BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
CSEPELI VÁROSGAZDA
KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ

JAVASLAT

a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
2021. évi éves beszámolójának és közhasznúsági jelentésének elfogadására

Készítette: **Trefán László**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Előterjesztő: **Trefán László**
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
vezérigazgató

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Vincze Anikó
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2022. évi 45. sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2022. 04. 28.

Az előterjesztés leadva:
2022. április 22.

dr. Vincze Anikó
Digitálisan aláírta: dr. Vincze Anikó
Dátum: 2022.04.22 15:02:10 +02'00'

Testületi ülés időpontja:
2022. április 28.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Zrt.) Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával (továbbiakban: Önkormányzat) kötött Feladatellátási Szerződés alapján végezte el 2021-ben feladatait.

Társaságunk 2021. évi vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét bemutató számszaki kimutatásokat (mérleg, eredmény-kimutatás) és azok jogszabály alapján előírt magyarázatát (kiegészítő melléklet), valamint a feladatainak teljesítéséről szóló részletes beszámolót (üzleti jelentést) a jelen előterjesztés mellékleteként csatolt éves beszámoló tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt éves beszámolót érdemben tárgyalja és fogadja el, valamint – tekintettel a Társaság közhasznú jogállására és az Alapító Okiratának 12. pontjára („A Részvénytársaság a gazdálkodása során elért eredményét nem oszthatja fel, azt a jelen létesítő okiratban meghatározott közhasznú tevékenységére kell fordítania.") – rendelkezzen a Társaság 2021. évi adózott eredményének eredménytartalékba helyezéséről.

Budapest, 2022. április 22."

Trefán László
vezérigazgató

Melléklet:

1. egyeztető lap
2. a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2021. évi éves beszámolója és mellékletei (független könyvvizsgálói jelentés, teljességi nyilatkozat, kiegészítő melléklet, közhasznúsági jelentés és üzleti jelentés)
3. FEB határozat

1.sz. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2021. évi gazdálkodását, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét bemutató éves beszámolót (előterjesztés 2. sz. melléklete) 2.342.302eFt mérleg-főösszeggel és mínusz 212.200eFt adózott eredménnyel elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt.

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

2. sz. határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2021. évi mínusz 212.200eFt adózott eredményét eredménytartalékba helyezi.

Határidő: azonnal

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős: Trefán László vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú
Nonprofit Zrt.

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

1. számú melléklet

EGYEZTETŐ LAP

a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
2021. évi éves beszámolójának és közhasznúsági jelentésének elfogadására

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Villányi Dóra
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. április „22."

dr. Villányi Dóra
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2022. április „22."

Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

2. számú melléklet

14010411 6832 573 01
Statisztikai számjel

01-10-045701
Cégjegyzék szám

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. a vállalkozás megnevezése

1215 Budapest, Katona József u. 62-64. a vállalkozás címe, telefonszáma

Éves beszámoló

2021.01.01-2021.12.31

Keltezés: Budapest 2022. április 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 14010411 6832 573 01
Cégjegyzék száma: 01-10-045701
Beszámolási időszak: 2021.01.01-2021.12.31 Fordulónap: 2021.12.31

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus (1)

Eszközök (aktívák) EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	
1	**A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)**	1 795 328	0	1 433 657
2	**I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)**	10 389	0	6 774
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5	3. Vagyoni értékű jogok	10 389		6 774
6	4. Szellemi termékek	0		0
7	5. Üzleti vagy cégérték	0		0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10	**II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)**	1 784 939	0	1 426 883
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 389 745		1 241 397
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	163 464		120 650
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	133 843		41 013
14	4. Tenyészállatok	0		0
15	5. Beruházások, felújítások	75 728		1 664
16	6. Beruházásokra adott előleg	22 159		22 159
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18	**III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)**	0	0	0
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23	5. Egyéb tartós részesedés	0		0
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban	0		0
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
28	10.Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0

Budapest, 2022. április 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 14010411 6832 573 01
Cégjegyzék száma: 01-10-045701
Beszámolási időszak: 2021.01.01-2021.12.31 Fordulónap: 2021.12.31

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus (2)

Eszközök (aktívák) EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29	**B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)**	253 049	0	425 178
30	**I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)**	92 675	0	146 284
31	1. Anyagok	69 241		70 493
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0		0
34	4. Késztermékek	0		0
35	5. Áruk	23 384		75 741
36	6. Készletekre adott előlegek	50		50
37	**II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)**	62 892	0	72 722
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	10 321		38 797
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben	0		0
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
42	5. Váltókövetelések	0		0
43	6. Egyéb követelések	52 571		33 925
44	7. Követelések értékelési különbözete	0		0
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46	**III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)**	0	0	0
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
48	2. Jelentős tulajdoni részesedéd	0		0
49	2. Egyéb részesedés	0		0
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53	**IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)**	97 482	0	206 172
54	1. Pénztár, csekkek	1 342		1 596
55	2. Bankbetétek	96 140		204 576
56	**C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sor)**	416 742	0	483 467
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	406 302		478 776
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	10 440		4 691
59	3. Halasztott ráfordítások	0		0
60	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)**	2 465 119	0	2 342 302

Budapest, 2022. április 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 14010411 6832 573 01
Cégjegyzék száma: 01-10-045701
Beszámolási időszak: 2021.01.01-2021.12.31

Fordulónap: 2021.12.31

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(3)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61	**D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)**	954 088	0	998 888
62	I. JEGYZETT TŐKE	754 400		756 400
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0		0
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
65	III. TŐKETARTALÉK	440 000		695 000
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-20 524		-240 312
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-219 788		-212 200
72	**E. Céltartalékok (73.-75. sor)**	10 000	0	0
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	10 000		0
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
75	3. Egyéb céltartalék	0		0
76	**F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)**	908 865	0	766 494
77	**I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)**	0	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelettségekek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban. lévő váll. szemben	0		0
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	0		0
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0

Budapest, 2022. április 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele:
Cégjegyzék száma:
Beszámolási időszak: **Fordulónap: 2021.12.31**

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus **(4)**

Források (passzívák) **EZER HUF**

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82	**II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)**	114 284	0	85 712
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	114 284		85 712
84	2. Átváltoztatható kötvények	0		0
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0		0
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-kal szemben	0		0
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
92	**III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)**	794 581	0	680 782
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0		0
95	2. Rövid lejáratú hitelek	28 572		28 572
96	3. Vevőtől kapott előlegek	215 934		186 912
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	49 901		10 790
98	5. Váltótartozások	0		0
99	6. Rövid lejáratú kötelettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
100	7. Rövid lejáratú kötelettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
101	8. Rövid lejáratú kötelettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	500 174		454 508
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
105	**G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)**	592 166	0	576 920
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		130
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	47 773		63 233
108	3. Halasztott bevételek	544 393		513 557
109	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)**	2 465 119	0	2 342 302

Budapest, 2022. április 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 14010411 6832 573 01
Cégjegyzék száma: 01-10-045701
Beszámolási időszak: 2021.01.01-2021.12.31

Fordulónap: 2021.12.31

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 187 927		1 319 332
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
3	**I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)**	1 187 927	0	1 319 332
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	8 894		4 364
6	**II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)**	8 894	0	4 364
7	**III. EGYÉB BEVÉTELEK**	**1 908 507**		**1 808 325**
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	24		250
9	05. Anyagköltség	371 889		285 876
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	412 932		457 839
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	37 763		33 698
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	172		0
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	715 264		819 907
14	**IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)**	1 538 020	0	1 597 320
15	10. Bérköltség	1 293 016		1 209 699
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	115 688		119 855
17	12. Bérjárulékok	182 095		156 046
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 590 799	0	1 485 600
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	**128 721**		**128 330**
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	**67 107**		**130 239**
21	Ebből: értékvesztés	**1 063**		**492**
22	**A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)**	-219 319	0	-209 468

Budapest, 2022. április 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS (2)

(összköltség eljárással)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokbó, kölcsönökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott	0		0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2		4
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
32	Ebből: értékelési különbözet	0		0
33	**VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)**	2	0	4
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (érrtékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások	0		0
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	388		2 522
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	83		214
42	Ebből: értékelési különbözet	0		0
43	**IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)**	471	0	2 736
44	**B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)**	-469	0	-2 732
47	**C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)**	-219 788	0	-212 200
48	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
49	**D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)**	-219 788	0	-212 200

Budapest, 2022. április 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT , cégjegyzékszám 01-10-45701 ("a Társaság") 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 2 342 302 E Ft, az adózott eredmény 212 200 E Ft veszteség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredmény-kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény").

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége" szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „ A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata"-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)" című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.

- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest , 2022. április 5.

