerűen kibocsátásra, mivel a cél a bérleti fizetési képesség helyreállítása volt.

A hátralékok fizetési könnyítésére az önkormányzat lehetőséget ad részletfizetési megállapodások kötésére. Feltétele, a felhalmozott hátralék 30%-nak egyösszegű megfizetése után a rendelet szerint meghatározott 12 havi egyenlő részben történő fizetése az aktuális kötelezettségeinek rendezése mellett.

2010. évben készített részletfizetési megállapodások megközelítően megegyeznek az előző év szerződés 10 db számával és 5.000 eFt feletti értékével. A 2009. évben megkötött szerződéseknek azonban csak mindössze 20% mondható sikeresnek, amely 2010. év eredményeire is negatívan hat.

2010. évi záraskor 8 db részletfizetési megállapodás volt folyamatban 4.700 eFt értékben.

A nem lakás célú helyiségek tekintetében 11 esetben, összesen mintegy 13.720 eFt értékű hátralékokra kerül kibocsátásra fizetési meghagyás, mely beadása után 2 bérlet fizette ki teljes hátralékát 944 eFt értékben, és 9 esetben 9.777 eFt került végrehajtási eljárás alá.

### **Vételár hátralék**

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

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

Az elmaradt vételár hátralékokat az Önkormányzat (CSEVAK Zrt.) fizetési meghagyásos eljárás, majd végrehajtás útján, illetve a jelzálogjog érvényesítése útján kísérli meg behajtani. 2010. évben 15 esetben indított végrehajtási eljárást 1.338 eFt értékben

### ***Városüzemeltetési feladatok***

#### *Park, zöldfelület fenntartási munkák*

Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási határán belül található zöldfelületeinek kertészeti fenntartása. Kerületünk kezelt zöldfelület nagysága 2.4 millió m<sup>2</sup>.

2010. szeptember végéig a kiemelt és belterjes területeken hatszori kaszálás történt. A külterjes területeken háromszori, illetve a parlagfüves területekben szereplő címlistánál kétszeri kaszálás történt. A kaszálások mellett a belterjes és külterjes területeken cserje és sövénymetszések, ifjítások, cserje sövényalj takarítások, kapálások. Parkfák sarjazása, gallyazása, száraz kistűk kivágása. Fák vadhajtásainak levágása, parki fák koronaalakító metszése, homokozók fertőtlenítése és gyöngyfavicságok sarabolása, gyomirtása történt. Elvégeztük a szükséges növényvédelmi permetezéseket. Augusztus végéig folyamatos öntöztük a kihelyezett muskátlikat, egynyári virágágyásokat, fiatal fákat és a dézsás fákat (fiatal fák kb. 1000 db). Szeptembertől az öntözések száma csökkent az időjárás függvényében. 2010. első háromnegyedévében az idei csapadékos időjárás mellett sokkal intenzívebben kellett végeznünk a fenntartási feladatainkat. A kerületi zöldfelület-kezelés része a parkfa-fenntartás is. A közel százezres darabszámot sajnos nem tudjuk tervszerűen fenntartani, a parkfenntartási keretösszeg ezt még csak részben sem teszi lehetővé. Jellemzően balesetveszély elhárítása, lakossági és képviselői, valamint – szűkített módon – szakmai szempontok alapján tudjuk a feladatot kezelni. 2010. november 15-től egyszeri lombgyűjtést, november végén, decemberben hó- és síkosságmentesítést végeztünk, illetve az év során folyamatos volt a lakossági kertészeti hulladék elszállítás.

A Képviselő-testület 664/2009.(IX.22.) határozat alapján jóváhagyott 53.000 eFt-ot a további zöldfelület fenntartási munkálatok elvégzése céljából, mivel a 2009. évi keret szeptemberig felhasználásra került. A szerződött partner a Főkert Kft.-Zöfe Kft. konzorcium volt.

Az 53.000 eFt-ot 2010. évre áthúzódó tételként jelentettük le. 2009. december végétől 2010. március végéig a belterjes és külterjes területeken a lombgyűjtés, egyszeri alkalommal pázsittakarítás, hó eltakarítás és síkosságmentesítés három hónapon keresztül folyamatos volt. 2010. június 10-ig kifizetésre került 51.658 eFt. A maradvány összeg 1.342 eFt a beérkező vízdíjak kifizetésére lett elkülönítve, mely összesen 1.330 eFt lett.

A 375/2009.(V.14.) Kt. számú előzetes kötelezettségvállalási határozat alapján a közbeszerzési eljárás került lefolytatásra, mely alapján megkötött szerződés 2010. május 1-től 2011. december 31-ig volt hatályos. A rendelkezésre álló keretösszeg évente legalább 127.947

eFt. A szerződött partner a Főkert Kft volt, aki a munkálatokat megrendelőben foglaltaknak megfelelően végezte -időjárási viszonyok függvényében-.

A 272/2010. (V.18.) Kt. határozat alapján a Képviselő- testület további 30.000 eFt-ot hagyott jóvá a parkfenntartási feladatokra, mely összeggel módosítva lett a szerződés.

2010. december 31-ig parkfenntartásra benyújtott számlák összege 138.073 eFt.  
Maradvány összeg 26.799 eFt, melyet áthúzódóként lejelentettünk.

2010. december 8-án átcsoportosításra került további 6.925 eFt a parkfenntartási feladatra a fasorfenntartási munkálatok (határozatok szerinti fakivágások és a balesetveszélyesnek ítélt gallyazások) ellátása érdekében.

#### Fasorfenntartás

A 2010, 2011. évi fasorfenntartási feladat első közbeszerzési eljárása a 375/2009. (V.14.) Kt. számú előzetes kötelezettségvállalási határozat alapján eredménytelenül zárult. Az átmeneti időszakra ezért bruttó 9.750 eFt értékben szerzési eljárás lett lefolytatva, a határozatok és lakossági bejelentések szerint fontos fakivágási és fagallyazási feladatok elvégzésének biztosítása érdekében. Ezen összeg a rendelkezésre álló 2010. évi keretösszezből lett elkülönítve. A szerződés 2010. március 19-én aláírásra került és 2010. április 30-ig volt hatályos. Szerződött partner a Pannon Park Forest Kft. volt. Mindezek eredményeképpen fenntartási feladatokat az év első három hónapjában sajnálatos módon nem tudtunk végeztetni. A szerződés alapján benyújtott számla 9.744 eFt értékben kifizetésre került. Keretösszeg alapján a maradvány érték: 6 eFt

2010. április 30-ig a következő feladatokat végeztettük el: 814 db fagallyazás, 5 db faifjítás, 75 db fakivágás, 87 db tuskóirtás, 1.130 m3 keletkezett zöldhulladék szállítás.

A második körös közbeszerzési eljárás eredményes volt. A szerződés 2010. május 3-án került aláírásra, 2011. december 31-ig hatályos. Szerződött partner a Garden Kft. A rendelkezésre álló, céltartalékkal csökkentett előirányzat 2010. évben 36.250 eFt, és 46.000 eFt 2011. évre vonatkozóan. A munkálatok kiadásai megrendelők alapján történnek.

2010. augusztus 31-ig a következő feladatokat végeztettük el a szerződés keretében: 1.828 db fagallyazás, 21 db faifjítás, 155 db fakivágás, 167 db tuskóirtás, 7419 m3 keletkezett zöldhulladék szállítás.

2010. augusztus 31-ig bezárólag a fent részletezett teljesítések alapján összességében 36.231 eFt értékben került számla benyújtásra. Keretösszeg alapján a maradvány érték: 19 eFt

#### Viharkár

Szinte az egész kerületet érintő május 16-i vihar elhárítási munkálatait megfelelő koordinálás mellett azonnal megkezdte mindkét vállalkozó és így május 25-ig bezárólag sikerült, a vihar okozta károkat eltakarítani, melyek a következők voltak: 288 db fagallyazás és ifjítás, 74 db fakivágás, 1.505 m3 zöldhulladék szállítás. A teljesítésről a fasorfenntartási vállalkozó 6.890 eFt-ról, a parkfenntartási vállalkozó 1.568 eFt-ról nyújtott be számlát, mely a 2010. évi általános tartalékkeret terhére került elszámolásra.

#### Tamariska - domb fenntartása

A 2010. évi költségvetés szerint a keretösszeg 617 eFt volt. A fenntartási feladatokat a Csepeli Zöld Kör Egyesület látta el. Három alkalommal nyújthatott be számlát az elvégzett munkálatokról (parlagfű és egyéb gyomnövények kézi, illetve gépi szelektív gyomlálása). A vállalkozási szerződés határozott időtartamú volt 2010. június 23-tól 2010. október 31-ig.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 617 eFt

#### Játzóeszközök szabvány szerinti javítási munkái

A 2009. évi keretösszeget 5.512 eFt-ot áthúzódóként jeleztük, mely tartalmazta a korábbi rongálásokból adódó javításokat, valamint a jegyzőkönyvek alapján meghatározott feladatok egy kisebb részének a költségét is. Az átalakítási munkálatok elvégzésre kerültek. 2010. június 30-ig kifizetésre került: 5.472 eFt. Szerződött partner a Kompan Képviselő volt. Keretösszeg alapján a maradvány érték: 40 eFt

Mind a játszóterek mind a dühöngők átalakítási munkálatainak teljes körű ellátására összeállított műszaki tartalom alapján a szükséges fedezetek a következők lettek volna: 43.000 eFt a dühöngők átalakítására és 13.000 eFt a játszóterekkel kapcsolatos feladatok elvégzésére. A javaslatot a 2010. évi költségvetés tervezetében szerepeltettük. 5/2010. (II.23.) Kt. határozata nem adott lehetőséget a teljes költségkeret biztosítására. Az elfogadott, céltartalékkal csökkentett játzóeszközökkel kapcsolatos előirányzat 9.000 eFt volt, mely összesen 25 játszótéren található néhány játszótéri eszköz átalakítási munkálatait foglalta magába. A közbeszerzési törvénynek megfelelően ezen feladatot egybe kellett számítani a következő- dühöngők szabvány szerinti átalakítási - feladattal. A szerződött partner a S'AJÓ ABC TEAM Kft., akivel a szerződés november 26-án aláírásra került, mely a határidőre

vonatkozó módosítással 2011. március 31-ig hatályos. A játszótérek az átalakítási munkákat elvégezte a vállalkozó, részszámla benyújtására nincs lehetőség.

A hiányzó fedezete biztosítására állásfoglalást kértünk. Az egyeztetéseket követően előterjesztést készítettünk a június 15-i Képviselő-testületi ülésre, mely kapcsán a testület elutasította a javaslatunkat.

#### Dűhögők átalakítási munkálatai

Az előző feladat keretében részletezett okok miatt jelen esetben az elfogadott, céltartalékkal csökkentett keretösszeg csak 9.218 eFt, mely egybe számítandó a közbeszerzési előírások szerint a játszóeszközök átalakítási munkálataival az előző feladatban részletezettek alapján. A műszaki tartalom szerint három dűhögő átalakítási munkálatnak elvégzését fedezi.

#### Locsolóhálózat karbantartása, részleges javítása

A 2010. évi költségvetés szerint a céltartalékkal csökkentett keretösszeg 4.600 eFt. Három beérkezett árajánlat alapján a szerződött partner az Olio Kft. volt. A szerződés 2010. április 30-tól - 2010. november 30-ig volt hatályos. A munkálatok a meghatározott módon, megrendelők alapján kerültek kiadásra.

Elvégzett munkálatok: 18 kerti csap csere, 5 db csőtörés helyreállítása, 7 csapszekrény csere és fedlap pótlás, meglévő öntözőhálózat javítása, 4 ivókút javítás, 139 db mérőóra, és 372 db kerti csap téliesítése, 3 db kerticsap javítása.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 4.576 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 24 eFt

#### Kerületben előforduló parki berendezések és burkolatok bontása

A 2010. évi költségvetés szerint a feladat keretösszege 2.000 eFt. A szerződés december 31-ig volt hatályos. Szerződött partner, az Inveszt Alfa Kft. Szeptember 30-ig bezárólag két megrendelő került kiadásra. A munkálatok október 8-ig befejeződtek. A garanciális bejárás tavasszal várható.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 1.847 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 153 eFt.

#### Kutyafuttatók, kutyapiszok-gyűjtőládák üzemeltetése

A feladat mindösszesen 105 db kutyapiszok-gyűjtőláda egy évben 60 alkalommal történő üzemeltetését, a zacskóadagolóval ellátott ládák esetében zacskók pótlását jelentette. Továbbá két 1200 m<sup>2</sup>-es (Tihanyi-Puli sétány és Óvoda-Zrínyi utcai) és egy 300 m<sup>2</sup>-es (Hollandi úti)

kutyafuttató gépi takarítása szerepelt az elvégzendő feladatok között. A kutyafuttatók esetében a takarítás gyakorisága 30 alkalom/év.

A 2010. évi költségvetés szerint a felhasználható keretösszeg 10.000 eFt volt. A szerződött partner a Ko-Sár Kft volt. A munkálatok előre meghatározott évi beosztás és az átadás-átvétel alapján zajlottak.

2010. május hótól bevezetésre került egy újdonság, a könnyebb ellenőrzés érdekében. A kutyapiszok gyűjtőládák sorszámot kaptak és minden egyes alkalommal az üzemeltetést végző személy mindezekről fényképet készít, melyet a vállalkozó az adott hónapról kiállított számlához csatol Cd formában. A számozások a lakossági, képviselői kérések és bejelentések ellenőrzését, teljesítését is megkönnyítik, például egy-egy láda esetleges áthelyezése esetén.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 8.300 eFt

2011. évre áthúzódó összeg: 757 eFt

Parkfenntartási feladatokra átcsoportosításra került: 500 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 443 eFt

#### Falfestés-graffiti eltávolítása

A 2010. évi költségvetés szerint a rendelkezésre álló, céltartalékkal csökkentett keretösszeg 3.000 eFt volt. A nyertes vállalkozó az Ifotech Kft. szerződése 2010. december 31-ig volt hatályos. A megrendelőbe foglalt munkálatok elvégzésre kerültek, és közel 15 helyszínen (pl. Áruház tér, Szent Imre tér, Sétáló utca, játszóterek..stb.) végeztek graffiti mentesítési és felületkezelési munkálatokat.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 2.967 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 33 eFt

#### Muskátli és egynyári növények beszerzése, telepítése

A komplex feladat 2010. évi keretösszege 15.000 eFt volt, mely összeg a magasabb minőségű munkálatok ellátása érdekében megbontásra került és két szerződéskötés történt 3-3 árajánlat bekérése alapján:

- 1, muskátli és egynyári növények beszerzése, telepítése 9.500 eFt (Zátrók Gábor ev)
- 2, virágágyások felülvizsgálata és előkészítése 5.500 eFt (Sétakert Kft.)