Borsosné Pál Ildikó
ügyvezető
Lauf-Audit KFT
8900 Zalaegerszeg, Petőfi Sándor u. 7. 1/5.
nyilvántartási szám: 001465

Borsosné Pál Ildikó
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági szám: 000970

Lauf-Audit Kft.
8900 Zalaegerszeg, Petőfi u. 7. 1/5.
Bank: 12092309-01421485-00100000
Adószám: 25298079-2-20

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Lauf-Audit Kft

Aláíró könyvvizsgáló neve: Borsosné Pál Ildikó részére

Dátum: *Budapest, 2022. április 5.*

A jelen teljességi nyilatkozat a **Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Kft.** („a Társaság") 2021. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet a továbbiakban együtt: „a pénzügyi kimutatások") Önök által végzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a Társaság által az üzleti évről készített éves beszámoló a 2000. évi C. törvény ("a Számviteli törvény") előírásai szerint készült, és ennek megfelelően megbízható és valós képet ad a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről. A könyvvizsgálat során ellenőrizni kell az éves beszámoló és a kapcsolódó üzleti jelentés adatainak összhangját, kapcsolatát is.

Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások

1. Teljesítettük a könyvvizsgálatra vonatkozó megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelősségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. A Számviteli törvényben foglalt alapelveket következetesen alkalmaztuk a 2021. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elkészítése során is.

2. Felelősségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.

3. A számviteli becslések – beleértve a valós értéken értékelt számviteli becsléseket is – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek. A pénzügyi kimutatások készítése során tett jelentősebb becslések a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra.

4. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban, megfelelően történt, ideértve az ilyen ügyletekkel kapcsolatos követeléseket vagy tartozásokat, az értékesítések, beszerzések, hitelek, átruházások és pénzátadások összegét, a lízingszerződéseket, valamint a szóbeli és írásbeli garanciákat

5. Sor került minden olyan módosításra vagy közzétételre a pénzügyi kimutatásokban, amelyre vonatkozóan a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni időszakban bekövetkezett események miatt a Számviteli törvény helyesbítést vagy közzétételt ír elő.

6. Meggyőződésünk szerint a nem helyesbített hibás állítások – amelyeket Önök a könyvvizsgálatuk során feltártak és beazonosítottak –, valamint ezek hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. A nem helyesbített hibás állítások listája, ha voltak ilyen hibák, mellékletként csatolva van a jelen teljességi nyilatkozathoz.

Elismerjük felelősségünket, hogy a Társaság teljesítse az általános forgalmi adó bevallással, a társasági adó

1. bevallásával, a munkavállalók személyi jövedelemadójának levonásával, a társadalombiztosítási járulékokkal, valamint egyéb adókkal és illetékekkel kapcsolatos kötelezettségeit, továbbá megerősítjük, hogy legjobb tudomásunk szerint a mai napig minden ilyen jellegű bevallást a Társaság rendben elkészített és beadott (ide nem értve az adózással kapcsolatban a könyvvizsgálat által feltárt hibákat, amelyeknek az adóhatósággal való utólagos elszámolásáért és rendezéséért a Társaság vezetése felel).

2. Nincs tudomásunk bárminemű egyéb lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

3. Megfelelően és teljes körűen közzétettük a kiegészítő mellékletben azokat az eseményeket vagy körülményeket, amelyek lényeges bizonytalanságot okozva jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban, valamint közzétettük ezen események vagy körülmények kezelésével kapcsolatos jövőbeni terveinket.

4. Megerősítjük, hogy felmértük és értékeltük a mérleg fordulónapját követően a jelen nyilatkozatunk kiadásának az időpontjáig 2022. április 5. tartó időszakban bekövetkezett **COVID-19 járványügyi helyzet hatását** – figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket – is, a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére. Ennek az értékelésnek az eredményeiről tájékoztattuk Önöket, és ahol relevánsnak tartottuk, biztosítottuk, hogy az esetleges jelentős hatások megfelelően bemutatásra kerüljenek a pénzügyi kimutatásokban.

5. A 2021. évi éves beszámolónk összeállítása során figyelemmel voltunk az ukrán-orosz konfliktus miatt kialakult rendkívüli gazdasági helyzetre különösen az alábbiakra:

   - átmeneti vagy végleges csökkenések, illetve leállások a szolgáltatásnyújtásban, kapacitás- és létszám leépítések, átszervezések, üzem- vagy üzlet bezárások az ellátási láncokban mutatkozó fennakadások miatt,
   - jelentős mértékű várható elmaradások az árbevételben,
   - előzőekkel összefüggésben a szerződéses kötelezettségek teljesítésében bekövetkező nehézségek, vis major helyzet lehetséges jövőbeni pénzügyi kihatásai,
   - likviditási problémák, a likviditás-menedzselésben rejlő rendkívüli kockázatok, a szükséges mértékű finanszírozási források hiánya vagy drágulása,
   - a jövőre vonatkozó üzleti tervek megalapozottsága, megbízhatósága,
   - munkaerő elbocsátások, illetve más esetekben az elérhető munkaerő hiánya és annak kedvezőtlen hatásai az üzletmenetre,
   - a mérlegtételek (a készletek, követelések, befektetések,) pénzügyi beszámolási célú értékelése, a szükséges értékvesztések megképzése,
   - a hitelszerződésekben foglalt feltételek (hitel kovenánsok) teljesíthetősége, ezek nem teljesítésének következményei és ezek megjelenítése a pénzügyi beszámolóban.

6. Kijelentjük, hogy előzőekkel kapcsolatos felmérésünk és értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében."

1. A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:

   - a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat;
   - a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását
   - a mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.

2. Megerősítjük, hogy a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra az alábbiak: (ha és amelyek relevánsak az alábbiak közül)

   - A Társaság kapcsolt vállalkozás, igazgató, tisztségviselő vagy egyéb harmadik személy - ideértve ügyfeleket - nevében tett szóbeli garanciái.
   - Pénzintézetekkel kötött egyenlegkompenzációs megállapodások vagy egyéb, készpénzegyenlegeket vagy hitelkeretet korlátozó vagy más megállapodások.
   - Egyéb, a szokásos üzletmeneten kívül eső megállapodások.

A rendelkezésre bocsátott információ

3. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:

   - hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok;
   - további információkat, amelyeket a könyvvizsgálat céljára kértek tőlünk; továbbá
   - korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő olyan személyekhez, akiktől Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.

4. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tartalmazzák. A pénzügyi kimutatásokban nincsenek jelentős tévedések és nem kerültek jelentős tételek sem kihagyásra. A pénzügyi kimutatások minden olyan információt tartalmaznak, amelyek a Társaság pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához szükségesek a Számviteli törvény szerint, valamint tartalmazzák azokat a bemutatandó információkat, amelyeket a Társaságra vonatkozó törvények és jogszabályok előírnak.

5. A belső ellenőrzést érintően minden tudomásunkra jutott hiányosságról tájékoztattuk Önöket.

6. Közöltük Önökkel azon kockázat általunk való felmérésének az eredményeit, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak.

7. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:

   - vezetés,
   - a belső kontrollban fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
   - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.

Közöltünk Önökkel minden a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók,

elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állítással kapcsolatos információt.

21. Közöltünk Önökkel minden ismert jogszabályi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kellene venni pénzügyi kimutatások elkészítésekor vagy a pénzügyi kimutatásokban nyilvánosságra kellene hozni, vagy amely várható veszteség alapja lehetne. Felettes szervektől nem érkezett olyan visszajelzés, amely szerint pénzügyi számviteli beszámolási gyakorlatunk nem lenne megfelelő, vagy olyan hiányosságok mutatkoznának benne, amelyek jelentős hatással lehetnének a pénzügyi kimutatásokra. A Társaság minden szempontból teljesítette azon szerződéses megállapodásait, amelyek nem-teljesítés esetén jelentős hatással lennének a pénzügyi kimutatásokra

22. Közöltük Önökkel a gazdálkodó egység kapcsolt feleinek azonosító adatait, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a Társaság kapcsolt felekkel megvalósult ügyleteit.

23. A 2021. december 31-i pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Társaság összes olyan készpénz és bankszámla egyenlegét, valamint minden egyéb ingatlanát és vagyonát, amelyről tudomásunk van. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a tulajdonában lévő összes eszközre, és nincsenek olyan jelentős következményekkel járó jelzálogok, biztosítékok vagy egyéb terhelések a Társaság egyetlen eszközén sem, amelyek ne lennének bemutatva a pénzügyi kimutatásokban vagy a kiegészítő mellékletben.

24. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amelyek Társaságunk jogi képviselőink véleménye szerint érvényesíthetők lennének.

25. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.

26. Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.

27. A Társaság vezetésének, illetve az irányítással megbízott személyeknek nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló hatályos törvényben meghatározott visszaélések fogalmát kimerítenék.

28. Jelen nyilatkozat megtételének időpontjáig nem jutott tudomásunkra semmiféle olyan ügy vagy eset, amely jelentős hatással lehetne a 2021. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokra és az azokkal kapcsolatban közzétett információkra. Nincs ismeretünk olyan tényről, amely lényeges, kedvező vagy kedvezőtlen, változást idézett vagy idézhet elő a Társaság pénzügyi helyzetében vagy tevékenysége eredményében.

29. Az Önök rendelkezésére bocsátottuk Budapest Főváros XXI. Kerület Csepel Önkormányzatától kapott működési támogatás felhasználásának elszámolását.