3.240 db muskátli és 1.080 db plecrantus került kihelyezésre a Kossuth Lajos utcai, és Szent Imre téri kandeláberekre. 15.000 db egynyári palántát, 2.090 db levendulát és 600 db Chanat ültettünk ki a meglévő virágágyásokba.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 9.498 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 2 eFt

#### Virágágyások felülvizsgálata és előkészítése

A feladat rendelkezésére álló keretösszeg 5.500 eFt volt. A meglévő virágágyások felülvizsgálata, az ágyások előkészítése első félévben elkészült. A meglévő ágyások közül 4 db virágágyásnál készült kiemelt szegély, 4 helyszínen lett megszüntetve a virágágyás, és egy helyszínen történt új kialakítása.

Virágágyás összesen 24 db (740 m<sup>2</sup>)

2010. december 31-ig kifizetésre került: 5.246 eFt

Parkfenntartási feladatokra átcsoportosításra került: 250 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 4 eFt

#### Lapköves járdák javítása, építése, pótlása

A 2010. évi költségvetés szerint a rendelkezésre álló feladat keretösszege 3.000 eFt. A 3 árajánlat bekérése során a nyertes vállalkozó a Sétakert Kft. volt, akivel kötött szerződés 2010. december 31-ig volt hatályos. Lakossági kérések alapján a Mázoló 18-26. és Bordás utca közötti területen történt lapköves járda kiépítése mindösszesen 310 m<sup>2</sup> területen. A garanciális bejárás tavasszal várható. Késedelmes teljesítés miatt kötbérrel terhelt végszámla került benyújtásra.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 2.848 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 152 eFt

#### Szökőkutak fenntartása

A 2010. évi költségvetési keretösszeg 3.000 eFt. Szerződött partner Lián Kft. volt. A Szent Imre téri szökőkút beindításakor, cserélni kellett a vízoszlop magasságának játékát vezérlő számítógép egységet. A folyamatos rongálás és fürdőzés miatt a lámpatestekre plexi védőelem felszerelése volt szükséges, illetve vezérlő elemek hűtésére ventilátort kellett beszerezni. A rongálásokról a csepeli rendőrkapitányt és a Közterület Felügyeletet is tájékoztattuk levél formájában, melyben részleteztük nemcsak a szökőkút, hanem a játszóterek és utcabútorok rongálásaiból adódó károk mértékét is és az ezzel felmerülő problémák és megoldandó feladatok sokaságát. 2010. november 17-ig megtörtént a szökőkutak téliesítése, lefedése.

2010. december 30-ig kifizetésre került: 2.443 eFt



2011. évre áthúzódó összeg: 176 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 381 eFt

#### Erdőgazdálkodási feladat

A Pilisi Parkerdő Zrt. az erdőgazdálkodási törvényben meghatározottaknak megfelelően a szerződésben meghatározott ingatlanra vonatkozóan végzi az erdőgazdálkodási tevékenységet. A szerződés 2012. december 31-ig hatályos. 2010. évre rendelkezésre álló keretösszeg 500 eFt volt. Az éves ütemtervet a cég megküldte társaságunk részére.

2010. év elején kifizetésre került: 250 eFt.

2011. évre áthúzódó összeg: 250 eFt.

#### Fapótlás

A költségvetés alapján elfogadott keretösszeg 20.000 eFt volt. 2010. november 4-én a szerződés aláírásra került a Harmat Kert Kft.-vel. A feladat során az elmúlt évektől eltérően – amely során 255 db különböző fajtájú fa ültetése történt meg, a kerület különböző pontjain jellemzően pótlásokként, illetve új fasorok kialakításaként – a forrás 20%-a fenntartásra (öntözés, földmunkálatok) lett elkülönítve. Az ültetési munkálatok november 22-én befejeződtek. A fenntartási munkálatok határideje 2011. szeptember 30.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 15.919 eFt

2011. évre áthúzódó összeg: 4.081 eFt

Sajnálatos módon történt rongálás az ültetések során, mely esetben a vállalkozó fogja saját költségén pótolni a fákat tavasszal.

#### ***Lakótelepi Mintapark és Házunk tája Pályázat***

A Lakótelepi Mintapark Pályázat esetében 2010. évben 131 társasház pályázott, mely társasházak között lett elosztva a feladatra elkülönített keretösszeg. Teljes keretösszeg 3.235 eFt volt, melyből mintapark pályázatra rendelkezésre álló összeg 2.835 eFt volt. A 17/2010.(VI.15.) Kt. határozat alapján további 3000 eFt-ot szavazott meg a testület, ezáltal 4.425 eFt lett mindösszesen szétosztva a mintapark pályázat keretében.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 4.416 eFt, ebből házunk tája pályázat 400 eFt volt.

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 1.819 eFt

### ***Hulladékszállítási feladatok***

A hulladékszállításra 2010. évre meghatározott keretösszeg 49.550 eFt volt. Közbeszerzési pályázaton nyertes vállalkozó a Netta Kft. szerződése 2010. december 31-ig volt hatályos.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 49.412 eFt

Maradvány összeg: 138 eFt

Főbb naturáliák: 8.046 m3 szilárd hulladék elszállítása, 2.540 m3 zöld hulladék elszállítása (2010. január-szeptember teljesítés).

A 272/2010. (V.18.) Kt. határozat alapján a Képviselő-testület további 30.000 eFt-ot hagyott jóvá a köztisztasági feladatokra. A beszerzési eljárás alapján a Hygenia Sped Kft. szerződése 2010. november 9-én került aláírásra, mely 2011. március 31-ig hatályos. A szerződés szerinti keretösszeg 25.000 eFt.

2010. december 31-ig benyújtásra került számla: 9.359 eFt.

2011. évre áthúzódó összeg: 25.000 eFt

A 5.000 eFt különbözet elkülönítésre került a Szemétkommandó tárgyú feladatra, melyből 2010. évben 13 eFt került elszámolásra.

2011. évre áthúzódó összeg 4.987 eFt.

2010. évben egy alkalommal a Gerinc út mentén is végeztünk egy nagyobb volumenű takarítási akciót, melynek keretében 1.040 m3 illegális szemet került elszállításra és 5.525 eFt került kiszámlázásra a Fővárosi Önkormányzat felé.

### ***Városgazdálkodási feladatok***

#### ***Mobil-illemhelyek üzemeltetése***

4 db kézmosóval ellátott mobil illemhely lett kihelyezve a 3 központi játszótéren és az Elefántos parkban. A 2010. évi keretösszeg 1.000 eFt volt. A beszerzési eljárás során bekért 3 árajánlat közül a Johnny Servis Kft. adta a legkedvezőbb árajánlatot. Az üzemeltetéssel kapcsolatban probléma nem merült fel, de a mobil illemhelyek sajnálatos módon ki voltak téve a graffitizéseknek.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 765 eFt

2011. évre áthúzódó összeg: 150 eFt.

Parkfenntartási feladatokra átcsoportosításra került: 85 eFt

Szent Imre téri illemhely üzemeltetése

2010. január elsejétől tulajdonos váltás miatt a Szent Imre téri illemhely üzemeltetését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. A szerződés az előző üzemeltető végelszámolásának lefolytatása miatt, csak 2010. március 29-én került aláírásra és 2010. december 31-ig volt hatályos. A 2010. évre biztosított költségvetési keret 1.500 eFt volt.

2010. december 31-ig kifizetésre került: 1.101 eFt

2011. évre áthúzódó összeg: 368 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 31 eFt

Köztéri órák üzemeltetése

2010. évi keretösszeg 1.000 eFt volt. A köztéri órák üzemeltetését határozatlan idejű szerződés alapján a TÁV-COM Kft. végzi. (4 db Quartz vezérlő főóra, 3 db 4 számlapos, 1 db 3 számlapos és 1 db 2 számlapos óra)

2010. december 31-ig kifizetésre került: 441 eFt

2011. évre áthúzódó összeg: 149 eFt

Parkfenntartási feladatokra átcsoportosításra került: 400 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 10 eFt

Utcanév-táblák, tiltó táblák készítése, kihelyezése, pótlása

A feladattal kapcsolatban nem történt szerződéskötés 2010. évben.

A maradvány érték: 935 eFt

Díszvilágítás üzemeltetése

A feladat az önkormányzat tulajdonában lévő 8 db átfeszítő karácsonyi díszítő világítóelem és 24 db oszlopdíszítő motívum karbantartását, kihelyezését és üzemeltetését takarja a Sétáló utcában és a Szent Imre téren. Üzemeltetési időszak 2010. november 25 – 2011. január 07.-ig tartott. A díszítőelemek felülvizsgálatát és javítását a Főnix 2003 Bt., a fel és leszerelést, valamint az üzemeltetést a BDK Kft. végezte. A 2010. évi költségvetési keretösszeg: 2.000 eFt

2011. évre áthúzódó összeg: 932 eFt

Parkfenntartási feladatokra átcsoportosításra került: 450 eFt

Keretösszeg alapján a maradvány érték: 618 eFt

### Közkifolyók üzemeltetése

2005. április 11-én megkötött határozatlan idejű szerződés alapján a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi a közkifolyók üzemeltetését. 50 db ivókút után kell a meghatározott műszaki norma alapján az üzemeltetési díjat fizetni. 2010. évi keretösszeg: 1.300 eFt volt.

2010. december 30-ig kifizetésre került: 990 eFt

2011. évre áthúzódó összeg: 70 eFt

Parkfenntartási feladatokra átcsoportosításra került: 240 eFt

### Zajvédőfal fenntartás, gyalogoshíd fenntartás

A két feladattal kapcsolatban nem történt szerződéskötés 2010. évben.

A maradvány érték: 934 eFt

### **Közútfenntartási feladatok**

#### Útfenntartási feladatok

A 2010. évben végzett út-, járda-, árokkarbantartási feladatok, úttartozékokkal kapcsolatos és földútfenntartási munkálatok két jól elkülöníthető részből állnak:

1. A 2009. évi költségvetésben átcsoportosított 51.800 eFt-tal kapcsolatban közbeszerzési eljárás lett lebonyolítva. A teljes összeget áthúzódóként jelentettük le. Szerződött partner a Mélyközép Kft volt. Kifizetésre került: 51 774 eFt.

| <b>Munkálatok jellege</b>                             | <b>Mennyiség</b>      |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|
| Kátyújavítás                                          | 610 m <sup>2</sup>    |
| Földútkarbantartás                                    | 17 946 m <sup>2</sup> |
| Járdakarbantartás                                     | 216 m <sup>2</sup>    |
| Egyéb (pl. forgalomtechnika, parkolás gátló oszlopok) |                       |

2. A 375/2009.(V.14.)Kt számú határozat alapján lefolytatott közbeszerzési eljárás nyertesével, a Penta Kft-vel a szerződéskötés 2010. május 19-én megtörtént. A feladatok a beérkező lakossági, képviselői és szakmai igényeket figyelembe véve, valamint az útellenőrzések alkalmával észlelték szerint kerülnek kiadásra megrendelők formájában. A rendelkezésre álló keretösszeg évente bruttó 337.000 eFt. A 272/2010.(V.18.)Kt. határozat alapján a Képviselő-testület további 50.000 eFt-ot hagyott jóvá az útfenntartási feladatokra. Ebből 2010-ben kifizetésre került 291.115 eFt.

### Szilárd burkolatú utak karbantartása

A régi építésű, szilárd burkolatú utaknál folyamatos javításokat kíván a kátyúk, útsüllyedések, útbeszakadások keletkezése. A téli időszakban a kátyúk javítása rövid élettartamú. Számos olyan rossz állapotú szilárd burkolatú úttal rendelkezünk, ahol a kátyúzás után alig észrevehetően javul a közlekedés komfortérzete. Az útalap rossz állapota miatt a hibák rövidesen újratermelődnek, és csak az út forgalmi igénybevétele valamint az időjárás behatásai határozzák meg az ismételt javítás idejét.

### Járdák karbantartása

Az aszfalt- és betonburkolatú, ill. lapkőves járdák karbantartása, javítása az alábbi hibatípusok miatt válik szükségessé:

- elöregedett, tönkrement járda
- átrepedt, gyökerek által felnyomott járda
- rossz keresztlejtés viszonyokkal rendelkező járda
- járdaszegély problémák

Adott szakaszon belül egyszerre többféle hiba is előfordulhat, halmozódhat, és szakmai szempontból mindig ezeknek a javításával kell kezdeni, figyelembe véve a fennálló balesetveszélyt, és az anyagi javak megóvását. Nagyon sok olyan rossz keresztlejtéssel rendelkező járdával találkozhatunk, ami egyébként nem igényelne beavatkozást. Azokon a helyeken, ahol megáll a víz, télen a jég életveszélyessé válhat. Ezek a javítások viszonylag drágák, mert a teljes szakasz javítása szükséges, nem elegendő a kis területet érintő javítás. Tapasztaltuk, hogy az úttest az utak többségénél legalább egy oldalon magasabban van, mint a járda. Ilyenkor még a padkáról lefolyó víz is a járdán folyik végig, és befolyik az ingatlanok területére. A járdakarbantartás ilyenkor vízelvezetési céllal padkarendezéssel, ároképítéssel is párosul.

### Út- és járdatarozékok fenntartása

A forgalomtechnikai eszközök sérülékeny elemei az acélpollerek (behajtást gátló oszlopok) és a szerelt „fekvőrendőrök”. A pollereknél a legkisebb sérülés is a szerkezet tönkremenetelét eredményezi. Ahol lehet, ott kő/beton babákat alkalmazunk, ez lényegesen tartósabb, és nagyobb a visszatartó képessége is. Sok szerelt fekvőrendőr lett kiépítve, ezek folyamatos karbantartást igényelnek. A javításokat saját dolgozókkal, a meglévő elemek átcsoportosításával oldjuk meg.

2010. évi költségvetés és pótköltségvetés (összesen 387.000 eFt) alapján a kifizetések az alábbiak alapján alakultak.

| Munkálatok jellege | Mennyiség               | Bruttó költsége (eFt) |
|--------------------|-------------------------|-----------------------|
| Földútkarbantartás | 75 700 m <sup>2</sup>   | 163 840               |
| Járdakarbantartás  | 3.150 m <sup>2</sup>    | 56 010                |
| Kátyúzás           | 3 050 m <sup>2</sup>    | 47 306                |
| Egyéb              | db, m <sup>2</sup> , fm | 13 479                |
| Vízvezetés         | m <sup>2</sup> , fm     | 10 480                |
| <b>Összesen:</b>   |                         | <b>291 115</b>        |

#### Földutak karbantartása

A területben jelenleg kb. 130.000 m<sup>2</sup> földút van, melyek állapotát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A földutaknál mindig együtt kell kezelni a problémát a vízvezetés, és a szikkasztás problémakörével így az árkok karbantartása kapcsolódik a földútkarbantartás munkálataihoz. Királyerdő jelentős része dombos terület, sok a kimosódás, az útfelület legkülönbözőbb részein és ezek a hirtelen nagy vízhozamú zivatarok alatt azonnal kialakulnak. A földutak másik problémás sajátossága, hogy az útpálya magasabban van, mint a járda, vagy az ingatlan. Karbantartás során különös figyelmet fordítunk arra, hogy a javítás után ne legyen magasabban az útfelület, mint előtte, sőt mindig nyereségtöbblet keletkezzen. Az eddig ismert feladatok kalkulációi előre vetítik azt a tényt, hogy nem sikerül minden rossz földutat megjavítani a rendelkezésre álló keretből, ezért a szükségességüknél fogva és a beérkezett igények alapján rangsoroljuk a földutak karbantartását.

#### Szikkasztóárkok burkolása, karbantartása

A lefolyástalan területek vízvezetési problémáit enyhíti a szikkasztóárkok építése, karbantartása. Költségkímélő megoldásként alkalmazzuk a földárkok építését, melyre szilárd burkolattal el nem látott utak mellett van lehetőség. Számos helyen volna szükség még ároképítésre, de a szűk utcák és a parkoló gépkocsik növekvő helyigénye, ill. az ingatlantulajdonosok ellenkezése miatt nem építhetők meg.

Megjelentek az extrém igények, hogy ráccsal fedjük be földút melletti árkot, ami rendkívül költséges megoldás. Nagyon sok helyen az árkot már illegálisan betemették, növényekkel beültették, illetve sok az olyan árok, melynek a geometriai méretei oly mértékben lecsökkentek, hogy már alig funkcionálnak. A mederburkolatos árkok hajlamosak a feliszapolódásra, ami által a vízvezetési képességük a töredékére csökken. A tisztítatlan árkokban megjelenik a vegetáció, ami tovább ront a helyzeten.

#### Volt CSM utak fenntartása

A volt Csepel Művek területén lévő utak első körös javítása megtörtént, a kezelésünkben lévő útszakasz elfogadható. A május végi kerékpáros futár Európa-bajnokság a Központi, és Dunalejáró út igénybevételével történt, és az út minősége miatt semmiféle negatív

visszajelzés nem érkezett. Az utak alatt futó csatornarendszer karbantartása a Csepeli Erőmű feladata, de érdemi karbantartás nem történik. A Csögyár utcát a nagymértékű kamionforgalom és elkerülő útként történő használata miatt figyelemmel kísérjük, és szükség szerint végeztetjük a munkálatokat.

#### Szikkasztórendszerek karbantartása

A karbantartási munkák egy-egy adott körzetre bontva ütemezetten kerülnek megrendelésre, de természetesen nem hagyhatók figyelmen kívül a sürgős, soron kívüli karbantartások és veszélyelhárítások. Jelentős károkat és fokozott balesetveszélyt okoznak a fémtolvajok az aknafedlapok, víznyelő rácsok eltulajdonításával. Lehetőség szerint ezeket nemfémes anyagokkal pótoljuk, ahol pedig szükséges, hegesztéssel biztosítjuk elmozdítás ellen. A munkálatok kiadása megrendelő alapján történik. 2010-es évben a rendelkezésre álló, céltartalékkal csökkentett keretösszeg 10.660 eFt, miután 5.000 eFt parkfenntartási munkálatokra átcsoportosításra került.

2010. évben kifizetésre került 6 950 eFt.

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Szikkasztókút tisztítás           | 193 db         |
| Rácsos víznyelő tisztítás         | 306 db         |
| Rácsos folyóka tisztítás          | 485 fm         |
| Közúti áteresztisztítás           | 6 db           |
| Kútgyűrű javítás                  | Szőlős u. 5.   |
| Rácsos folyóka csere              | Tölgyes u. 2.  |
| Rács, fedlap javítás              | Mecseki u. 5.  |
| Szikkasztókút javítás             | Mátra u. 16.   |
| Öntöttvas fedlap csere            | Csepeli út 45. |
| Ö.v. fedlapok pótlása, Csepeli út | 21 db          |

#### Lefolyástalan területek víztelenítése

A céltartalékkal csökkentett keretösszeg 7.000 eFt nem volt elegendő 2010. december 31-ig. A folytatódó csapadékos időjárási viszonyok miatt 2010. szeptember 30-ig kifizetésre került 5.794 eFt. A Képviselő-testület 567/2010.(XI.04.)Kt határozata lehetővé tette a 3.000 eFt céltartalék felhasználását, így az év végéig biztosított volt a csapadékvíz-szállítás 9.316 eFt felhasználásával, melyből 2010. december 31-ig kifizetésre került 5.866 eFt.

2011. évre áthúzódó összeg: 3.450 eFt

A csapadékvíz szállítás az év során alábbiak szerint alakult:

| Hónap            | m <sup>3</sup> |
|------------------|----------------|
| január           | 313            |
| február          | 710            |
| március          | 4              |
| április          | 115            |
| május            | 862            |
| június           | 3 248          |
| július           | 28             |
| augusztus        | 900            |
| szeptember       | 2 043          |
| október          | 77             |
| november         | 1 394          |
| december         | 242            |
| <b>összesen:</b> | <b>9 936</b>   |

## **Beruházási feladatok**

### ***Útépítések***

A Nyúl utca, Zerge utca és az Ölyv utca útépítésére a kivitelező a Dél-Pesti T&T Kft volt, szerződött ár 52.313 eFt, a munka 2009. évben elkészült a számla kifizetésére 2010. évben került sor 51.544 eFt összegben.

A Máramarosi utca (Vadgalamb utca és a Mária királyné utca között), a Badacsonyi utca (Kövecses utca és a Tarpataki utca között), a Mókus utca (Borz utca és a Banka utca között) és a Seregélyes utca (Mária királyné utca és a Fácános utca között) útépítésére a Nemzetközi Vegyész Zrt.-vel szerződést kötöttünk, 50.094 eFt értékben. A munka 2009. évben elkészült a számla kifizetésére 2010. évben került sor 50.092 eFt összegben.

### ***Útépítés***

Az útépítés pénzügyi forrására a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete által biztosított

- 223/2009. (IV.16.) Kt. határozat szerint: 158.632 eFt (kivéve Virágos u.)
- 243/2008. (IV.17.) Kt. határozat
- 524/2009. (IX.22.) Kt. határozat szerint: Rév utca 16.000 eFt
- 372/2010. (VI.15.) Kt. határozat szerint: + előirányzat 34.000 eFt
- 450/2010. (IX. 23.) Kt. határozat feladatokon belüli átcsoportosítások
- 455/2010.(IX.23.) Kt. határozat 6.200 eFt normatív támogatás maradvány összeg felhasználása az Acélmű utca útépítéséhez



- 456/2010. (IX. 23.) Kt. határozat 6.200 eFt visszahelyezése az „északi bevétel felhalmozás céltartalék”-ba.
- Összesen felhasználható előirányzat a 13 útszakasz utépítési munkáira: 208.632 eFt

#### I. rész:

Felhasználható előirányzat 120.200 eFt. Építetói fedezetkezelői szerződés került aláírásra. A kivitelező neve: VIANOVA 87 Közmű-és Útépítő Zrt. Bruttó vállalkozási díj: 117.228 eFt. A munkaterület átadása 2010. augusztus 31-én megtörtént. Befejezési határidő a munkaterület átadását követő 100 munkanap, a kivitelezési munka elkészült 2010. évben.

|                                                   |       |                     |                 |
|---------------------------------------------------|-------|---------------------|-----------------|
| Juharos u. (Damjanich u. - Gyopáros u. között)    | 368 m | 1657 m <sup>2</sup> | 36.363.667,- Ft |
| Gyopáros utca (Juharos u.- Tölgyes utca között)   | 187 m | 748 m <sup>2</sup>  | 6.901.390,- Ft  |
| Rév utca (Rózsa utca – Nefelejcs utca között)     | 148 m | 518 m <sup>2</sup>  | 17.152.021,- Ft |
| Gerle utca (Mókus utca - Szent István út között)  | 100 m | 400 m <sup>2</sup>  | 9.650.421,- Ft  |
| Harmatos u. (Damjanich u. – Szellős u. között)    | 136 m | 544 m <sup>2</sup>  | 0,- Ft          |
| Sáfár P. u. (Csepeli M. u. - Sáfár u. 11. között) | 135 m | 405 m <sup>2</sup>  | 13.872.677,- Ft |
| Mókus utca (Szarka utca – Sármány u. között)      | 124 m | 494 m <sup>2</sup>  | 11.566.677,- Ft |

Kivitelezésre került összesen: 4 766 m<sup>2</sup> (1 198 m)

A lezárt műszaki átadás-átvételi eljárás időpontja 2010. november 22-e. A vállalkozó számláját bruttó 95.507 eFt értékben kifizettük. A Harmatos u. (Damjanich u. – Szellős u. között) szakasz építése műszaki ok miatt (1 épület csatorna ellátása nincs megépítve) elmaradt.

| Út- és járdaépítés<br>helyszíne                | Előirányzat<br>223/2009<br>(IV.16.),<br>ill. az<br>524/2009.<br>(IX. 22.)<br>(eFt) | pót<br>előirányzat<br>372/2010.<br>(VI.15.)<br>(eFt) | átcsoporto-<br>sítási összeg<br>450/2010.<br>(IX.23.)<br>(eFt) | Módosított<br>előirányzat<br>(eFt) | Kivitelezést<br>követő<br>Maradvány<br>(eFt) |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|
| Juharos u.<br>(Damjanich u. -<br>Gyopáros u.)  | 31.000                                                                             | 6.500                                                | 480                                                            | 37.980                             | 1.616                                        |
| Gyopáros utca<br>(Juharos u.- Tölgyes<br>utca) | 6.700                                                                              | 1.500                                                | -330                                                           | 7.870                              | 969                                          |
| Rév utca (Rózsa utca                           | 16.000                                                                             | 3.500                                                | -1.900                                                         | 17.600                             | 448                                          |

|                                             |               |               |              |                |               |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|---------------|
| – Nefelejcs utca)                           |               |               |              |                |               |
| Gerle utca (Mókus utca - Szent István út)   | 4.300         | 1.000         | 5.320        | 10.620         | 970           |
| Harmatos u.<br>(Damjanich u. – Szellős u. ) | 11.500        | 2.500         | 4.750        | 18.750         | 18.750        |
| Sáfár P. u. (Csepeli M. u. - Sáfár u. 11.)  | 10.000        | 2.200         | 2.650        | 14.850         | 977           |
| Mókus utca (Szarka utca – Sármány u.)       | 12.300        | 2.800         | -2.570       | 12.530         | 963           |
| <b>Összesen:</b>                            | <b>91.800</b> | <b>20.000</b> | <b>8.400</b> | <b>120.200</b> | <b>24.693</b> |

## II. rész:

Felhasználható előirányzat 88.432 eFt. A kivitelező neve: VIANOVA 87 Közmű- és Útépitő Zrt. Bruttó vállalkozási díj: 82 842 eFt. A munkaterület átadása 2010. augusztus 03. Befejezési határidő a munkaterület átadását követő 90 munkanap. A kivitelezés határidőre elkészült. Műszaki átadás-átvétel időpontja: 2010. október 08.

|                                                         |                    |                 |
|---------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Olt utca (Királyerdő utca – Badacsonyi u. között) 70 m  | 280 m <sup>2</sup> | 6.892.638,- Ft  |
| Varjú utca (Ölyv u - Keselyű utca között) 147 m         | 588 m <sup>2</sup> | 14.625.381,- Ft |
| Kriván utca (Mária k. útja - Háromszék u. között) 164 m | 654 m <sup>2</sup> | 14.621.825,- Ft |
| Erőmű utca (Csapágy u. – Szentmiklósi út között) 132 m  | 595 m <sup>2</sup> | 12.309.394,- Ft |
| Acélmű utca (Csapágy u.- Szentmiklósi út között) 147 m  | 807 m <sup>2</sup> | 15.489.906,- Ft |
| Aradi vtk. utca (Tihanyi u. - Tátra u. között) 220 m    | 880 m <sup>2</sup> | 18.903.031,- Ft |

Kivitelezésre került összesen: 3804 m<sup>2</sup> (880 m)

A műszaki átadás-átvétel 2010. október 8-án lezártuk. A vállalkozó számláját bruttó 82.842 eFt értékben kifizettük.

| Út- és járdaépítés<br>helyszíne | 223/2009.<br>(IV. 16.)<br>Előirányzat<br>(eFt) | 372/2010.<br>(VI.15.)<br>előirányzat<br>(eFt) | Összes<br>előirányzat<br>(eFt) | Kivitelezést követő<br>Maradvány<br>(eFt) |
|---------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Olt utca (Királyerdő            | 4.300                                          | 800                                           | 5.100                          | -1.793                                    |

|                                            |               |               |               |              |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| utca – Badacsonyi u.)                      |               |               |               |              |
| Varjú utca (Ölyv u - Keselyű utca)         | 12.300        | 2.300         | 14.600        | -25          |
| Kriván utca (Mária k. útja - Háromszék u.) | 14.700        | 2.800         | 17.500        | 2.878        |
| Erőmű utca (Csapágy u. – Szentmiklósi út ) | 9.100         | 1.700         | 10.800        | -1.509       |
| Acélmű utca (Csapágy u.- Szentmiklósi út)  | 14.532        | 2.800         | 17.332        | 1.842        |
| Aradi vtk. utca (Tihanyi u. - Táttra u.)   | 19.500        | 3.600         | 23.100        | 4.197        |
| <b>Összesen:</b>                           | <b>74.432</b> | <b>14.000</b> | <b>88.432</b> | <b>5.590</b> |

Az Acélmű utca útépítéséhez 6.200 eFt 2009. évi útépítési normatív támogatás lett felhasználva.