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Társaság képviselőjének cégszerű aláírása

Kiegészítő melléklet

a 2021.12.31. forduló napra

szóló beszámolóhoz

Zárónap: Budapest, 2022. április 05.

Trefán László
vezérigazgató

I. Általános rész

A. Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság bemutatása

A Zrt.-t, amely a Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.; cégjegyzékszám: 01-09-465477) átalakulásával, annak általános jogutódjaként, Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-Testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., a továbbiakban: alapító) 311/2007. (IV.17.) Kt. számú határozata szerint létrejött zártkörű, egyszemélyes alapítású CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságként (a továbbiakban: Zrt.) alapította.
A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Zrt. egyszemélyi alapító részvényese a **209/2012.(V.03.). Kt** határozattal döntött a CSEVAK Zrt. nevének és működési formájának módosításáról. A Fővárosi Bíróság Cégbírósága a változást 2012. 06.12.-i dátummal jegyezte be.

B. A Zrt. főbb adatai

1. A Zrt. cégneve:
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2. A Zrt. rövidített cégneve
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

3. A Zrt. székhelye:
1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

Képviselője: Trefán László vezérigazgató

4. A Zrt. cégbejegyzés száma:
01-10-045701

5. A Zrt. telephelye:
1212 Budapest Deák tér 1.
1213 Budapest Hollandi út 8-10.
1214 Budapest Gombos tér 1.
1215 Budapest Vágóhíd utca 68-74.
1214 Budapest Iskola tér 45.
1213 Budapest Szent István utca 232.
1215 Budapest Katona József utca 60.
1212 Budapest Kolozsvári utca 61.

1215 Budapest Csete Balázs utca 1-11.
1211 Budapest Rákóczi utca 106-108.
1213 Budapest Szent László utca 84.
1213 Budapest Szárcsa utca 9-11.
1212 Budapest Széchenyi utca 93.
1214 Budapest Tejút utca 2.
1214 Budapest Tejút utca 10.
1212 Budapest Táncsics M. utca 92.
1211 Budapest Kis János altábornagy utca 10-12.
1215 Budapest Ív utca 8-12.
1211 Budapest Posztógyár utca 2.
1215 Budapest Csete Balázs utca 13-21.
1211 Budapest Tanműhely köz 2.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 137 fsz. emelet (Petőfi Sándor utca 16/B.)
1213 Budapest Hollandi út 14.
1212 Budapest Dunadűlő út 4.
1213 Budapest Hollandi út 18.
1214 Budapest Simon Bolivár sétány 4-8.
1215 Budapest Vágóhíd utca

6. A Zrt. alapítója:
Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-Testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)

7. A Zrt. tevékenységének célja:
A Zrt.-t az Alapító helyi önkormányzat a feladat és hatáskörébe jogszabály által rendelt vagy önként vállalt közszolgáltatások és más közfeladatok hatékony ellátására hozta létre.
Az Alapító a Zrt. célját a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdésében, a helyi közügyek keretében meghatározott egyes közfeladatok ellátásában határozza meg, mely feladatok ellátásához az Alapító biztosítja a feladat ellátásával összefüggésben felmerülő költségek és kiadások fedezetét.

A Zrt. a következő, az Mötv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott közfeladatok ellátásában vesz részt:
a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a szociális lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízelvezetés, csatornázás, a helyi közutak és közterületek fenntartása és fejlesztése, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása, valamint a foglalkoztatás megoldásában való közreműködés.

A Zrt. látja el teljes körűen különösen a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata közigazgatási területén található, az Önkormányzat tulajdonában álló helyi közutak fenntartását, amelyekről a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33-34. § rendelkezései szerint a helyi önkormányzatnak kell gondoskodnia; továbbá a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48/E. § (1) bekezdés c), d) pontjai és (3) bekezdésének rendelkezései alapján gondoskodik a települési környezetvédelmi programban foglalt a zöldfelület-gazdálkodással, illetve a települési környezet és a közterületek tisztaságával kapcsolatos, az Önkormányzatot terhelő feladatok végrehajtásáról, a végrehajtás feltételeinek biztosításáról. Mindezeken túlmenően, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 2. §, valamint 56. § (1) bekezdése, 57. § (2) bekezdés a) pontja és 68. § rendelkezései alapján kezeli – ennek keretében nyilvántartja, fenntartja és üzemelteti – a kerületi lakosoknak szociális alapon jutatott szociális bérlakás állományt, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló Időskorúak bérlakását.

Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 33. §-a szerint a közhasznú szervezetté minősíthető szervezet a közhasznú jogállását a közhasznú szervezetként való nyilvántartásba vétellel szerzi meg, erre való tekintettel a Társaság e minőségben a bíróság által történt jogerős nyilvántartásba vétel napjával **közhasznú nonprofit gazdasági társaságként** működik.

8. A Zrt. tevékenységi köre:

A Zrt. – nonprofit jellegére tekintettel – üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel folytat.

A Zrt. főtevékenysége

Ingatlankezelés – A Zrt. főtevékenységei keretében – a céljának megfelelően – elsősorban a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező szociális, piaci alapú, nem szociális bérlakás állomány, idősek otthona (időskorúak gondozására szolgáló intézmény) és egyedi nem lakás céljára szolgáló létesítmények, üzletközpontok kezelése, fenntartása.

Közútépítés, fenntartás - A Zrt. az önkormányzati közterületek – elsősorban a helyi közutak, közterületek – fenntartását és fejlesztését, illetőleg a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által fenntartott közoktatási intézmények ingó- és ingatlanvagyonának működtetését látja el.

A Zrt. további közhasznú tevékenységei

Szennyvíz gyűjtése, kezelése

Nem veszélyes hulladék gyűjtése
Szennyeződésmentesítés, egyéb hulladékkezelés
Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
Építményüzemeltetés
Egyéb m.n.s. építés
Zöldterület – kezelés

A Zrt. kiegészítő tevékenységei

A közhasznú főtevékenységet támogató kiegészítő tevékenységek:

Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Épületépítési projekt szervezése
Lakó- és nem lakó épület építése
Talajmintavétel, próbafúrás
Egyéb épületgépészeti szerelés
Bontás
Villanyszerelés
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
Vakolás
Épületasztalos szerkezet szerelése
Padló- és falburkolás
Festés, üvegezés
Egyéb befejező építés m.n.s.
Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
Gépjármű javítás, karbantartás
Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
Építési terület előkészítése
Tárolás, raktározás
Egyéb takarítás
Általános épülettakarítás
M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

A társaság kiegészítő tevékenységei:

Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
Számviteli, Könyvvizsgálói, Adószakértői tevékenység
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
Üzletvezetés
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Piac-, közvélemény-kutatás
Vagyonkezelés (holding)

PR, kommunikáció
Médiareklám
M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység
Követelésbehajtás
Éttermi, mozgó vendéglátás
Italszolgáltatás
Egyéb vendéglátás
Rendezvény étkeztetés
Vízi létesítmény építése
Egyéb nem bolti, piaci kereskedelem
Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
Postai tevékenység (Egyetemes Kötelezettséggel)
Egyéb postai, futárpostai tevékenység
Híd, alagút építése
Út, autópálya építése
Szárazföldi Szállítást Kiegészítő Szolgáltatás

A társaság azon <u>további kiegészítő tevékenységei</u>, amelyek végzése során megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatását rehabilitációs foglalkoztatás keretében biztosítja (327/2012. (XI.16.) Korm. rendelet 2.§(1) bekezdés c) pont):
Játékgyártás
Csomagolás
Egyéb nem bolti, piaci kereskedelem
Zöldterület-kezelés (közhasznú tevékenységnek is minősül).

9. A Zrt. működésének időtartama:

A Zrt. határozatlan időre alakul.
Ha a Zrt., mint közhasznú nonprofit gazdasági társaság jogutód nélkül megszűnik, úgy a tartozások kiegyenlítése után az Alapító részére csak a megszűnéskori saját tőke összege adható ki, legfeljebb az Alapító vagyoni hányadának teljesítéskori értéke erejéig.

10. A jegyzett tőke tulajdonosok szerinti megoszlása:

Tulajdonos neve: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-Testülete **100%**

A Zrt. alaptőkéje 756.400.000,- Ft, azaz hétszázötvenhatmillió-négyszázezer forint.

A Társaság részvényeinek fajtája és típusa, névértéke:

- 756 darab 1.000.000,- Ft névértékű, mindösszesen 756.000.000,- Ft értékű nyomdai úton előállított törzsrészvény sorozat: A
- 4 darab 100.000,- Ft névértékű, mindösszesen 400.000,- Ft értékű nyomdai úton előállított törzsrészvény sorozat: B

11. 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.

C. A Zrt. képviselete és cégjegyzése

1. A Társaság a nyilatkozatait képviselője útján teszi meg. A jogi hatások a Társaság javára, illetve terhére keletkeznek.