### ***KMOP pályázati utcák útépítés***

A KMOP-2.1.1/B-08-2008-0049 pályázati kiírás forrását az Európai Regionális Fejlesztési Alap és a Magyar Köztársaság költségvetése társfinanszírozásban biztosítja. A csepeli útépítések tekintetében a támogatási arány 65 %, a helyi Önkormányzat 35% önrészt különített el erre a célra. Az útépítési munkák 2009. évben elkészültek, a támogatás lehívása és a project lezárása folyamatban van. Elszámolás: a támogatás lehívás alatt. Könyvvizsgálat folyamatban van.

506/2008. (IX.04.) saját forrásként felhasználható: 12.871 eFt

218/2010. (IV.20.) saját forrásként felhasználható: 27.519 eFt

Kivitelezett utak:

Fürjes utca (Szentmiklósi út – Zerge utca között)

Róka utca (Szentmiklósi út – Fürjes utca között)

Deák Ferenc utca (Táncsics M. u. – Bajcsy Zs. u. között)

Repkény utca (Szent István út – Makkos u. között)

Fecske utca (Szent István út – Varjú u. között)

Komáromi utca (József A. u. – Katona J. u. között)

Tarpataki utca (Szentmiklósi út – Királyerdő utca között)

Uzsoki utca (Szentmiklósi út – Királyerdő utca között)

Borz utca (Szent István út – Ordas u. között)  
Magyarádi utca (Szentmiklósi út – Mária k. utca között)

Kivitelezésre került összesen: 12 480 m<sup>2</sup> (1855 m)

Az I. rész esetében (Fűrjes utca, Róka utca, Deák Ferenc utca)

A kivitelezés összege: bruttó (25 % Áfa): 39.941 eFt

Kivitelezésre került összesen: 3 989 m<sup>2</sup>

II. rész esetében (Repkény utca, Fecske utca, Komáromi utca)

A kivitelezés összege: bruttó (25 % Áfa): 53.008 eFt

Kivitelezésre került összesen: 3 962 m<sup>2</sup>

III. rész esetében (Tarpataki utca, Uzsoki utca, Borz utca, Magyarádi utca)

A kivitelezés összege: bruttó (25 % Áfa): 52.111 eFt

Kivitelezésre került összesen: 4 529 m<sup>2</sup>

A pályázatban elfogadásra és kifizetésre került eddig 52.587 eFt. A projekt Támogatási Szerződés szerinti lezárásának végső időpontja 2010. október 29-től számított 90 nap, 2011. január 27. A 2. számú kifizetési kérelemmel együtt a lezáráshoz szükséges ZPEJ dokumentációt beadtuk felülvizsgálatra. Az elszámolás folytatódik: a további támogatás (43.652 eFt) lehívás alatt.

### ***Tűzcsap kiváltásokra együttműködési megállapodás előkészítése***

Képviselő testület határozatának száma: 276/2010.(V.18)

Kivitelező neve: Fővárosi Vízművek Zrt.

Önkormányzati hozzájárulás bruttó: 20 000 eFt

Az önkormányzat Képviselő-testülete ennek a feladatnak az elvégzését visszavonta a 754/2010. (XI. 04.) Kt. sz. határozatával.

A Fővárosi Vízművek a visszavonás előtt az útépitések területén több tűzcsapot már kiépített, átalakított.

### ***Útburkolat-felújítás 4 útszakaszon***

A KMRFT – TEÚT -2008 a „Települési önkormányzati szilárd burkolatú belterületi közutak burkolat-felújításának támogatása” című pályázat során 50% hazai támogatással négy csepeli útszakasz került felújításra.

147/2008. (V.15.) Kt. határozat

148/2008. (V.15.) Kt. határozat

149/2008. (V.15.) Kt. határozat

150/2008. (V.15.) Kt. határozat

151/2008. (V.15.) Kt. határozat

652 /2009. (IX.22.) Kt. módosító határozat szerint

372/2010. (VI. 15.) Kt határozat

Az elszámolás a támogatás lehívásával 2009. év második félévében lezárult. A támogatás: 31.005 eFt. A támogatás utóellenőrzése az idei évben megtörtént. Az utóellenőrzés jegyzőkönyveit javítva várjuk aláírásra.

Műszaki ellenőrzés: 1.688 eFt (1 éves felülvizsgálatot követően 169 eFt kifizetése)

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

A helyszíni ellenőrzés, és az utóellenőrzés sikeresen lezárult.

### ***Burkolat – felújítás***

Vasas utca (Szabó köz – Hermina köz) vízelvezetéssel (268,0 fm) Az 524/2009. (IX.22.) Kt. Határozat szerint a költségvetési előirányzat 7.000 eFt. Kivitelező neve: PUHI-TÁRNOK Út- és Hídépítő Kft. Bruttó vállalkozási díj: 5 739 eFt. A munkaterület átadása 2010. augusztus 17.-én megtörtént. Befejezési határidő (több munkával együtt) a munkaterület átadását követő 73. munkanap. A munka műszaki átadása átvételi eljárását 2010. október 26-án lezártuk, a kivitelező a számláját 5.034 eFt összegben benyújtotta.

Templom utca (359,0 fm) Az 524/2009. (IX. 22.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 26.500 eFt. Kivitelező neve: PUHI-TÁRNOK Út- és Hídépítő Kft. Bruttó vállalkozási díj: 13.976 eFt. A munkaterület átadása, és a munka kivitelezése 2011. évben fog történni az utcában tervezett gázrekonstrukciós munkát követően. Befejezési határidő (több munkával együtt) a munkaterület átadását követő 73. munkanap.

A Kiss János altábornagy (Koltói Anna utcától északra eső szakasz) utca út és járda felújítási munkáira a Képviselő-testület 14/2010.(I.26.) számú határozatában biztosított 35.000 eFt összeget. A 368/2010. (VI. 15.) Kt határozat értelmében a rendelkezésre álló fedezet -3.500 eFt-tal csökkent. A kivitelező a Penta Kft, a szerződéses összeg 30.916 eFt. A kivitelezési munka elkészült. A szegélyek szintbehelyezése, pótlása megtörtént, az útépités alépítményi munkái elkészültek. Felújítandó útszakasz hossza 250 fm, szélessége 8,4 m, valamint ugyanilyen hosszon kétoldali, 2,0-2,3 m széles járda részleges felújítása. A vállalkozó a műszaki átadás-átvételt követően számláját benyújtotta, melynek összege: 30.264 eFt. További kifizetés nem várható.

Burkolat-felújítás és csapadékvíz- csatorna építés a Damjanich és a Liget utcában

Burkolat-felújítás (kétoldali járdafelújítással)

Damjanich utca (Liget u. – Hóvirág u. között) 1010,0 m

Csapadékvíz- csatorna építés Damjanich utcában

(Liget u. – Damjanich u. 73 között) 432,0 m

Csapadékvíz- csatorna építés: Liget utca (Damjanich u. – Határ utca között) 211,0 m

Burkolat-felújítás Liget utca (Damjanich u. – Határ utca között)

6 db víznyelő tervezési és kivitelezési munkái a Liget utcában.

524/2009. (IX.22.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 83.000 eFt.

372/2010. (VI.15.) Kt. határozat szerint: + előirányzat 28.000 eFt.

454/2010. (IX. 23.) Kt. határozat szerint előirányzat elvonás -19.000 eFt.

A kivitelezési munkákra a Dél-pesti T&T Kft-vel került a vállalkozási szerződés megkötésre. A szerződéses összeg: 82.499 eFt. A munkaterület átadása megtörtént, a kivitelezési munka megkezdődött. A munka állása: a Damjanich utcában a csapadékvíz csatornaépítés folyik, a járdafelújítás elkezdődött, a burkolat marása részben zajlik. A munka műszaki átadása átvételi eljárását 2010. november 23-án lezártuk, a kivitelező számlája 78.201 eFt összegben kifizetésre került.

Járda- és parkoló-felújítás, útpálya kátyúzása a Tanműhely közben a 640/2009. (IX.22.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 4.500 eFt. Kivitelező neve: PUHI-TÁRNOK Út- és Hídépítő Kft. Bruttó vállalkozási díj: 2.313 eFt. A munkaterület átadása 2010. augusztus 17.-én megtörtént. Befejezési határidő (több munkával együtt) a munkaterület átadását követő 73. munkanap. A munka műszaki átadása átvételi eljárását 2010. október 26-án lezártuk, a kivitelező a számláját 2.585 eFt összegben benyújtotta.

### ***Járdafelújítások***

252/2008. (IV.17.) Kt. határozat, 225/2009. (IV.16.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 20.000 eFt.

II. Rákóczi Ferenc út 281-295. járda-felújítás (610,0 m<sup>2</sup>) a kivitelezés összege 5.800 eFt. Elkészült, a számla kifizetésre került. Kivitelező: Dél-pesti T&T Kft.

Szentmiklósi út járdafelújítása szakaszosan megadott helyeken (1427,0 m<sup>2</sup>) a kivitelezés összege: 13.582 eFt.

Szentmiklósi út 196. -204.

Szentmiklósi út – Orsova utca kereszteződésében

Szentmiklósi út 54-58.

Mária királyné utca 1-3.

Mária királyné utca 1-3. szemközti oldal

Szentmiklósi út 2 - 24.

Szentmiklósi út 117-123.

Szentmiklósi út 206-216. (Uzsoki u. – Tarpatagi u. között)

(Járdafelújítás összesen: 2107,4 m<sup>2</sup>) Elkészült, a számla kifizetésre került 13.582 eFt összegben. Kivitelező: Dél-pesti T&T Kft.

524/2009. (IX.22.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat Martinovics utcában (460,0 fm) 6.500 eFt. Kivitelező neve: PUHI-TÁRNOK Út- és Hídépítő Kft. Bruttó vállalkozási díj: 9.658 eFt. A munkaterület átadása 2010. augusztus 17-én megtörtént. Befejezési határidő (több munkával együtt) a munkaterület átadását követő 73. munkanap. A munka műszaki átadása átvételi eljárását 2010. október 26-án lezártuk, a kivitelező a számláját 5.931 eFt összegben benyújtotta.

524/2009. (IX.22.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat. Aradi vértanúk utca (Tátra u. - Fátka u. között) (308,0 fm) 4.500 eFt. Kivitelező neve: PUHI-TÁRNOK Út- és Hídépítő Kft. Bruttó vállalkozási díj: 6.210 eFt. A munkaterület átadása 2010. augusztus 17-én megtörtént. Befejezési határidő (több munkával együtt) a munkaterület átadását követő 73. munkanap. A munka állása: elkészült műszaki átadás előtt áll. Egy szakaszon beton járda maradt és egy szakaszon később kerül kivitelezésre a járdaszakasz házépítkezés miatt. A munka műszaki átadása átvételi eljárását 2010. október 26-án lezártuk, a kivitelező a számláját 4.763 eFt összegben benyújtotta.

252/2008. (IV.17.) Kt. határozat, 225/2009. (IV.16.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 20.000 eFt az alábbi két feladatra:

Lámpás u. (400 m) gyalog és kerékpárút tervezése és engedélyeztetése (folyamatban van) Tervező: UTIBER Kft.

Damjanich utca járdafelújítása (800,0 fm) szakaszosan megadott helyeken:

Damjanich utca 17-27.

Damjanich utca 32-40.

Damjanich utca 117-123.

Damjanich utca 182. Gondolás utca 1-9.

Szigony utca 1. – Csáklya utca 2.

Damjanich utca 142-148.(Kecsege utca 10.

Damjanich utca 211. – Zsilvölgyi utca 37.

Kivitelező neve: PUHI-TÁRNOK Út- és Hídépítő Kft.

Bruttó vállalkozási díj: 18.765 eFt

A munkaterület átadása 2010. augusztus 17-én megtörtént. Befejezési határidő (több munkával együtt) a munkaterület átadását követő 73. munkanap. A munka műszaki

átadása átvételi eljárását 2010. október 26-án lezártuk, a kivitelező a számláját 17.020 eFt összegben benyújtotta.

A Csepeli út befejezésére a Képviselő-testület 81/2006.(II.27.) Kt. határozatában 9.500 eFt-ot, a 17/2007.(I.23.) Kt. határozatában 18.100 eFt-ot, a 361/2008.(V.15.) Kt. határozatában 11.000 eFt-ot biztosított, melyek maradványának terhére elkészült a Csepeli út 19. házszám előtti járda- és kerékpárút kialakítása, pótlás (70,4 m<sup>2</sup>) 1.008 eFt értékben 2009. évben, a számla kifizetésére 2010. évben került sor.

### ***Parkoló kialakítás***

Szent István út - Hollandi út körforgalomnál parkoló építés (580 m<sup>2</sup>). A 252/2008. (IV.17.) Kt. határozat, és a 225/2009. (IV.16.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 3.900 eFt kivitelezése 3.850 eFt. Elkészült, a számla kifizetésre került. Kivitelező: Dél-pesti T&T Kft.

Hollandi út vége (buszforduló) parkoló építés, a parkolóhoz történő útsatlakozás kiépítése (59,2 m<sup>2</sup>) 252/2008. (IV.17.) Kt. határozat, 225/2009. (IV.16.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 3.200 eFt. Elkészült, a számla kifizetésre került 3.150 eFt értékben. Kivitelező: Dél-pesti T&T Kft.

Névtelen utca (Ady ltp.) parkoló felújítás (430 m<sup>2</sup>) A 252/2008. (IV.17.) Kt. határozat, 225/2009. (IV.16.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 6.600 eFt. A kivitelezési összeg 6.000 eFt. Elkészült, a számla kifizetésre került. Kivitelező: Dél-pesti T&T Kft.

Parkoló felújítás kivitelezés (Szt. István út 216. környéke, Kossuth L. u. 124-130. mögött, Völgy u. 7-9. sz. gyephézagok parkolók, Bánya u. - Szigligeti u. - Reggel u. között, Völgy u. - Reggel u. között murvás parkoló). A fedezetet a 225/2009 (IV. 16.) és a 369/2010. (VI. 15.) Kt. határozatok biztosítják, összesen 13.200 eFt, 8.000 eFt és 8.414 eFt értékben. A közbeszerzés Szt. István út 216. és a Völgy utca 7-9. számú épületek előtti parkolók tervezésének elhúzódása miatt nem lehet megkezdeni, a feladat áthúzódik 2011. évre.

### ***Tervezések***

225/2009. (IV.16.) Kt. határozat, módosította a 252/2008. (IV.17.) Kt határozatot, mely biztosította a fedezetet a városközpont területeinek parkolási és forgalmi rend kialakítás tervezésére és az Erdősor utca - Technikus utca gyalogátkelőhely kialakítás tervezésére, összesen 14.000 eFt értékben, továbbá a Béke téri lakótelep parkolási és forgalmi rend



kialakítás tervezésére a 17/2007. (I. 23.) Kt. határozat biztosított 3.500 eFt-ot. A tervező a Közlekedés Kft, a terv elkészült. Szerződéses összeg: 15.600 eFt. Az Erdősor utca – Technikus utca gyalogos átkelőhely tervezése elkészült, a többi rész tekintetében a tervező jelentős határidőcsúszásban van. A tervezés, engedélyezés áthúzódik 2011. évre.

#### Helyszínek

Béke tér

Kossuth Lajos utca – Szent Imre tér – II. Rákóczi Ferenc út – Szent István út által határolt terület

Tanácsház utca – Táncsics Mihály utca – Széchenyi utca – Kossuth Lajos utca által határolt terület

Koltói Anna utca – Táncsics Mihály utca – Ady Endre utca – II. Rákóczi F. út által határolt terület

Erdősor utca – Technikus utca gyalogátkelőhely kialakítása építési engedély van

524/2009. (IX.22.) Kt. határozat módosítva a 372/1010 (VI.15) Kt. határozat szerint, mely a Forgalomtechnikai tervezés (30-as övezet) vonatkozik. Előirányzat: 3.500 eFt +1.432 eFt összesen 4.932 eFt, a tervező az UTIBER Kft, a szerződés megkötésre került, 4.875 eFt értékben. A tervezési feladat áthúzódik 2011. évre. A jogerős építési engedélyekkel rendelkezünk valamennyi tervezési rész-feladat tekintetében. A tervezővel történő elszámolás folyamatban van, a késedelmes teljesítés miatt kötbér érvényesítésével.

243/2008. (IV.17.) Kt határozat a „Földutak szilárd burkolattal történő kiépítésének 2008-2010. évekre vonatkozó rövid távú programja” szerinti 2008 évben indított 31 útszakasz került megtervezésre. A jogerős építési engedélyeket júniusban adta ki a BFFH. A tervező, a Környezetfejlesztés Kft a végszámlát benyújtotta 13.721 eFt értékben, 30 %-os kötbért érvényesítettünk a késedelmes teljesítés miatt. A számla kifizetésre került.

2009. évi úttervezésekre a 243/2008. (IV. 17.) Kt. határozat 18.831 eFt-ot biztosított. A szerződés közbeszerzési eljárás alapján megkötésre került a VIA-FUTURA Kft-vel. A szerződéses összeg: 18.425 eFt. A tervezés folyamatban van, a tervező a feladatával jelentős csúszásban volt, jogi lépéseket kezdeményeztünk a szerződés teljesítése érdekében. Megegyezés szerint a maximális 30 %-os kötbér került volna érvényesítésre, de utólag a tervező elkezdte vitatni. További csúszás miatt a szerződéstől történő elállás is megtörtént 2011. január hóban. A tervező vitatja elállásunk jogosságát.

Egyéb tervezések: A 2010. évi környezetvédelmi feladatok előkészítése érdekében vállalkozói szerződést kötöttünk az UTIBER Kft-vel, 3.700 eFt értékben. A tervek leszállításra kerültek.

A kifizetés megtörtént 3.145 eFt összegben. Kapcsolódó engedélyeztetések folyamatban vannak. A tervezési feladat áthúzódik 2011. évre.

A Szabadkikötő út – Szikratávíró utca forgalomtechnikai rendezésének, a Szabadság utca – Erdősor utca jelzőlámpás csomópont, a Széchenyi utca – Kassai utca csomópont terelőszigettel történő ellátásának, valamint három helyen – Plútó utca -Rakéta utca, Szent István út 232., Késmárki utca – gyalogos-átkelőhely tervezési munkáira a Képviselő-testület a 225/2009. (IV. 16.) Kt. számú határozatában 25.700 eFt-ot biztosított. A munkákra a szerződést az UVATERVT Zrt-vel megkötöttünk, bruttó 16.875 eFt összegben, a tervezés és engedélyezési munkák jelenleg folynak. Kifizetés nem történt. A tervezési feladat áthúzódik 2011. évre.

Gerincúthoz kapcsolódó tervezések. A Képviselő-testület 372/2010. (VI. 15.) fedezetet biztosított a gerincúthoz kapcsolódó úttervezésekre 10.000 eFt összegben. A tervezés ajánlatkérésének előkészítése folyamatban van. A feladat áthúzódik 2011. évre.

### ***Gyalogos-átkelőhely kialakítás***

Erdősor utca - Technikus utca gyalogátkelőhely kialakítás kivitelezése (31,5 m<sup>2</sup>). A vállalási ára 4.877 eFt. 252/2008. (IV.17.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 5.000 eFt. Kivitelező: Mélyközép Kft. Elkészült, a számla kifizetésre került.

Rákóczi tér – Temesvári utca gyalogátkelőhely kialakítás kivitelezése (31,5 m<sup>2</sup>) 2.617eFt 17/2007. (I. 23.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 3.000 eFt. Kivitelező: Dél-pesti T&T Kft. Elkészült, a számla kifizetésre került.

### ***Forgalomtechnikai kivitelezések***

524/2009. (IX.22.) Kt. határozat szerint a költségvetési előirányzat 1.300 eFt. 5 db forgalomcsillapító küszöb építés Krizantém utcában 2 db és lakótelepeken 3 helyen. Kivitelező neve: PUHI-TÁRNOK Út- és Hídépítő Kft. Bruttó vállalkozási díj: 818 eFt. A munkaterület átadása 2010. augusztus 17.-én megtörtént. Befejezési határidő (több munkával együtt) a munkaterület átadását követő 73. munkanap. A forgalomcsillapító küszöbök helyszínei: Krizantém u. 2 db, terv szerint, a II. Rákóczi F. u. 268. előtti szervízúton 1 db, az Erőmű és az Acélmű utcákban 1-1 db. A munka műszaki átadása átvételi eljárását 2010. október 26-án lezártuk, a kivitelező a számláját 818 eFt összegben benyújtotta.

Kölcsey utca – Völgy utca – Erdőalja utca jelzőlámpás csomópont kialakításának 50 %-os fedezetére (a másik 50 %, de maximum 20.000 eFt-ot a Fővárosi Önkormányzat megállapodás alapján állta) a Képviselő-testület a 225/2009. (IV. 16.) számú határozatában 20.500 eFt-ot biztosított. A kivitelezés a tavalyi évben elkészült az idei évben a forgalomtechnikai kezelő (Fővárosi Önkormányzat) által előírt felülvizsgálat, valamint a felülvizsgálat által előírt munkálatok készültek. A felülvizsgálatot bruttó 325 eFt összegért, míg a felülvizsgálat által előírt feladatokat a jelzőlámpás csomópont kivitelezését bruttó 439 eFt összegért végezték el. A kivitelezést a Swarco Traffic Kft, a felülvizsgálatot az AQUASÉD Bt. végezte el. A munkák ellenértékei kifizetésre kerültek. Az engedélyező hatóságtól a Fővárosi Önkormányzattól a forgalomba helyezési engedélyt megkértük. A feladat lezárul 2010. évben.

### ***Közterületi parkok, játszóterek, dűhögők, kutya-futtatók felújítása, építése***

Csillagtelepi (Krizantém utca) kutya-futtató építése. A fedezetet biztosító határozat száma 527/2009. (IX.22.). Előirányzat: 16.000 eFt. A kivitelező a Sétakert Kft, a vállalkozási díj 15.274 eFt. A munkaterület átadása megtörtént, a kivitelezés elkezdődött. A feladat kivitelezése és elszámolása 2010. évben megtörtént.

Szent László tér felújítása 527/2009. (IX.22.) Kt. határozat. Előirányzat: 15.000 eFt. Kivitelező a Pannonpark Kft volt. A munka elkészült, a kifizetés megtörtént 14.920 eFt értékben.

Tamariska – domb 527/2009. (IX. 22.) Kt. határozat. Előirányzat 15.000 eFt. Képviselő-testületi 360/2010. (VI.15.) Kt. határozata alapján a jogszabályokkal, hatósággal egyeztetett anyag készítése folyamatban van.

A 132/2010.(III.23.) Kt. határozat intézkedési tervet írt elő. A geodéziai bemérés költsége 462 eFt. A domb geodéziai felmérése elkészült a tervezéshez (tervező a Mér-Ne Bt). A számla kifizetésre került. Szintén folyamatban van a magán ingatlan terület elbirtoklásával kapcsolatos vizsgálat. A Tamariska domb intézkedési tervre és a mobilszolgáltató építési engedélyéhez szükséges HÉSZ módosításra várunk. Ezek jelentősen befolyásolják a kerítés helyét, az építkezés meg is rongálhatja az elkészült kerítést. Az intézkedési tervet levette a testület a napirendről, ami miatt a további munkák felfüggesztésre kerültek.

Kossuth L. 112-122 játszótér áthelyezése és játszóeszközök kihelyezése a Szent László lakótelepen és a Kokilla téren 15/2010. (I.26.) Kt. határozat módosította a 249/2008. (IV.17.) Kt. határozatot, a fedezet 9.106 eFt, melyet a 451/2010. (IX. 23.) Kt. határozat további 3.000

Ft-tal egészített ki. A feladat közbeszerzési eljárás alatt, játszóterek dühöngők feladatával összevonva.

Meglévő dühöngő kapuk szabványosítása és további 1-1 db kombinált dühöngő kapu kihelyezése és a Kiss János alt. u. 21-23. dühöngő felújítása, amelyekre a képviselőtestület az 527/2009. (IX. 22.) Kt. határozat és a 451/2010. (IX. 23.) Kt. határozat biztosította a fedezetet, összesen 25.000 eFt értékben.

Helyszínek:

Kokilla téri dühöngő,  
Nyuszi sétány 7-19. dühöngő,  
Vízmű lakótelepi dühöngő,  
Nyírfa utca 9. dühöngő,  
Tihanyi utca - Puli sétány dühöngő,  
Kiss J. alt. utca dühöngő,  
Kossuth Lajos utca belső udvar dühöngő

A kivitelező a Pannon Forest Park Kft. A szerződéses összeg: 30.362 eFt. a Kokilla térre lakossági tiltakozás miatt nem került sor a játszóvár és a dühöngőkapu kihelyezésére, így a szerződéses összeg csökkent bruttó 25.820 eFt-ra (elmaradt munka 4.542 eFt).

A munkavégzés megtörtént. Az elszámolás áthúzódik 2011. évre.

BMX pálya kialakítása. Fedezet a 279/2010. (V.18.) Kt határozat alapján 18.000 eFt. A munka felfüggesztésre került.

Radnóti Művelődési Ház előtti park felújítása. Fedezet a 286/2010. (V.18.) Kt. határozat alapján 100.000 eFt. A közbeszerzési eljárás nyertese a FŐKERT Kft lett, a szerződés megkötésre került 97.998 eFt értékben. A munkaterület átadása megtörtént. A kivitelező a megkezdte a munka megszervezését. Egyeztetések előkészítése folyik a szerződés módosítására.

A csillagtelepi park közvilágításának kiépítésére ajánlatot kértünk a BDK Kft-től, ajánlatuk 18.600 eFt. A munkák elvégzéséhez szükséges fedezetet a 2010. szeptember 23-i Kt ülésen megszavazták. A parképítési munkák elmaradása miatt a szerződés nem került megkötésre.

Kerékpár tárolók elhelyezésére intézmények elé az 524/2009. (IX.22.), valamint közterületekre az 527/2009. (IX.22.) (parkbútorok) számú Kt. határozatok biztosítottak fedezetet összesen 5.500 eFt + 2.750 eFt összegben. A kivitelezésre a beszerzés szabályai szerint választottuk ki a vállalkozót. A kivitelező az AGGREGÁTOR Kft. A munka elkészült,

a kivitelező két résszámlát nyújtott be 1.489 eFt és 5.584 eFt értékben. A számlák kifizetése megtörtént. További teljesítés alapján 200 eFt értékű számla várható 2011. évben.

Ping-pong asztalok közterületre történő kihelyezésére az 527/2009. (IX.22.) Kt. határozat biztosított 7.000 eFt összeget. A kivitelezésre a beszerzés szabályai szerint választottuk ki a Sétaút Kft.-t. A munka átadása és a 7.000 eFt összegű számla kifizetése megtörtént.

Virágdézsák elhelyezésére, növényekkel történő beültetésére az 527/2009. (IX.22.) Kt. határozat biztosított 9.000 eFt (parkbútorok) összeget. A kivitelezésre a beszerzés szabályai szerint választottuk ki a vállalkozót. Kivitelező az Olio Kft. A munka műszaki átadása megtörtént, a számla kifizetésre került, 9.000 eFt értékben.

Parkbútorok kihelyezésére, közterületekre (pad, szék, sakkasztal, pihenőasztal, szemétygyűjtő) az 527/2009. (IX.22.) Kt. határozat biztosított 35.000 eFt összeget. A kivitelező a Pannon Park Forest Kft. A szerződéses összeg 21.750 eFt. A parkbútorok kihelyezése elkészült, a munka átvétele és az elszámolása megtörtént. A számla összege 9.475 eFt.

CSM I. kapu statikai helyreállítása, felújítása. A kapu az elmúlt évben megrongálódott, a helyreállításra és egyúttal a felújításra az Inveszt Alfa Kft.-vel kötöttünk szerződést, 4.088 eFt összegben. A munka elkészült szeptember 24-én, a számla beérkezett, kifizetés még nem történt, a kivitelezői számla visszapostázásra került.