2. A cégjegyzés a Társaság nevében tett írásbeli nyilatkozat megfelelő formában történő aláírása.

3. A Társaság törvényes képviseletére jogosultak adatai:

Trefán László
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
Születési ideje: [redacted]
Képviselet módja: önálló
Képviseletre jogosult tisztsége: vezérigazgató (vezető tisztségviselő)

(Megbízatás időtartama: **2019.október 31.- 2024. október 30.)**

A vezérigazgató által cégjegyzési joggal felhatalmazott egyéb alkalmazottak közül két munkavállaló együttesen írja alá a nevét az aláírási címpéldányoknak, illetve az aláírás mintának megfelelően, az aláírásra jogosultak adatai:

Papp Andrea
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
Születési ideje: [redacted]
Képviselet módja: együttes
Képviseletre jogosult tisztsége: más munkavállaló

Dzsida László Marcell
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
Születési ideje: [redacted]

Képviselet módja: együttes
Képviseletre jogosult tisztsége: más munkavállaló

dr. Kárpáti Judit
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
Születési ideje: [redacted]
Képviselet módja: együttes
Képviseletre jogosult tisztsége: más munkavállaló

D. A munkáltatói jogkör gyakorlása

A vezérigazgató felett a munkáltatói jogkört az Alapító, a Társaságnál közfoglalkoztatás keretén belül határozott munkaviszonnyal alkalmazott munkavállalók felett a jogi és igazgatási főosztályvezető, a Zrt. többi munkavállalója felett a vezérigazgató gyakorolja.

II. A számviteli politika fő vonásai

A könyvvezetés módja

A Zrt. a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény értelmében – könyvvezetésében – a kettős könyvvitelt alkalmazza. A könyvvezetését és a mérlegtételek értékelését a Számviteli Politikában foglaltak szerint és a számviteli alapelvek figyelembevételével végezzük.
A könyvvezetés belső szabályait, a főkönyvi és analitikus nyilvántartások rendjét a Számlarend tartalmazza.

A közhasznú szervezetnek a cél szerinti tevékenységéből, illetve vállalkozási tevékenységéből származó bevételeit és ráfordításait elkülönítetten kell nyilvántartania. (2011. évi CLXXV. törvény 27.§)

A. Beszámoló készítés rendje

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

- Mérlegből
- Eredmény kimutatásból
- Kiegészítő mellékletből tevődik össze.

Ezen felül Üzleti jelentés és Közhasznúsági melléklet is készül.

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

A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.
A mérlegzárás napja: 2022. január 31.
A beszámoló nyelve: Magyar
A beszámoló aláírója: Vezérigazgató
A beszámoló közzétételi kötelezettségét a Társaság elektronikus úton teljesíti a kormányzati portál felé.

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

Cash-flow a Számviteli Törvény 7. számú melléklet szerinti kimutatást tartalmazza, ami a Kiegészítő Melléklet 43. oldalán kerül bemutatásra.

Amortizációs politika
Az értékcsökkenés elszámolása a várható használati időnek megfelelően történik, azokra az évekre felosztva, amelyekben az eszközöket előreláthatóan használni fogja Társaságunk.
A terv szerinti értékcsökkenést a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett immateriális javak, tárgyi eszközök után kell elszámolni. A Zrt. a befektetett eszközöket beszerzési áron tartja nyilván, és havonta egyszer számolja el az értékcsökkenést, amelyben lineáris leírást alkalmaz.
A Zrt. a 200 ezer Ft bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök értékcsökkenését egyedi értékelés szerint számolja el.

Terven felüli értékcsökkenést akkor kell elszámolni, ha az immateriális javak, a tárgyi eszközök (a beruházások is) könyv szerinti (nettó) értéke magasabb, mint a piaci értéke. A megrongálódott, feleslegessé vált, vagy az eszköz értékében bekövetkezett tartós értékcsökkenés esetén – az egyébként állományban maradó eszköz értékében – bekövetkezett csökkenést a piaci értékig kell megállapítani és elszámolni.

B. A számviteli folyamatok és a könyvvezetés ellenőrzése

A Zrt. számviteli rendszerét regisztrált mérlegképes könyvelő irányítja, a könyvvizsgálatot független könyvvizsgálóval végezteti.

2021. évben a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért és a beszámoló elkészítéséért felelős személy:

Batay Róbertné
PM igazolvány száma:159454

A kötelező könyvvizsgálatot végzi a Zrt.-nél:

LAUF-AUDIT Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.
Székhelye: 8900 Zalaegerszeg, Petőfi utca 7. I. emelet 5 ajtó.
Cégjegyzékszáma: 20-09-074690
Kamarai regisztrációs szám: 001465

A Kft. személyében a vizsgálatot végzi:

Borsosné Pál Ildikó
Kamarai regisztrációs szám: 000970

A Zrt. a 2021. üzleti évre vonatkozó beszámolójának könyvvizsgálati feladatok ellátásáért bruttó 2.540.000.-Ft-ot fizet.

A Felügyelőbizottság az Alapító részére ellenőrzi a Társaság ügyvezetését, jogában áll a Vezérigazgatótól, a Társaság dolgozóitól jelentést vagy felvilágosítást kérni a belső ellenőr útján, a Társaság könyveit, bankszámláját, iratait és pénztárát bármikor megvizsgálni vagy szakértővel a Társaság költségére megvizsgáltatni.

Az FB áttekinti és véleményezi a Zrt. belső ellenőrzéséről készült jelentéseket, jegyzőkönyveket és a belső ellenőrzés éves összesítő beszámolóját.

A Társaság felügyelőbizottságának tagjai:

dr. Szabó József
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
szül.: Budapest, [redacted]
(Megbízatás időtartama: 2020. január 01.- 2024. december 31.)

Szmola Beáta
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
szül.:
(Megbízatás időtartama: 2020. január 01.- 2024. december 31.)

Pintér Bence László
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
szül.: [redacted]
(Megbízatás időtartama: 2020. január 01.- 2024. december 31.)

A 339/2019. (XII.23.) Kormányrendelet alapján 2021. július 1.-jétől Zrt. megfelelési tanácsadóval kötött szerződést.

C. Jelentős összegű hiba

Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. A Zrt.-nél jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot.

D. Nem jelentős összegű hiba

Nem jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba szerinti értékhatárát.

III. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

A. Befektetett eszközök

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31	%	2021.12.31	%
Immateriális javak	10 389	0,58%	6 774	0,47%
Tárgyi eszközök	1 784 939	99,42%	1 426 883	99,53%
Befektetett pü-i eszközök	0	0,00%	0	0,00%
összesen	**1 795 328**	**100,00%**	**1 433 657**	**100,00%**

Értékelési eljárások, módszerek

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

Tárgyi eszköz táblázat [2021.01.01-2021.12.31]	Bruttó érték					Értékcsökkenés					Nettó érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átvezetés	Záró	
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	10 762 044				10 762 044	10 762 044				10 762 044	**0**
Vagyoni értékű jog	36 123 888				36 123 888	26 653 629	2 984 542			29 638 171	**6 485 717**
Kisértékű vagyoni értékű jog	21 099 907	5 570 283			26 670 190	20 180 754	6 201 081			26 381 835	**288 355**
Szellemi termékek	6 557 557				6 557 557	6 557 557				6 557 557	**0**
Kisértékű szellemi termékek	3 277 830				3 277 830	3 277 830				3 277 830	**0**
Apport ingatlan (telek)	197 036 237		125 861 146		71 175 091						**71 175 091**
Épület	811 732 877				811 732 877	157 922 878	16 234 657			174 157 535	**637 575 342**
Bérelt ingatlan épülete	322 821 312	206 000			323 027 312	3 771 658	6 464 733			10 236 391	**312 790 921**
Egyéb épitmény	208 922 788	20 318 153			229 240 941	71 519 955	4 930 078			76 450 033	**152 790 908**
Bérelt ingatlan égyéb építmény	62 192 384	1 446 205			63 638 589	866 620	1 894 619			2 761 239	**60 877 350**
Apport ingatlan (építmény)	20 008 820		20 008 820			5 075 367	199 538	5 274 905			**0**
Ingatlamokhoz kapcs. vagyoni ért. jogok	6 187 500				6 187 500						**6 187 500**
Egyéb gépek, berendezések, szerszámok	139 925 999	2 576 141	4 698 063		137 804 077	108 370 096	7 486 444	4 278 063		111 578 477	**26 225 600**
Kisértékű gépek, berendezések, szerszám	38 454 069	3 459 204			41 913 273	35 037 965	3 754 331			38 792 296	**3 120 977**
Közúti járművek	251 976 277				251 976 277	123 484 074	37 188 497			160 672 571	**91 303 706**
Üzemi gépek, berendezések, felszerelések	4 310 196				4 310 196	3 213 686	608 904			3 822 590	**487 606**
Egyéb járművek- személygépkocsi	13 799 573		60 801		13 738 772	10 299 573		60 801		10 238 772	**3 500 000**
Irodai, igazgatási berendez. és felszer.	65 011 627	1 969 450			66 981 077	38 727 977	6 471 003			45 198 980	**21 782 097**
Kisértékű irodai igazgat. berend., felsz	79 607 674	10 362 708	125 323		89 845 059	63 403 619	20 267 962	114 746		83 556 835	**6 288 224**
Kisértékű számítógép	3 990 955	111 165			4 102 120	3 372 549	468 507			3 841 056	**261 064**
Kisértékű monitor	4 688 295				4 688 295	4 588 886	69 589			4 658 475	**29 820**
Kisértékű nyomtató	3 118 784	124 990			3 243 774	2 887 571	208 414			3 095 985	**147 789**
Számítógép	38 915 817	179 082			39 094 899	33 752 984	3 010 671			36 763 655	**2 331 244**
Monitor	30 177				30 177	30 177				30 177	**0**
Nyomtató	688 436				688 436	654 934	33 502			688 436	**0**
üzemen kivüli egyéb felszerelés berendes	839 890				839 890	834 659	5 231			839 890	**0**
Kisértékű jóléti eszköz	12 700				12 700	12 700				12 700	**0**
Bérelt ingatlan egyéb gépek,berend, fels	124 860 047		116 756 313		8 103 734	44 252 184	9 847 255	52 180 469		1 918 970	**6 184 764**
Beruházások, felújítások	75 727 908	383 604	74 447 748		1 663 764	0				0	**1 663 764**
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0			0	0				0	**0**
Beruházásra adott előleg	22 158 576				22 158 576					0	**22 158 576**
Mindösszesen	**2 574 840 144**	**46 706 985**	**341 958 214**	**0**	**2 279 588 915**	**779 511 926**	**128 329 558**	**61 908 984**	**0**	**845 932 500**	**1 433 656 415**