CSM I. kapu díszvilágítás felújítása. A díszvilágítás felújítására a Building Kft.-vel kötöttünk szerződést 1.140 eFt értékben. A munka elkészült szeptember 23-án, a számla kifizetése megtörtént bruttó 950 eFt értékben.

### ***Közvilágítás***

Az 524/2009. (IX.22.) számú Kt. határozat fedezetet biztosított közvilágítás fejlesztésekre összesen 16.000 eFt összegben. Ezen fedezetből készült, a Cirmos sétány 4-18. – Puli sétány 1-19. – Erdősor utca 149-163. sz. épületek által határolt területek közvilágítással történő ellátása, 12.348 eFt összegért. A kivitelező a BDK Kft volt, a számla kifizetésre került. A 148-as BKV busz Hollandi úti végállomásának közvilágítással történő ellátását 3.277 eFt összegért ugyanezen fedezet terhére. A kivitelező a BDK Kft volt, a számla kifizetésre került.

A 225/2009. (IV.16.) számú Kt. határozat 8.400 eFt összeget biztosított Nyuszi sétány és az Akácfa utcai garázssort összekötő járda mentén közvilágítás kiépítésére. A kivitelező a BDK Kft, a számláját benyújtotta 6.500 eFt értékben. A kifizetés megtörtént.

A 14/2010. (I.26.) számú Kt. határozat 7.000 eFt fedezetet biztosít a Hárosi városrész közvilágítási hálózatának bővítésére, kiépítésére. Ebből a fedezetből az Almafa utca 40-től a

Csepeli útig, a Meggyfa utca 54-58. sz. előtt közvilágítási hálózat kiépítésének tervezésére és kivitelezésére szerződést megkötöttük a BDK Kft-vel. A tervezési és a kivitelezési munka elkészült. A szerződéses összeg 3.919 eFt. A Meggyfa utcai és az Almafa utcai munkák elkészültek, a kivitelezői számlák kifizetései megtörténtek.

A Vízmű utca, Fügefafa utca, Vadász utca, Szilvavirág utcákban meglévő oszlopokra közvilágítási lámpatest elhelyezések készültek el (9 db, 3 db, 9 db, 6 db), 2.154 eFt összegben. Kivitelező BDK Kft a számláját benyújtotta, annak kifizetése megtörtént.

### ***Közműépítések***

Petz Ferenc utcai (Szent Imre tér - Karácsony Sándor u. között) csapadékvíz-elvezetés és burkolatkorrekció A fedezetet a 252/2008.(IV.17.) Kt határozatot módosító Kt. határozat száma: 225/2009. (IV.16.) határozat biztosította Kivitelező: VIANOVA 87 Zrt. A kiépítésre kerülő mennyiség: 395 fm. A munka elkészült, a műszaki átadás 2010. július 15-én megtörtént. A számla kifizetésre került 37.594 eFt értékben.

A Közműépítés II. ütem több részfeladatból tevődik össze. A vállalkozási szerződés a KZ Generál Konzorcium nevében teljes jogkörrel eljáró KZ Generál Kft-vel került megkötésre. A munkaterület 2010. június 18.-án került átadásra. A műszaki átadás-átvétel 2010. október 21-én megtörtént.

*1 számú részteljesítés szerződés szerinti bruttó vállalkozói díja 29.752 eFt*

1/1 Víznyelők tervezése, építése (II. Rákóczi F. út, Gombos tér)  
44/2008. (IV.17.) Kt. határozat, módosító Kt. határozat száma: 224/2009. (IV.16.)  
Mennyiség: 3 db víznyelő és 1 db tisztítóakna építés

1/2 Nyírfafa 10-16. sz. előtt csapadékvíz-csatorna, víznyelő építés.  
244/2008 (IV.17.) Kt. határozat, módosító határozat száma:244/2009. (IV.16.)  
Mennyiség : 3 db víznyelő és 34 fm csatorna építés  
A csatornaépítés és víznyelők építése elkészült. A csatorna átvétele a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. részéről megtörtént.

1/3 8 db helyszínen víznyelő építés és tervezés.  
525/2009. (IX.22.) Kt. határozat  
Mennyiség: 9 db víznyelő tervezése és kivitelezése  
A víznyelők építése megtörtént.

Az 1/1-1/3 feladatok számlázásra és kifizetésre kerültek 11.211 eFt értékben.

1/4 Kecsege utcai csapadékvíz kivezetés

244/2008. (IV.17.) Kt. határozat, módosító határozat száma: 224/2009. (IV.16.)

Mennyiség: 1 db kivezetés, 116 fm csapadékvíz-csatornaépítés műtárgyakkal

A csapadékvíz csatorna építése elkészült, a műtárgy telepítése megtörtént.

A munka értéke 14.827 eFt, amely összeg a vállalkozó részére kifizetésre került.

2. számú részteljesítés szerződés szerinti bruttó vállalkozói díja: 52.208 eFt

244/2008. (IV.17.) Kt. határozat, módosított határozat száma: 224/2009. (IV.16.)

2/1 Csapadékvíz-elvezetés (burkolt ároképítés) Hollandi út páratlan számozású oldalán (Evezős u.- Ladik u. között), mennyiség: 639 fm

2/2 Csapadékvíz-elvezetés (burkolt ároképítés) Hollandi út páratlan számozású oldalán (Damjanich utca –Matróz u. között), mennyiség: 262 fm.

A burkolt ároképítések elkészültek, az előfejek megvalósítása megtörtént.

A 2/1 – 2/2 feladatok számlázásra és kifizetésre kerültek 38.924 eFt értékben.

### ***Szennyvízcsatorna építése***

224/2009. (IV.16.) Kt. határozat.

528/2009. (IX.22.) Kt. határozat

Előirányzat: 70.330 eFt

Királyhágó utca, Hollandi út és Csorbatói utca közötti szakasz.

Somlyói utca, Hollandi út és Királyhágó utca közötti szakasz.

Mária királyné utca, Mátra utca és Ölyv utca közötti szakasz

Ady Endre út alatti csatorna átvezetés

A szennyvíz-csatorna építésére – a közbeszerzési eljárás után - került sor.

A szerződés a Terra-Közmű Építő Kft-vel került megkötésre.

A vállalkozói díj bruttó összege: 68.853 eFt

A munkaterület átadása 2010. március 16-án megtörtént, a kivitelezés határidőre befejeződött.

A számla kifizetésre került.

Ady Endre úti tehermentesítő átépítése

224/2009. (IV.16.) Kt. határozat.

Építésre kerülő csatorna hossz: 16 fm

Királyhágó utcai (Hollandi u.- Csorbatói u. szakaszhatár között)- Somlyói utca (Királyhágó u.- Hollandi szakaszhatár között) csatornaépítés 528/2009. (IX.22.) Kt. határozat  
Építésre kerülő csatorna hossz: 942 fm

Mária királyné útjai (Mátra u.-Ölyv u. között) csatornaépítés 528/2009. (IX.22.) Kt. határozat  
Építésre kerülő csatorna hossz: 155 fm

Közműépítések I. ütem.

254/2008 (IV.17.) Kt. határozat. Előirányzat: 22.588 eFt

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata az Új magyarországi Fejlesztési Terv Közép-Magyarországi Operatív Program támogatási rendszeréhez benyújtott „Budapest XXI. kerület Csepel belterületi csapadékvíz-elvezető rendszerének fejlesztése” című KMOP-3.3.1/B-2008-0029. jelű pályázata támogatásra vált jogosulttá. A projekt keretében a Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási területén az alábbi csapadékvíz elvezetési munkák valósultak meg:

A kiépítésre kerülő mennyiség: 1291 fm + 5 db kivezetés.

Fürdő utcai csapadékvíz-kivezetés

Hajós utcai csapadékvíz-kivezetés

Ladik utcai csapadékvíz-kivezetés

Hollandi úti burkolt árok és csapadék-csatornaépítés, Matróz utcai csapadék-csatornaépítés

Jegenye utcai csapadékvíz-kivezetés

Királyerdő utcai csapadékvíz-kivezetés

Bruttó vállalkozói díj: 153.470 eFt. A munkaterület 2010. április 06-án került átadásra.

Szerződés szerinti befejezési határidőre a munka elkészült.

A kivitelező részére a szerződés szerinti vállalási összeg kifizetésre került. A Pro-Régió Kft felé a rész-és végelszámolás beküldésre került. A rész-elszámolás elfogadásra, a végelszámolás pedig befogadásra került. A támogató szervezet nevében eljáró Pro Regio Kft-vel az elszámolás folyamatos.

Hollandi út három szakaszán csapadékvíz-elvezetés (burkoltárok) építése

525/2009. (IX.22.) Kt. határozat.

A Hollandi út három szakaszára vonatkozóan - a páratlan számozású oldalon - csapadékvíz-elvezetési feladatok elvégzésére a Terra Közmű Építő Kft-vel a vállalkozási szerződés megkötésre került. A vállalkozói díj összege: 52.251 eFt. A munkaterület átadása 2010. augusztus 25-én volt. A műszaki átadás-átvétel 2010. december 6-án megtörtént.



Hollandi út (Határ u.- Fürdő u. között)  
Hollandi út (Fürdő u.- Evezős u. között)  
Hollandi út (Damjanich u.- Jegenye u. között)

A munka értéke 45.585 eFt, amely a kivitelező részére kifizetésre került.

Hárosi vízvezeték rendszer bővítése 239/2009 (IV.16) Kt. határozat. Előirányzat: 20.000 eFt.  
Tervező cég neve: Újpesti Bauplan Kft. A Budapest XXI. kerület Cseresznyefa és Szederfa utcák ivóvíz vezetékének egyesített tervére vonatkozó kiviteli terv elkészítésére és a jogerős vízjogi engedély beszerzésére tervezői szerződés került megkötésre. Szerződés összege bruttó 938 eFt. Az engedélyes tervet a vállalkozó határidőre leszállította. A számla összege 938 eFt értékben a tervező részére kifizetésre került.

Ivókutak építése 249/2008.(IV.17.) és 527/2009.(IX.22.) Kt. határozat. Kerületünk 25 db játszóterén, valamint a Szent Imre és Áruház tereken kerülnek kiépítésre az ivókutak. Kivitelező neve: SÉTAKERT Kft. Bruttó vállalkozási díj: 42.640 eFt. A munkaterület átadása 2010. augusztus 17.-én volt, a műszaki átadás 2010. december megtörtént. A munka elszámolása folyamatban van.

Tűzcsap kiváltásokra együttműködési megállapodás 276/2010. (V.18.) Kt. határozat Önkormányzati hozzájárulás 20.000 eFt. Kivitelező a Fővárosi Vízművek Zrt. A kivitelezési munka folyamatosan halad a Fővárosi Vízművek Zrt. bonyolításában. Megállapodás előkészítve, jelenleg felfüggesztés alatt.

### **OSZI ellátási körébe tartozó intézmények felújítási munkái**

Eötvös József Általános Iskola homlokzati hőszigetelés

236/2009.(IV.16.) Kt. határozat

Előirányzati összeg: 40.000 eFt

A kivitelező a DIBU Kft. A szerződéses összeg 39.105 eFt. 2010. március 22-én kivitelezőnek átadtuk a munkaterületet, a munkák megfelelő ütemben haladnak. A műszaki átadás-átvétel 2010. augusztus 12-én megtörtént. Kifizetésre került 39.021 eFt. További kifizetés nem várható.

Kazinczy Ferenc Általános Iskola földszinti nyílászárók részleges cseréje

529/ 2009.(IX.22.) Kt. határozat

Előirányzati összeg: 40.000 eFt

A közbeszerzési eljárást megindítottuk.

2010. június 28-án megtörtént a közbeszerzési eljárásban megtartott helyszíni bejárás. A pályázati anyagot három cég váltotta ki. A pályázat beadási határideje 2010. július 09. A pályázat eredménytelen lett. A többletfedezetre vonatkozó levél átadásra került az OSZI részére. A feladat áthúzódik 2011. évre.

Tátika és Csodakút óvodák lépcsőink felújítása és akadálymentessé átalakítása

763/2009.(XI.24.) Kt. határozat

Előirányzati összeg: 1.880 eFt

A nyertes pályázó a Fort Kft. Szerződéses összeg 1.794 eFt. Munkaterület átadása 2010. május 14-én volt. Szerződésmódosításra került többletmunkák miatt, a módosított összeg 2.291 eFt. A munka elkészült, kivitelező 2010. június 28-án készre jelentette. Átadás 2010. július 08-ra lett kitűzve. A számla kifizetésre került.

Katona József Általános Iskola energia megtakarítási beruházási munkái

760/2009.(XI.24.) Kt. határozat

Előirányzat: 49.600 eFt

A munkára kiírt közbeszerzési eljárás eredménytelenül zárult.

Második közbeszerzési eljárás 2010. 08. 18-án került kiírásra.

A pályázat beadási határideje 2010. szeptember 28.

Elnyerhető támogatás összege: 74.400 eFt.

A kiírás visszavonásra került.

Kék Általános Iskola homlokzati nyílászárók cseréje

304/2010.(V. 18.) Kt. határozat

Előirányzat Kék iskola: 54.000 eFt

A közbeszerzés előkészítése megtörtént. Helyszíni bejárás 2010. július 08.

A pályázat nyertese a E-BUILDER Kft. A szerződés összege: 39.121 eFt

A szerződés aláírásra került, kivitelező a saját példányát átvette. A kivitelező a gyártáshoz szükséges méret felvételt megkezdte.

A munkaterület átadására 2010. szeptember 13-án került sor a kivitelezés elkészült, elszámolása 2010. évben megtörtént.

Csillagtelepi Vénusz utcai óvoda homlokzati nyílászárók cseréje

304/2010.(V.18.) Kt. határozat

Előirányzat: 9.200 eFt

A pályázat nyertese az „X”2 Kft. A szerződés összege: 9.195 eFt

A szerződés aláírásra került. A munkaterület átadása 2010. szeptember 10-én megtörtént.

A műszaki átadás-átvétel 2010. szeptember 24-én megtörtént.

A számla a szerződéses összegről beérkezett, elszámolása megtörtént.

Kék Iskola külső víz nyomócső csere.

203/2010.(IV.20.) Kt. határozat

Előirányzat: 5.000 eFt

A kivitelező a Building Industry Kft, a szerződés összege: 3.818 eFt.

Kifizetés elkészült, a 3.818 eFt összegű számla kifizetésre került.