B. Immateriális javak

Immateriális javak csökkenése az értékcsökkenés elszámolásának eredménye.

C. Tárgyi eszközök

A 2021. évben is folyamatosan fejlesztettük eszközparkunkat, elsősorban szerszámokat, számítástechnikai eszközöket, műszaki, irodai, igazgatási berendezéseket (klímák, mosógépek, telefonok, stb.) és járműveket vásároltunk.

Ingatlanok:
Az ingatlanokon értéknövelő beruházást valósított meg a Zrt. Ennek során a Csepeli Piac telephelyen az átjáró udvar felújítása és bővítése valósult meg.

A Budapest XXI. kerület Cirmos sétány 4. szám alatti terület és épület 2021. július 1-jével eladásra került.
A bérelt ingatlanon (Csepeli strand) a csúszda kivezetése történt meg, mert eladásra került a Budapesti Gyógyfürdő Zrt. részére.

D. Befektetett pénzügyi eszközök

Nyitó értéke 0e Ft, záró értéke 0e Ft.

Forgóeszközök

E. Készletek

Azokról a készletekről, amelyeket év közben a készletraktárban tartunk nyilván mennyiségben és értékben folyamatosan nyilvántartást vezetünk, a készletváltozások értékét összességében súlyozott átlagáron mutatjuk ki.

Az alábbiakban felsorolt készletekről mennyiségben és értékben év közben nem vezetünk nyilvántartást: Nyomtatvány, papír-írószer, tisztítószer, gépjármű felszerelések.
Ezeket a készleteket év végén a tényleges beszerzési áron mutatjuk ki. Év végén került sor a készletek mennyiségi leltározására.

F. Követelések

A követelések az elfogadott, elismert összegben, könyv szerinti értékben lettek kimutatva. 2021. évben értékvesztés nyitó összege 3.865eFt, melyből visszaírásra került 250eFt érték, kivezetésre került 2.841eFt érték és 492eFt értékvesztés került elszámolásra, így az értékvesztés záró állománya 1.266eFt.

Az egyéb követelések részletes kimutatását az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban összeg
Követelések alapítóval szemben	974
Munkáll.-nak folyósított előleg bér	2 947
Munkavállalók különféle elszámolásai	8
Kilépett mváll. szemb. követelés	227
TB ellátással kapcs. egyéb követelések	3 576
Szállítónak fizetett kaució, óvadék	10 337
Társasházakkal szembeni követelések	85
Tárgyidőszakban el nem számolh. ÁFA	9 833
Nem tisztázott szállítói egyenlegek	5 620
Egyéb költségvetési befizetési kötelezettség	12
TB kiegészítés	33
Helyi iparüzési adó elszámolási számla	158
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	1
Gépjármű elszámolási számla	114
Mindösszesen	**33 925**

G. Pénzeszközök

A pénzeszközök értéke a pénztár, a folyószámla és a bankbetétek egyenlegét mutatja.

	adatok ezer Ft-ban
Pénztár	1 596
Bankbetétek	204 576
Összesen	**206 172**

H. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások értékelése a számviteli törvény 32. § (1)-(4) bekezdése és 33. §-a figyelembevételével történik.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31	%	2021.12.31	%
Bevételek aktív elhat.	406 302	97,49%	478 776	99,03%
Költségek, ráfordítások aktív elhat.	10 440	2,51%	4 691	0,97%
Összesen	**416 742**	**100**	**483 467**	**100**

Aktív időbeli elhatárolások egyes jogcímei:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Bevételek elhatárolása	**478 776**
- Árbevétel elhatárolása	26 118
- Egyéb bevételek elhatárolása	452 658
Költségek, ráfordítások elhatárolása.	**4 691**
- Költségek elhatárolása	4 691
Összesen	**483 467**

Saját tőke, céltartalékok, kötelezettségek

Könyv szerinti értékben kerülnek a mérlegbe.

I. Saját tőke

Saját tőke állományváltozásával kapcsolatos adatok

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg eFt		Változás az előző évhez képest	
	2020.év	2021.év	eFt	%
Források összesen	2 465 119	2 343 568	-121 551	95,07
Saját tőke	954 088	998 888	44 800	104,70
Jegyzett tőke	754 400	756 400	2 000	100,27
Tőketartalék	440 000	695 000	255 000	157,95
Eredménytartalék	-20 524	-240 312	-219 788	1 170,88
Lekötött tartalék			0	0,00
Értékelési tartalék			0	0,00
Adózott eredmény	-219 788	-212 500	0	NEM ÉRTELMEZHETŐ

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2021. október 28-án megtartott ülésen a 248/2021. (X.28.) Kt. határozat értelmében döntött a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. jegyzett tőkéjének emeléséről.

A részvények kibocsátási értéke 257.000.000.-Ft, amiből 2.000.000.-Ft „A" sorozatú nyomdai úton előállított, zártkörűen forgalomba hozott törzsrészvény és 255.000.000.-Ft ázsiós tőkeemelés a Társaság tőketartalékába került.

Adózott eredmény

Tárgyév adózott eredménye vesztesége **212.500e Ft.**

J. Céltartalékok

2021. évben céltartalékot nem képeztünk, mivel a jogászok nyilatkozatai alapján a követelések és kötelezettségek egyenlege pozitív - a Zrt. számviteli politikájában meghatározottakra figyelemmel – így a céltartalék képzése nem volt indokolt.

K. Kötelezettségek

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31	%	2021.12.31	%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00%		0,00%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	114 284	12,57%	85 712	11,18%
Rövid lejáratú kötelezettségek	794 581	87,43%	680 782	88,82%
Összesen:	**908 865**	100,00%	**766 494**	100,00%

Hátrasorolt és Hosszú lejáratú kötelezettségek

2021. évben hátrasorolt kötelezettségünk nem volt.

Hosszú lejáratú kötelezettségnél tartjuk nyilván az 50/2017. (II.23.) Kt. határozat alapján a Csepeli Strand fejlesztésére kapott 200.000eFt tagi kölcsönből az éven túli 85.712eFt összeget.
A kölcsönt 2019. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig kell visszafizetni, mindösszesen hét év alatt.

Rövid lejáratú kötelezettségek

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	*Összeg*
Rövid lejáratú hitel	28 572
Vevőktől kapott előlegek	186 912
Szállítók	10 790
Rövid lejáratú kötelezettség alapítóval és egyéb költségvetési sz.	324 719
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	129 789
Összesen:	**680 782**

Rövid lejáratú hitel

Rövid lejáratú hitelnél tartjuk nyilván a Csepeli Strand fejlesztésére kapott tagi kölcsönt következő 2022. évben fizetendő törlesztését.