Erdősor-Festő óvoda csatorna alapvezeték csere és fürdőszobák felújítása

203/2010.(IV.20.) Kt. határozat

Előirányzat: 7.000 eFt

A kivitelezővel a Terra-Közmű Kft, a szerződéskötés előkészítése folyamatban van.

Szerződéses összeg 6.931 eFt. A munka fel lett függesztve.

Kádár Katalin óvoda csatorna alapvezeték és három fürdőszoba felújítása

203/2010.(IV.20.) Kt. határozat

Előirányzat: 7.066 eFt

A kivitelező a Building Industry Kft, a szerződéses összeg: 6.878 eFt

A munkaterület átadás 2010. 08. 11-én megtörtént. 2010. augusztus 12-én a munka megkezdődött. Műszaki átadás-átvétel 2010.szeptember 10-én megtörtént. Kifizetésre került: 6.869 eFt összegben.

OSZI hatáskörébe tartozó 38 intézmény udvari játszóeszközök

235/2009.(IV.16.) Kt. határozat

Előirányzat: 33.175 eFt

Közbeszerzés előkészítése folyamatban van. A kivitelezés áthúzódik 2011. évre.

Nyolc intézmény energetikai korszerűsítése KEOP 5.3.0/A pályázat

303/2010. (V. 18.) Kt. határozat

Egyesített Bölcsődék (Rákóczi tér 32.)

Nyílászáró csere

Egyesített Bölcsődék (Karácsony S.u.17.)

Nyílászáró csere

Nevelési Tanácsadó

Nyílászáró csere, tető felújítás

Hétszínvirág Óvoda

Nyílászáró csere, tető felújítás

Játéksziget Óvoda (Jupiter utca)

Nyílászáró csere

Erdősor-Festő Óvoda (Erdősor u.)

Nyílászáró csere

Erdősor-Festő Óvoda (Festő u.)

Nyílászáró csere

Napsugár Óvoda

Nyílászáró csere

Előirányza : 151.500 eFt

Közbeszerzés előkészítése, egyeztetés OSZI-val és a pályázat íróval.

A Közbeszerzés időbeni kötöttségei miatt a munkákat csak az oktatási évben lehetne kezdeni, ezért döntés született arról, hogy a munkák 2011. évi nyári tanítási szünetben készülnek.

Szárcsa Általános Iskola megsüllyedt épület rész helyreállítása

529/2009. (IX.22.) Kt. határozat szerint az előirányzat: 12.000 eFt

A kivitelező a Building Industry Kft. A munka elkészült a vállalási ár 11.617 eFt kifizetésre került.

Karácsony Sándor Általános Iskola

236/2009. (IV.16.) Kt. határozat - sportudvar felújítása

Előirányzat: 28.000 eFt

A közbeszerzési eljárás csak az 1. rész (Pálya) tekintetében eredményes, nyertes Németh és Társa Kft. A szerződés összege bruttó : 22.717 eFt

2. rész kerítésépítés és 3. rész világítás eredménytelen.

A munkaterület átadása: 2010. augusztus 23-án megtörtént, az alépítményi munka elkészült a beton technológiához szükséges mértékű kiszáradását követően kerülhet a pályára az öntött gumi burkolat. A kivitelezés és az elszámolás várhatóan 2010. évben megtörtént, de garanciális munkák 2011 tavaszán fognak elkészülni, amire a számlából visszatartottunk 3MFt-ot.

Népművészeti és Kézműves Óvoda - sportpálya felújítás

529/2009. (IX.22.) Kt. határozat

Előirányzat: 6.650 eFt

A kivitelező a Building Industry Kft. A kivitelezési munka elkészült, a vállalkozó számlája összesen 6.555 eFt kifizetésre került.

Tanuszoda felújítása (Tanműhely köz - a Posztógyár utcánál)

640/2009. (IX.22.) Kt. határozat

Előirányzat: 60.000 eFt (2010, 2011, 2012, 2013, 2014 évekre)

2010-ben 20.000 eFt az előirányzat a további évekre 10.000-10.000 eFt/év.

A medencefóliázásra és a kapcsolódó uszodagépészeti munkákra kivitelező az ABAKUSZ-LUX Kft. volt. A szerződés összege fóliázásra 4.120 eFt. A munka elkészült a kivitelező számlája kifizetésre került.

Közművelődési intézmények felújítása (Királyerdei Művelődési Ház, Radnóti Művelődési Ház) 236/2009. (IV. 16.), 371/2009. (V. 14.) Előirányzat: 34.000 eFt

A kivitelező az Inveszt-Alfa Kft. A munka elkészült a vállalási ár kifizetésre került 33.594 eFt értékben.

9 + 2 intézmény kéményfelújítás

648/2009. (IX. 22.) Kt., 493/2009. (VI. 23.) Kt., 772/2009. (V. 14.) Kt. határozatok

Előirányzat: 18.592 eFt. A kivitelező a KIFESZ Kft. A munka elkészült, a vállalási ár kifizetésre került 18.592 eFt összegben.

Karácsony Sándor Általános Iskola tetőfelújítás

648/2009. (IX. 22.) Kt. határozat. Előirányzat: 3.150 eFt. A kivitelező az Inveszt-Alfa Kft

A szerződés bruttó összege: 1.981 eFt. A munka elkészült, a műszaki átadás-átvétel 2010. május 16-án volt. A szerződéses összeg a vállalkozónak kifizetésre került.

Herman Ottó Általános Iskola balesetveszélyes kémények bontása. 48/2009. (IX.22.) Kt. határozat. Előirányzat: 2.000 eFt. A kivitelező a Building Industry Kft

A szerződés bruttó összege: 1.902 eFt. A műszaki átadás-átvétel 2009. december 22-én megtörtént, a szerződéses összeg a vállalkozónak kifizetésre került.

Mészáros Jenő Speciális Általános Iskola elektromos felújítási munkái

493/2009. (VI.23.) Kt. határozat. Előirányzat: 32.235 eFt, a vállalkozó az Inveszt-Alfa Kft.

A munka elkészült, szeptember 8-án megtörtént a műszaki átadás. Kifizetésre került: 31.568 eFt.

Mátyás király Általános Iskola elektromos felújítási munkái

493/2009. (VI.23.) Kt. határozat. Előirányzat: 24.675 eFt a vállalkozó az Inveszt-Alfa Kft.

A munka elkészült, az átadás-átvétel szeptember 20-án lezárult. A számla beérkezett, 20.464 eFt összegben. A tervkorszerűsítési felülvizsgálatra az eredeti terveket készítő tervezőt (Vill-Tech Dual Kft) megbíztuk, a megbízási díj: 162 eFt kifizetésre került.

Fenti két iskola esetében a megbízott villamos műszaki ellenőr, Tar György számláját benyújtotta 500 eFt értékben, az összeg átutalása megtörtént.

Katona József Általános Iskola elektromos felújítási munkái

493/2009. (VI.23.) Kt. határozat, módosításra került a 372/2010.(VI.15.) Kt. határozatban.

Előirányzat: 83.000 eFt. A közbeszerzés nyertese az Inveszt-Alfa Kft lett. A szerződés bruttó összege: 82.690 eFt, a szerződéskötés folyamatban van, munka kivitelezése a 2011. évi nyári tanítási szünetben fog elvégzésre kerülni.

Az Eötvös József Általános Iskola elektromos hálózatának felújítására a 369/2010. (VI.15.) Kt. határozat 105.000 eFt összeget biztosított. A feladat előkészítése felfüggesztésre került.

A négy iskola elektromos felújításának műszaki tartalom felülvizsgálatára szerződést kötöttünk a KIFESZ Kft-vel összesen 750 eFt értékben. A számla kifizetésre került.

Karácsony Sándor Általános Iskola tűzivíz-vezeték építés

4932009. (VI. 23.) Kt. határozat Előirányzat: 2.940 e Ft. A kivitelező a KIFESZ Kft volt.

A szerződés bruttó összege: 2.815 eFt. A műszaki átadás-átvétel 2010. január 4-én volt a szerződéses összeg a vállalkozó részére kifizetésre került.

Egyesített Bölcsődék: Csoportszobák visszaalakítása-tároló kialakítása és mobil ház alapozása 309/2010.(V.18.) Kt. határozat Előirányzat: 15.000 eFt. A kivitelező a Building Industry Kft. A szerződés összege a két munkára: bruttó 11.973 e Ft. A munka elkészült, a műszaki átadás 2010. október 5-én megtörtént.

Királyerdei Művelődési Ház oktatóterem kialakítása és a Radnóti Miklós Művelődési Ház előtér és folyosóburkolás, színpad felújítás

281/2010. (V.18.) Kt. határozat

Előirányzat: 10.000 + 6.000 e Ft

A kivitelező a GATISA Bt. Szerződéses összeg: 13.730 eFt. A munkaterületet 2010. október 5-án átadtuk, a kivitelezés elkészült, szerződésmódosítást követően a vállalkozó részére 14.064 eFt összeg kifizetésre került.

Rákóczi Kert: légkondicionálás kialakítása

281/2010. (V.18.) Kt. határozat, Előirányzat: 2.000 eFt,

A vállalkozó a Techno Point Hungary Kft.

A munka elkészült, a műszaki átadás 2010. szeptember 14-én megtörtént. A vállalkozó számlája beérkezett 1.895 eFt értékben, az elszámolás megtörtént.

Királyerdei Művelődési Ház: folyosó átalakítás

122/2010. (II.23.) Kt. határozat Előirányzat: 5.200 eFt, A vállalkozó a Building Industry Kft.

A szerződés összege bruttó: 4 376 eFt. A munka határidőre elkészült, az átadás 2010. szeptember 9-én megtörtént. Az elszámolás megtörtént a vállalkozó részére a kivitelezői számla összege 4.375 eFt kifizetésre került.

### **Gerincút beruházás**

A Gerincút két ütemben valósul meg. A Gerincút első ütemében (a továbbiakban: „Gerincút I. ütem”) a Budapest XXI. kerület Szabadkikötő út – Posztógyár utca szakasz valósul meg 2,4 km hosszúságban. A II. Rákóczi Ferenc úthoz egyirányú utca párral (Betű utca, Posztógyár utca) kapcsolódik. Jelenleg az I. ütem kivitelezési munkái folyamatban vannak:

- csatornaépítések (Budafoki út – Corvin u. és Karácson S. u. környezete)
- HÉV híd déli oldali támaszok felmenő szerkezetének építése
- gerincút teljes területén közműkiváltások előkészítése.

A munkaterület biztosításához a Csőgyár u. 67. sz. alatti lakót ideiglenesen új lakásba költöztettük, a végleges lakásának a felújítása megkezdődött. A kiürült lakóépület és még három másik ingatlan bontását kell elvégezni. A Betű utcánál a korábban lebontott épületeknél kerítés építése és a II. Rákóczi F. u. 5. alatti ingatlannál a részbeni kisajátítás miatt bontási és építési munkák, valamint társasház-alapító okirat módosítása szükséges. A kivitelezés bonyolítását a kerületi önkormányzat képviselőjében a CSEVAK Zrt. végzi, a munkák fedezetét pedig a Fővárosi Önkormányzat biztosítja.

#### **Csepel Kapuja pályázatról (KMOP-5.1.1/C-09-1f-2010-0004)**

Önkormányzat a 36/2010. (I.26.) Kt. határozatával, úgy döntött, indulni kíván a Középmagyarországi Operatív Program keretében 2009. december 7-én kiírásra került új integrált szociális célú városrehabilitációs pályázaton. A Kt. az 1. forduló pályázati anyag előkészítésére 20.000 eFt + ÁFA összeget bocsátott rendelkezésre.

167/2010.(III.23.) Kt., 168/2010.(III.23.) Kt. számú határozattal elfogadták a pályázat előzetes akcióterületi tervét, és az Önkormányzat pályázati önrészét, továbbá a 166/2010.(III.23.) Kt. sz. határozat tartalmazta az Integrált városfejlesztési Stratégia kiegészítését.

A pályázat első forduló dokumentációja a Közreműködő Szervezetnek 2010. május 10-én benyújtásra került. A Pro Régió a formai hiánypótlás utáni pályázatot 2010. június 22-én befogadta, tartalmi értékelésre továbbította, s végül a 2010. augusztus 18-án kelt levelében tájékoztatta Önkormányzatot, hogy a programot feltételekhez kötötten, előzetesen támogatásra érdemesnek minősítették, és a pályázat 2. forduló benyújtási határidejének 2011. február 19-ét jelölték meg.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 2010. szeptember 23-i ülésén elfogadta a 448/2010.(IX.23.) Kt. számú határozatot, melyben többek között megerősítette a pályázati önerő, és a második forduló pályázati anyag előkészítésére 43.975 eFt összegű előirányzatot biztosította. Továbbá, a 449/2010.(IX.23.) Kt. sz. határozattal úgy döntött, hogy a CSEVAK Zrt-t bízta meg a pályázatra vonatkozó, Támogatási Szerződéskötésig történő feladatok

végrehajtásával. A megállapodás aláírására felhatalmazza a polgármestert, így a dokumentum 2010. szeptember 23-án aláírásra került.

A Polgármesteri Hivatalban a 2010. november 26-n tájékoztató értekezletet tartottunk a pályázatról annak érdekében, hogy a kerület új vezetése megismerhesse a programot, és jóváhagyást kapjunk a pályázat előkészítő munkáinak folytatására.

#### **Ady lakótelep integrált szociális célú rehabilitációs pályázat (KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0004)**

A Képviselő-testület 39/2008.(I.24) határozatában döntött úgy, hogy a Közép-magyarországi Regionális Operatív program 5.1.1/C szociális célú rehabilitációs pályázatán indulni kíván. Az Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja című pályázatot az NFÜ támogatta.

A 2010-es évben elvégzett munkák és feladatok az alábbiak alapján foglalhatóak össze.

A Társasházak és lakószövetkezetek, valamint az önkormányzati tulajdonú épületek, közterületek munkálatait tartalmazó, 2009. december 16-n kihirdetett kivitelezési közbeszerzési eljárás érvénytelen lett, mivel egyik pályázó sem adott teljes körű ajánlatot, nem árazott be valamennyi költségvetési kiírásban szereplő tételt.

A második közbeszerzési eljárás kihirdetése 2010. április 23-n történt meg. Az eljárás eredményes lett, a nyertes a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó HUNÉP Universal Építőipari Zrt. lett (ajánlata 631.979 eFt + ÁFA). A társasággal az önkormányzat 2010. július 12-n vállalkozási szerződést kötött.

A vállalkozó előlegigényléssel (bruttó 156.695 eFt + 644 eFt) és az 1. számú kifizetési igénylésével (bruttó 142.121 eFt) élt, amely a fedezetkezelői szerződés hiányában 2010. október 1-ig nem került teljesítésre. Az építési területet ezt követően két időpontban, 2010. július 13-n és július 19-n vette át. A kivitelezés kapcsán megbízott építési műszaki ellenőrök: Szakács István (SZAKI-BER Kft.) közterület vonatkozásában és Medovarszki János (Király '99 Kft.) magasépítés vonatkozásában.

A Községi Ház gyengeáramú rendszerének kiépítésére a G4S Kft-vel kötött az Önkormányzat szerződést, bruttó 9.763 eFt értékben.

Jelen beruházás építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 17. §-ának előírásai alá esik, miszerint a Magyar Államkincstár építetói fedezetkezelői feladatokat lát el a közbeszerzésről szóló 2003. évi CXXIX. törvény hatálya alá tartozó 90 millió forint értékhatárt elérő vagy azt meghaladó értékű építőipari kivitelezési tevékenység



megvalósítása esetén. A fedezetkezelői szerződés aláírása és számla nyitása a Magyar Államkincstárnál megtörtént, az Önkormányzat benyújtotta a szükséges dokumentumokat.

2010 őszén a HUNÉP Zrt-vel kötött vállalkozási szerződés módosult (I.sz. módosítás).

Mivel a vállalkozó által vállalt díj alacsonyabb a pályázatban jóváhagyott összegnél, lehetőség nyílt a részt vevő lakóházak esetén (önerő felvállalása mellett) kiegészítő munkák elvégzésére. Ennek a lehetőségnek a vizsgálata még folyamatban van.

### Projektmenedzsment

A projektmenedzseri részfeladatokat a Wolf Kft. – Fehér Sándor személyében – végezte, akitől 2010. november 11-i hatállyal megváltunk, a pénzügyi munkatársi feladatok elvégzésére az ÉGT Kft-vel kötött szerződés pedig 2011. január 10-én szűnt meg.

A projektmenedzseri feladatokat 2010. december 01-től a Carurbis Kft. képviselőjében Szép Károly látja el.

2010 novemberétől a Csevak Zrt. belső szervezeti átalakulása szerint a Városfejlesztési Igazgatóság, Városfejlesztési Osztály néven folytatja tovább munkáját.

2010. április 19-én benyújtásra került a pályázat I. számú Projekt Előrehaladási Jelentése, melyet a Pro Régió 2010. május 10-én hiánypótlás nélkül elfogadott.

2010 novemberében benyújtottuk a II. számú Projekt Előrehaladási Jelentés, melyet szintén elfogadtak.

2010. december 2-án a ProRegio helyszíni szemle keretében ellenőrzést tartott. Az ellenőrzést egy változás bejelentés követte a projekt esélyegyenlőségi és fenntarthatósági mutatóinak tekintetében. A változások átvezetésre kerültek.

Az első kifizetési kérelem (I./1-3.sz.) dokumentációja 2010 augusztusában a Támogatási Szerződés mellékletét képező pénzügyi elszámolás részletes szabályai alapján elkészült, illetve annak hiánypótlását is elvégeztük. Az Önkormányzat által igényelt összeg: 27.485.898 Ft. Ebből kifizetésre került: 22.173.398 Ft.

A második számú (II. 4-5 sz.) kifizetési igénylés összege: 189.473.956 Ft. 2010. december 22-én hiánypótlási felszólítás érkezett, melynek hiánypótlási dokumentációját 2011. január 31-én nyújtottuk be. A megítélt összeg: 186.782.991 Ft, melynek kifizetése folyamatban van.

A Csevak Zrt. a fedezetkezelői-, társasházi kölcsön-, tervezői művezetői-, könyvvizsgálói szerződések előkészítésére, valamint a vállalkozói szerződés ügyvédi ellenjegyzésére 2010. július 10-én szerződést kötött dr. Takács Judit ügyvéddel, akinek teljesítése vitatható.

Az első és második kifizetés igénylések során

- (I/1. sz) Budapest Esély, mint konzorciumi partnerre bruttó 4.409.968 Ft összértékű, a kifizetési kérelem megítélt kifizetési összege 469.369,- Ft volt.

- (I./2. sz) Csepeli Szociális Szolgálat, mint konzorciumi partnerre bruttó 11.962.000,- Ft összértékű, a kifizetési kérelmet elutasították.
- (II./4. sz.) Budapest Esély, mint konzorciumi partnerre bruttó 10.346.896,-Ft összértékű, a kifizetési kérelem teljes összegét kifizetésre jóváhagyták.

## **Pályázatok**

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

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szociális Lakás-és Egészségügyi Bizottsága a 2010. évben pályázatot írt ki társasházak és lakásszövetkezetek részére egyedi kémény felújítás tárgyában. A Képviselő-testület a 14/2010.(I.26.) sz. határozatában 10.000 eFt-os keretösszeget hagyott jóvá az önkormányzati támogatás forrásaként.

5 db társasház pályázott, 1 db pályázat nem felelt meg a feltételeknek, így 4 db pályázó részesült támogatásban. A pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 2.567 eFt volt. A 10.000 e Ft-os forrásösszegeből 7.433 e Ft maradt fent.

A pályázatokkal kapcsolatos szerződéskötések 2010. évben megtörténtek. 1 db társasház elszámolt.

- Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szociális Lakás-és Egészségügyi Bizottsága 2010. évben csatlakozott a Fővárosi Önkormányzat által kiírt un. városrehabilitációs pályázathoz. A Képviselő-testület a 14/2010.(I.26.) sz. határozatában 14.000 eFt-os keretösszeget hagyott jóvá az önkormányzati támogatás forrásaként.

7 db társasház pályázott, a beérkezett pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 6.993 eFt volt. 3 db pályázat nem felelt meg a Fővárosi Önkormányzat pályázati kiírásnak, így a 4 db társasház részesült támogatásban. A pályázatokra önkormányzati forrásigénye összesen 1.637 eFt volt. A 14.000 eFt-os forrásösszegeből 12.363 e Ft maradt fent.

A pályázatok kapcsolatos szerződéskötések 2010. évben megtörténtek, 1 db társasház elszámolt.

- 2010. évben önkormányzatunk csatlakozott az ÖM által kiírt Gyűjtőkémény felújítási pályázathoz. A Képviselő-testület a 97/2010.(II.23.) sz. határozatában összesen 35.000 eFt -os keretösszeget hagyott jóvá.

7 db társasház részesült támogatásban, a pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 4.123 eFt volt. A 35.000 eFt-os - forrásösszezből 30.877 eFt maradt fent.

A pályázatok minisztériumi szinten még elbírálás alatt vannak. Az önkormányzati támogatás feltételes, a társasház csak abban az esetben kapja meg az önkormányzati támogatást amennyiben a minisztérium által is támogatásban részesül. A szerződéskötések ebben az esetben áthúzódhatnak a 2011. évre.

- 2010. évben önkormányzatunk csatlakozott az ÖM által kiírt ÖKO-Program pályázathoz. A Képviselő-testület a 14/2010.(I.26.) sz. határozatában 11.000 eFt-os keretösszeget hagyott jóvá az önkormányzati támogatás forrásaként.

12 db társasház pályázott, a beérkezett pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 15.217 eFt volt. A 11.000 eFt-os - keretösszezből 6 db társasház részesülhet támogatásban. A 6 db pályázat önkormányzati forrásigénye összesen 10.714 eFt volt.

Tekintettel arra, hogy a beérkezett pályázatok igénye meghaladta a jóváhagyott keretösszeget a gyűjtőkémény pályázatból megmaradt 30.877 eFt-ot a Képviselő Testület a 373/2010.(VI.15.) sz. határozat alapján átcsoportosította az ÖKO-Program pályázat javára. Ennek alapján a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottság 2010. június 28. napján megtartott ülésén jóváhagyta a 2010. évre vonatkozó ÖKO-Program újbóli kiírását.

Az ismételten kiírt pályázaton plusz 5 db társasház pályázott, önkormányzati forrásigényük összesen 4.439 eFt volt.

A 11 db társasház önkormányzati forrásigénye összesen 15.153 eFt volt. A 41.877 eFt-os forrásösszezből 26.724 eFt maradt fent.

A pályázatok minisztériumi szinten még elbírálás alatt vannak. Az önkormányzati támogatás feltételes, a társasház csak abban az esetben kapja meg az önkormányzati támogatást amennyiben a minisztérium által is támogatásban részesül. A szerződéskötések ebben az esetben áthúzódhatnak a 2011. évre.

- 2009. évi helyi önkormányzat által kiírt egyedi kémény felújítási pályázatra a Képviselő-testület a 222/2009.(IV.16.) sz. határozatában 4.000 eFt-os keretösszeget hagyott jóvá az önkormányzati támogatás forrásaként.

6 db társasház pályázott, a beérkezett pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 8.493. eFt volt, ezért a Képviselő-testület a korábban meghatározott keretösszeget a 635/2009.(IX.22.) sz. határozata szerint további 4.493 eFt-al kiegészítette.

A pályázók 2009. évben megkötötték az önkormányzattal a Támogatási Szerződéseket.

A pályázatok elszámolásának határideje 2010. december 31. napja. 2009. év végével 1 db társasház, 2010. év végével 5 db társasház számolt el.

- 2009. évben Fővárosi Önkormányzat által kiírt un. Városrehabilitációs pályázathoz önkormányzatunk is csatlakozott. A Képviselő-testület a 106/2009.(II.19.) sz. határozatában 18.000 eFt-os keretösszeget hagyott jóvá az önkormányzati támogatás forrásaként.

17 db társasház pályázott, a beérkezett pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 21.464 eFt volt. Egy társasház az önkormányzati keret kimerülése miatt nem részesült támogatásban, a 16 db társasház önkormányzati forrásigénye összesen 17.476 eFt volt. A 18.000 eFt-os forrásösszegeből 524 eFt maradt fent.

A 16 db pályázó 2009. évben megkötötte az önkormányzattal a Támogatási Szerződéseket. 2010. év végével 15 db társasház számolt el.

- 2009. évben önkormányzatunk csatlakozott az ÖM által kiírt ÖKO-Program pályázathoz. A Képviselő-testület a 724/2008.(XII.18.) sz. határozatában 8.000 eFt-os keretösszeget hagyott jóvá az önkormányzati támogatás forrásaként.

25 db társasház pályázott, a beérkezett pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 40.937 eFt volt, ezért a Képviselő-testület a korábban meghatározott keretösszeget a 420,421/2009.(VI.18.) sz. határozatai szerint további 33.000 eFt-al kiegészítette.

A pályázatok minisztériumi szinten még elbírálás alatt vannak. Az önkormányzati támogatás feltételes, a társasház csak abban az esetben kapja meg az önkormányzati támogatást amennyiben a minisztérium által is támogatásban részesül. 2010. évben 2 db társasház megkötötte az önkormányzattal a Támogatási Szerződést.

- 2009. évben önkormányzatunk csatlakozott a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium által kiírt Panel felújítási pályázathoz .

A Képviselő-testület a 530/2009.(IX.22.) sz. határozatában 300.000 eFt-os keretösszeget hagyott jóvá az önkormányzati támogatás forrásaként.

12 db társasház pályázott, a beérkezett pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 296.163 eFt volt.

A pályázatok minisztériumi szinten még elbírálás alatt vannak. Az önkormányzati támogatás feltételes, a társasház csak abban az esetben kapja meg az önkormányzati támogatást amennyiben a minisztérium által is támogatásban részesül. A szerződéskötések áthúzódnak 2011. évre.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Szociális Lakás-és Egészségügyi Bizottsága a 2008. évben csatlakozott az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium által kiírt ÖKO-Program pályázathoz. A Képviselő Testület a 298/2008.(IV.22.) sz. határozatában összesen 247.000 eFt-os keretösszeget hagyott jóvá a 2008. évi Panel pályázat (200.000 eFt), a gyűjtőkémény felújítási (35.000 eFt) és az ÖKO-program (12.000 eFt) pályázatok önkormányzati támogatás forrásaiként.

- 2008. évben önkormányzatunk csatlakozott az ÖTM által kiírt ÖKO-Program pályázathoz

8 db társasház pályázott, a beérkezett pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 8.579 eFt volt. A 12.000 eFt-os forráskeretből 3.421 e Ft maradt fent. 2009. évben 2 db társasház esetében történt szerződéskötés, 2010. év első fél évében 6 db társasház kötött szerződést az önkormányzattal.

A pályázatokat elszámolásának dátuma a társasház minisztériummal kötött szerződés dátumától számított 3 év. 2010. évben 3 db társasház számolt el.

- 2008. évben önkormányzatunk csatlakozott a ÖTM által kiírt Panel felújítási pályázathoz

9 db társasház részesült támogatásban, a pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 339.609 eFt volt, ezért a Képviselő-testület a korábban meghatározott keretösszeget a 530/2008.(IX.18.) sz. határozata szerint további 139.609 eFt-al kiegészítette.

2009. évben 3 db társasház esetében történt szerződéskötés, 2010. évben 5 db társasház kötött szerződést az önkormányzattal. 1 db társasház, melynek az önkormányzat 33.600 eFt támogatást ítélt meg elállt a pályázattól.

A pályázatokat elszámolásának dátuma a társasház minisztériummal kötött szerződés dátumától számított 3 év. 2010. évben 6 db társasház számolt el.

- 2008. évben önkormányzatunk csatlakozott az ÖTM által kiírt Gyűjtőkémény felújítási pályázathoz

23 db társasház részesült támogatásban, a pályázatok önkormányzati forrásigénye összesen 31.028 eFt volt. A 35.000 eFt-os forrásösszegeből 3.972 eFt maradt fent.

2009. évben 13 db társasház esetében történt szerződéskötés, 2010. évben 8 db társasház kötött szerződést az önkormányzattal. A pályázatokat elszámolásának dátuma a társasház Minisztériummal kötött szerződés dátumától számított 3 év. 2009. évben 7 db társasház, 2010. évben 14 db társasház számolt el. 2 db társasház pályázatát a minisztérium elutasította. A 2 db társasház részére az önkormányzat 1.125 eFt támogatást ítelt meg.