Rövid lejáratú kötelezettség

A Bp. XXI. ker. Önkormányzattal (mint tulajdonossal) szembeni kötelezettség, a rövidlejáratú kötelezettség alapítóval és egyéb költségvetés soron került elszámolásra.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség megbontása

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban összeg
SZJA elszámolása	13 327
Késedelmi pótlék	188
Cégautó befizt. kötel teljesítése	604
Egyszer.fogl.ból eredő mnypzt. taggal	33
SZJA természetbeni befizetés teljes.	1 856
ÁFA elszámolási számla	11 208
Jövedelem elszámolási számla	71 704
Fel nem vett munkabér	1 139
Nyugdíjbiztosítási járulék	72
Szociális hozzájárulási adó	10 974
Társadalombiztosítási járulék	16 067
Kisadózó váll. Juttatás bev. Adó	280
Szakképzési hozzájárulás	1 191
Levont szakszervezeti díj	17
Vevőkkel kapcsolatos követelések	203
Végrehajtási díjak	34
Tagi kölcsön kamat előírása	685
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség munkavállalóval szemben	207
Összesen	**129 789**

L. Passzív időbeli elhatárolások

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31	%	2021.12.31	%
Bevételek passzív elhat.	0	0,00%	130	0,03%
Költségek, ráford. passzív elhat.	47 773	8,07%	63 233	10,96%
Halasztott bevételek	544 393	91,93%	513 557	89,02%
Összesen	**592 166**	**100%**	**576 920**	**100%**

Halasztott bevételek felbontását az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban összeg
Piac őstermelői asztalok 5 éves bérleti díj	6 012
Piac üzlethelység 50 éves bérleti díj	316 515
Fejlesztési célű péneszköz átadás	190 012
Megváltozott munkaképességű foglalkoztatás FAHÁZ 3 épület felújítás	1 018
Összesen	**513 557**

IV. Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk

A. Belföldi értékesítés árbevétele

Értékesítés tárgyévi bevétele az alábbi tételekből tevődik össze:

	adatok ezer Ft-ban
Közhasznú tevékenység árbevétele	923 512
Vállalkozási tevékenység árbevétele	395 820
Összesen	**1 319 332**

B. Aktivált saját teljesítmények értéke

A Csepeli Piac saját kivitelezésű beruházás értékét tartalmazza.

C. Egyéb bevétel

Egyéb bevétel megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

	adatok ezer Ft-ban
Önkormányzattól kapott működtetési támogatás	1 634 103
Közcélú foglalkoztatás támogatása	2 494
Diák foglalkoztatás támogatása	
MÁK megváltozott foglalkoztatás támogatása	122 682
Egyéb Önkormányzati és Kormányzati támogatás	25 993
Kivételes nagyságú és előforduló bevételek	5 010
Céltartalék felhasználása	10 000
Más egyéb bevételek	8 043
Összesen	**1 808 325**

A más egyéb bevételek között tartjuk nyilván a káreseménnyel, perköltséggel, követeléssel, bírságokkal kapcsolatosan befolyt bevételeket és a hozzájuk kapcsolódó kamatokat.

Itt tartjuk még nyilván az értékesített immateriális javak, visszaírt értékvesztés és a Magyar Államkincstár Társadalombiztosítási kifizetőhelyi 1% kezelési díj bevételét is.
Egyéb Önkormányzati és Kormányzati támogatás a VEKOP 6.2.1.-15-2016-00006 projekt bevételét tartalmazza.

A kivételes nagyságú és előforduló bevételek megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban összeg
Térítés nélkül átvett eszközök forgalmi értéke (Csepeli Piac)	4 871
Kivételes nagyságú és előforduló egyéb bevétel (FAHÁZ 3)	139
Összesen	**5 010**

D. Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban összeg
Anyagköltség	285 876
Igénybe vett szolgáltatás értéke	457 839
Egyéb szolgáltatások értéke	33 698
Eladott (közvetített)szolgáltatások értéke	819 907
Összesen	**1 597 320**

E. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban összeg
Bérköltség	1 209 699
Személyi jellegű egyéb kifizetések	119 855
Bérjárulékok	156 046
Összesen	**1 485 600**

F. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban összeg
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	97 360
Kis értékű tárgyi esközök, szellemi termékek értékcsökkenési leírás	30 970
Összesen	**128 330**

G. Egyéb ráfordítás

Egyéb ráfordítás az alábbi tételeket tartalmazza:

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban összeg
Bírság, kötbér, késedelmi kamat, egyéb kerekítés	12 276
Káreseménnyel kapcsolatos fizetések, hatósági ítélet alapján fizetett díj	54
Óvadék visszafizetése miatt fizetett kamat	76
Fizetett kártérítés	608
Különféle egyéb ráfordítás	62 568
Arányosított Áfa	803
Cégautó adó, gépjármű adó	5 958
Iparűzési adó	5 098
Önkormányzattal szemben elszámolt adók	42 137
Követelések elszámolt értékvesztése	492
Adott támogatás	169
Összesen	**130 239**

Önkormányzattal szemben elszámolt adók

Az Önkormányzattal szemben elszámolt adók között kerül kimutatásra az építmény és telekadók, amit az alábbi táblázat tartalmaz:

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban	
	Építményadó	**Telekadó**
Csepeli Piac	7 928	-
Csepeli Strand	7 837	13 225
Dunadülő 4.	259	-
Cirmos sétány 4	2 685	2 019
Katona József utca. 62-64	5 855	683
Vágóhíd utca (Kassai Köz 3)	1 446	200
Összesen	**26 010**	**16 127**
2021. évben fizetett adó		***42 137***

H. Pénzügyi műveletek bevételei:

A pénzügyi műveletek bevétele az egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek, melynek összege: 4eFt.

I. Pénzügyi műveletek ráfordításai:

A fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordításoknál tartjuk nyilván a Csepeli Strand fejlesztésére kapott tagi kölcsönt következő évben fizetendő kamatát, melynek összege 2.522eFt, továbbá a deviza- és valutakészlet árfolyamveszteségét, melynek összege 214eFt.

Mutatószámok

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET
2021.01.01.-2021.12.31.

1. Vagyoni helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Befektetett eszközök aránya %	Befektetett eszközök / Összes eszköz	72,83%	61,21%
2	Befektetett eszközök fedezettsége %	Saját tőke / Befektetett eszközök	53,14%	69,67%
3	Tárgyi eszköz hatékonyság %	Értékesítés nettó árbevétele / Tárgyi eszközök	66,55%	92,46%
4	Eladósodottsági mutató %	Rövid lejáratú kötelezettségek / Saját tőke	83,28%	68,15%
5	Tőkeerősség %	Saját tőke / Összes forrás	38,70%	42,65%
6	Hitelfedezetségi mutató %	Követelések / Rövid lejáratú kötelezettségek kötelezettségek	7,92%	10,68%
7	Vevőállomány aránya a szállítókhoz %	Vevőállomány / Szállítói állomány	20,68%	359,56%
8	Eszközhatékonysági mutató %	Üzemi (üzleti tevékenység eredménye / Összes eszköz	-8,90%	-8,94%
9	Forgóeszközök aránya %	Forgóeszközök / Összes eszköz	10,27%	18,15%

2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Pénzügyi eredmény Eft	Cash flow	-376 593	-108 691
2	Likviditási mutató %	Forgóeszközök / Rövid lejáratú köt.	31,85%	62,45%
3	Likviditási gyorsráta %	Forgóeszk.-készletek / Rövid lejáratú köt.	20,18%	40,97%

3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	Előző év	Tárgyév
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	Adózott eredmény / Nettó árbevétel	-18,50	-16,08
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	Adózott eredmény / Eszközök összesen	-8,92	-9,06
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	Adózott eredmény / saját tőke	-23,04	-21,24

V. Tájékoztató adatok

A. Létszám és bérgazdálkodással kapcsolatos adatok

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

Állományi csoportok	átlaglétszám 2020. év	átlaglétszám 2021. év	Változás
	fő		
Fizikai munkavállaló	*220*	*203*	*-17*
Szellemi munkavállaló	98	*93*	*-5*
Részfoglalkozású munkavállaló	88	*79*	*-9*
Átlagos állomány létszám összsen	**406**	**375**	**-31**

Bérköltség:

adatok eFt-ban

Állományi csoportok	2020. év	2021. év	Változás
Fizikai munkavállaló	*821 174*	*749 802*	*-71 372*
Szellemi munkavállaló	464 399	*455 427*	*-8 972*
Tisztelet díjak	7 443	*4 470*	*-2 973*
Összes bérköltség	**1 293 016**	**1 209 699**	**-83 317**

Vezérigazgató, főosztályvezetők, FEB tagok díjazása

adatok Ft-ban

Megnevezés	2020. év	2021.év	Változás
Vezérigazgató díjazása	***15 113***	***16 956***	***1 843***
Bérköltség	14 933	16 800	1 867
Személyi jellegű kifizetés	180	156	-24
Cégjegyzésre jogosult főosztályvezetők díjazása	***28 692***	***32 033***	***3 341***
Bérköltség	27 900	31 300	3 400
Személyi jellegű kifizetés	792	733	-59
Cégjegyzésre nem jogosult főosztályvezetők díjazása	**19 706**	**20 274**	**568**
Bérköltség	19 242	19 513	271
Személyi jellegű kifizetés	464	761	297
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja	***7 443***	***4 470***	***-2 973***
Összesen	**70 954**	**73 733**	**2 779**

Egyéb mérlegen kívüli tételek bemutatása

Le nem zárt peres ügyek bemutatása

1. Felperes: Csernák János Miklósné
   Alperes: Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
   Az ügy tárgya: kártérítés
   Fizetési meghagyás kibocsátására iránti eljárás van folyamatban, amelyben ellentmondást terjesztettünk elő, erre tekintettel a nemperes fizetési meghagyásos eljárás peres eljárássá alakult, a tárgyalás kitűzésére még nem került sor, és az eljáró közjegyző az eljárás megszűnéséről sem küldött értesítést. Ezért céltartalék képzésre nem került sor.

2. Az alábbi ügyszámokon szereplő eljárásokban a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. a sértett:

- A Budai Központi Kerületi Bíróság benyújtott pótmagánvádas ügye tárgyalási szakaszban van, az ügyszám: 8. B. 10216/2020.

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 14010411 6832 573 01
Cégjegyzék száma: 01-10-045701
Beszámolási időszak: 2021.01.01-2021.12.31

Tétel-szám	Cash-Flow kimutatás	adatok eFt-ban
a		e
I.	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)**	-417 649
1.	Adózás előtti eredmény ±	-212 200
2.	Elszámolt amortizáció +	128 330
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	-2 800
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-10 000
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-61 739
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-39 111
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-74 688
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-15 246
9.	Vevőkövetelés változása ±	-28 477
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-34 993
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-66 725
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	
II.	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)**	295 252
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	46 706
15.	Befektetett eszközök eladása +	341 958
16.	Kapott osztalék, részesedés +	
III.	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)**	13 707
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	2 000
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	255 000
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	2 521
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	212 200
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	-28 572
IV.	**Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok) ±**	-108 690

CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2021. ÉVI

KÖZHASZNÚSÁGI JELENTÉS

Zárónap: Budapest, 2022. április 05.

Trefán László
vezérigazgató

Általános rész

A társaság alapadatai, működési formája

A Zrt.-t, amely a Budapest-Csepel Önkormányzat Képviselő Testülete Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság (1215 Budapest, Katona József utca 62-64.; cégjegyzékszám: 01-09-465477) átalakulásával, annak általános jogutódjaként, Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10., a továbbiakban: alapító) 311/2007. (IV.17.) Kt. számú határozata szerint létrejött zártkörű, egyszemélyes alapítású CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságként (a továbbiakban: Zrt.) alapította.
A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Zrt. egyszemélyi alapító részvényese a **209/2012. (V.03.) Kt.** határozattal döntött a CSEVAK Zrt. nevének és működési formájának módosításáról. A Fővárosi Bíróság Cégbírósága a közhasznú jogállás megszerzését 2012.06.12-ei dátummal jegyezte be.

A Zrt. főbb adatai:

A Zrt. cégneve:
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Zrt. rövidített cégneve:
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

A Zrt. székhelye:
1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

Képviselője: Trefán László vezérigazgató

A Zrt. cégjegyzék száma:
01-10-045701

A Zrt. telephelyei:
1212 Budapest Deák tér 1.
1213 Budapest Hollandi út 8-10.
1214 Budapest Gombos tér 1.
1215 Budapest Vágóhíd utca 68-74.
1214 Budapest Iskola tér 45.
1213 Budapest Szent István utca 232.

1215 Budapest Katona József utca 60.
1212 Budapest Kolozsvári utca 61.
1215 Budapest Csete Balázs utca 1-11.
1211 Budapest Rákóczi utca 106-108.
1213 Budapest Szent László utca 84.
1213 Budapest Szárcsa utca 9-11.
1212 Budapest Széchenyi utca 93.
1214 Budapest Tejút utca 2.
1214 Budapest Tejút utca 10.
1212 Budapest Táncsics M. utca 92.
1211 Budapest Kis János altábornagy utca 10-12.
1215 Budapest Ív utca 8-12.
1211 Budapest Posztógyár utca 2.
1215 Budapest Csete Balázs utca 13-21.
1211 Budapest Tanműhely köz 2.
1214 Budapest II. Rákóczi Ferenc út 137 fsz. emelet (Petőfi Sándor utca 16/B.)
1213 Budapest Hollandi út 14.
1212 Budapest Dunadűlő út 4.
1213 Budapest Hollandi út 18.
1214 Budapest Simon Bolivár sétány 4-8.
1215 Budapest Vágóhíd utca

A Zrt. alapítója:
Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete (1211 Budapest, Szent Imre tér 10.)

A Zrt. tevékenységének célja:

A Zrt.-t az Alapító helyi önkormányzat a feladat és hatáskörébe jogszabály által rendelt vagy önként vállalt közszolgáltatások és más közfeladatok hatékony ellátására hozta létre.
Az Alapító a Zrt. célját a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdésében, a helyi közügyek keretében meghatározott egyes közfeladatok ellátásában határozza meg, mely feladatok ellátásához az Alapító biztosítja a feladat ellátásával összefüggésben felmerülő költségek és kiadások fedezetét.
A Zrt. a következő, az Mötv. 13. § (1) bekezdésében meghatározott közfeladatok ellátásában vesz részt:
a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a szociális lakásgazdálkodás, a vízrendezés és vízelvezetés, csatornázás, a helyi közutak és közterületek fenntartása, a köztisztaság és

településtisztaság biztosítása, valamint a foglalkoztatás megoldásában való közreműködés.
A Zrt. látja el teljes körűen különösen a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata közigazgatási területén található, az Önkormányzat tulajdonában álló helyi közutak fenntartását és fejlesztési feladatait, amelyekről a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33-34. § rendelkezései szerint a helyi önkormányzatnak kell gondoskodnia; továbbá a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 48/E. § (1) bekezdés c), d) pontjai és (3) bekezdésének rendelkezései alapján gondoskodik a települési környezetvédelmi programban foglalt zöldfelület-gazdálkodással, illetve a települési környezet és a közterületek tisztaságával kapcsolatos, az Önkormányzatot terhelő feladatok végrehajtásáról, a végrehajtás feltételeinek biztosításáról.
Mindezeken túlmenően, a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 2. §, valamint 56. § (1) bekezdése, 57. § (2) bekezdés a) pontja, és 68. § rendelkezései alapján kezeli – ennek keretében nyilvántartja, fenntartja és üzemelteti – a kerületi lakosoknak szociális alapon jutatott szociális bérlakás állományt, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló Időskorúak bérlakását.
A az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 33. § szerint a közhasznú szervezetté minősíthető szervezet a közhasznú jogállását a közhasznú szervezetként való nyilvántartásba vétellel szerzi meg, erre való tekintettel a Társaság e minőségben a bíróság által történt jogerős nyilvántartásba vétel napjával **közhasznú nonprofit gazdasági társaságként** működik.

Zrt. tevékenységi köre:
A Zrt. – nonprofit jellegére tekintettel – üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel folytat.

A Zrt. főtevékenysége

Ingatlankezelés - A Zrt. főtevékenységei keretében – a céljának megfelelően – elsősorban a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát képező szociális bérlakás állomány és az Időskorúak bérlakásának (időskorúak gondozására szolgáló intézmény) kezelése, fenntartása.

Közútépítés, - fenntartás - A Zrt. az önkormányzati közterületek – elsősorban a helyi közutak, közterületek – fenntartását és fejlesztését, illetőleg a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által fenntartott közoktatási intézmények ingó és ingatlanvagyonának működtetését látja el.

A Zrt. további közhasznú tevékenységei

Szennyvíz gyűjtése, kezelése
Nem veszélyes hulladék gyűjtése
Szennyeződésmentesítés, egyéb hulladékkezelés
Zöldterület-kezelés
Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

Építményüzemeltetés
Híd, alagút építése
Egyéb m.n.s építés
A társaság azon további kiegészítő tevékenységei, amelyek végzése során megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatását rehabilitációs foglalkoztatás keretében biztosítja (327/2012. (XI.16.) Korm. rendelet 2.§(1) c) pont)
Játékgyártás
Csomagolás
Egyéb nem bolti, piaci kereskedelem
Zöldterület-kezelés (amely az 5.2. pont szerint közhasznú tevékenységnek is minősül).

A Zrt. kiegészítő tevékenységei

A közhasznú főtevékenységet támogató kiegészítő tevékenységek:
Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Épületépítési projekt szervezése
Lakó- és nem lakó épület építése
Talajmintavétel, próbafúrás
Egyéb épületgépészeti szerelés
Bontás
Villanyszerelés
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
Vakolás
Épületasztalos szerkezet szerelése
Padló- és falburkolás
Vízi létesítmény építése
Egyéb befejező építés m.n.s.
Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
Tárolás, raktározás
Egyéb takarítás
Általános épülettakarítás

Gépjármű javítás, karbantartás
Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
Építési terület előkészítése
M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

A Zrt. kiegészítő tevékenységei:
Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
Üzletvezetés
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Piac-, közvélemény-kutatás
PR, kommunikáció
Médiareklám
Követelésbehajtás
Éttermi, mozgó vendéglátás
Italszolgáltatás, Egyéb vendéglátás
Számviteli, Könyvvizsgálói, Adószakértői tevékenység
Vízi létesítmény építése
Postai tevékenység (Egyetemes Kötelezettséggel)
Egyéb postai, futárpostai tevékenység
Konferencia, Kereskedelmi Bemutató Szervezése
Híd, alagút építése
Út, autópálya építése
Szárazföldi Szállítást Kiegészítő Szolgáltatás

A Zrt. működésének időtartama:

A Zrt. határozatlan időre alakul.
Ha a Zrt., mint közhasznú nonprofit gazdasági társaság jogutód nélkül megszűnik, úgy a tartozások kiegyenlítése után az Alapító részére csak a megszűnéskori saját tőke összege adható ki, legfeljebb az Alapító vagyoni hányadának teljesítéskori értéke erejéig.

A jegyzett tőke tulajdonosok szerinti megoszlása:

Tulajdonos neve: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-Testülete 100%

Törzstőke összege: 756.400.000,- Ft, azaz hétszázötvenhatmillió-négyszázezer forint.

A Zrt. képviselete és cégjegyzése:

A Társaság törvényes képviseletére jogosultak adatai:

Trefán László
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
Születési ideje: [redacted]
Képviselet módja: önálló
Képviseletre jogosult tisztsége: vezérigazgató (vezető tisztségviselő)
(Megbízatás időtartama: **2019. október 31.- 2024. október 30.**

A vezérigazgató által cégjegyzési joggal felhatalmazott egyéb alkalmazottak közül két munkavállaló együttesen írja alá a nevét az aláírási címpéldányoknak, illetve az aláírás mintának megfelelően, az aláírásra jogosultak adatai:

Papp Andrea
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
Születési ideje: [redacted]
Képviselet módja: együttes
Képviseletre jogosult tisztsége: más munkavállaló

Dzsida László Marcell
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
Születési ideje: [redacted]
Képviselet módja: együttes
Képviseletre jogosult tisztsége: más munkavállaló

dr. Kárpáti Judit
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
Születési ideje: [redacted]
Képviselet módja: együttes
Képviseletre jogosult tisztsége: más munkavállaló

A Társaság felügyelőbizottságának tagjai:

dr. Szabó József
Anyja neve: [redacted]
Címe: [redacted]
szül.: Budapest, [redacted]
(Megbízatás időtartama: 2020. január 01.- 2024. december 31.)

Szmola Beáta
Anyja neve: [redacted]
Címe:
szül.:
(Megbízatás időtartama: 2020. január 01.- 2024. december 31.)

Pintér Bence László
Anyja neve: [redacted]
Címe:
szül.:
(Megbízatás időtartama: 2020. január 01.- 2024. december 31.)

A Zrt.-nél a kötelező könyvvizsgálatot végzi:

LAUF-AUDIT Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.
Székhelye: 8900 Zalaegerszeg Petőfi utca 7 I. emelet 5 ajtó.
Cégjegyzékszáma: 20-09-074690
Kamarai regisztrációs szám: 001465

A Kft. személyében a vizsgálatot végzi:
Borsosné Pál Ildikó
Kamarai regisztrációs szám: 000970

A közhasznú jelentést összeállította:

A közhasznúsági jelentést 2021. évben a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért és a beszámoló elkészítéséért felelős személy:
Batay Róbertné
PM igazolvány száma:159454

A közhasznúsági jelentés részei:

- Számviteli beszámoló
- Költségvetési támogatás felhasználása
- Vagyon felhasználásával kapcsolatos kimutatás

- Cél szerinti juttatások kimutatása
- Központi költségvetési szervtől, az elkülönített állami pénzalapoktól, a helyi önkormányzattól kapott támogatás mértéke
- Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatások mértéke
- Közhasznú tevékenységről szóló rövid tartalmi beszámoló

I.) Számviteli beszámoló

A könyvvezetés módjának meghatározása:
A társaság a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit, a számviteli törvénynek megfelelő éves beszámolót állította össze.

A közhasznú szervezetnek a cél szerinti tevékenységéből, illetve vállalkozási tevékenységéből származó bevételeit és ráfordításait elkülönítetten kell nyilvántartania. (2011. évi CLXXV. törvény 27.§)

A Fővárosi Bíróság Cégbírósága a közhasznú jogállás megszerzését 2012.06.12-ei dátummal jegyezte be, ezért - a közhasznú eredmény-kimutatásban a bevételek, költségek, ráfordítások a vállalkozási és a közhasznú tevékenységek között ettől az időponttól kerültek megosztásra.

Közhasznú tevékenység eredmény kimutatása

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
Statisztikai számjele: 14010411 6832 573 01
Cégjegyzék száma: 01-10-045701
Beszámolási időszak: 2021.01.01-2021.12.31

Fordulónap: 2021.12.31
EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Közhasznú tevékenység	Vállakozási tevékenység	Tárgyév
a	b			e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	923 512	395 820	1 319 332
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele			0
3	**I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)**	923 512	395 820	1 319 332
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	4 364	4 364
6	**II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)**	0	4 364	4 364
7	**III. EGYÉB BEVÉTELEK**	**1 784 037**	**24 288**	**1 808 325**
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	250	0	250
9	05. Anyagköltség	176 422	109 454	285 876
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	273 942	183 897	457 839
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	27 924	5 774	33 698
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke		0	0
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	788 438	31 469	819 907
14	**IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)**	1 266 726	330 594	1 597 320
15	10. Bérköltség	1 080 252	129 447	1 209 699
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	112 119	7 736	119 855
17	12. Bérjárulékok	139 815	16 231	156 046
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 332 186	153 414	1 485 600
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	**82 048**	**46 282**	**128 330**
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	**25 799**	**104 440**	**130 239**
21	Ebből: értékvesztés		492	**492**
22	**A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)**	790	-210 268	-209 468
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott	0	0	0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	4	0	4
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0	0
32	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33	**VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)**	4	0	4
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások	0	0	0
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		2 522	2 522
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	214	0	214
42	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43	**IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)**	214	2 522	2 736
44	**B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)**	-210	-2 522	-2 732
47	**C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)**	580	-212 780	-212 200
48	X. Adófizetési kötelezettség	0	0	0
49	**D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)**	580	-212 780	-212 200

Budapest, 2022. április 05.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

A 2021. évi közhasznú tevékenységből származó eredmény alakulása

Közhasznú tevékenység	*2020.év*	*2021.év*
	adatok ezer Ft-ban	
Bevétel	*2 665 880*	*2 707 553*
Ráfordítás	*2 665 848*	*2 706 973*
Közhasznú tevékenység eredménye	**32**	**580**

Vállalkozási tevékenység	*2020.év*	*2021.év*
	adatok ezer Ft-ban	
Bevétel	*439 450*	*424 472*
Ráfordítás	*659 270*	*637 252*
Vállalkozási tevékenység eredménye	**-219 820**	**-212 780**

II.) Költségvetési támogatás felhasználása

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. – a 2021. évben az alábbi támogatásokban részesült:

Támogató szervezet Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata

Támogatás jogcíme	Működési támogatás
adatok ezer Ft-ban	
Ténylegesen támogatás összege	1 501 888
2021. évi elhatárolás	132 215
Támogatás összege	**1 634 103**

Támogató szervezet Budapest Főváros Kormányhivatal

Támogatás jogcíme	Közcélú foglalkoztatás támogatása
adatok ezer Ft-ban	
Támogatás összege (Közfoglalkoztatás)	2 494
Támogatás összege (Diák foglalkoztatás)	0
Támogatás összege (Megváltozott m.)	122 682
Egyéb Önkormányzati és Kormányzati támogatás	7 843
Támogatás összege	**133 019**

A Zrt. a SZJA 1%-nak felajánlásából 2021. évben nem részesült.

III.) Vagyon felhasználással kapcsolatos kimutatás

A számviteli törvény előírásainak megfelelően a 2020. évi adózott eredmény átvezetésre került a 2021. évi eredménytartalékba.

Saját tőke állományváltozásával kapcsolatos adatok

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Összeg eFt		Változás az előző évhez képest	
	2020.év	2021.év	eFt	%
Források összesen	2 465 119	2 343 568	-121 551	95,07
Saját tőke	954 088	998 888	44 800	104,70
Jegyzett tőke	754 400	756 400	2 000	100,27
Tőketartalék	440 000	695 000	255 000	157,95
Eredménytartalék	-20 524	-240 312	-219 788	1 170,88
Lekötött tartalék			0	0,00
Értékelési tartalék			0	0,00
Adózott eredmény	-219 788	-212 200	0	NEM ÉRTELMEZHETŐ

IV.) Cél szerinti juttatások kimutatása

A Zrt-nek cél szerinti juttatása a 2021. évben nem volt.

V.) Központi költségvetési szervtől, az elkülönített állami pénzalaptól, a helyi önkormányzattól kapott támogatás mértéke

Lásd: II.) Költségvetési támogatás felhasználása pont!

VI.) Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatások mértéke

adatok Ft-ban

Megnevezés	2020. év	2021.év	Változás
Vezérigazgató díjazása	***15 113***	***16 956***	***1 843***
Bérköltség	14 933	16 800	1 867
Személyi jellegű kifizetés	180	156	-24
Cégjegyzésre jogosult főosztályvezetők díjazása	***28 692***	***32 033***	***3 341***
Bérköltség	27 900	31 300	3 400
Személyi jellegű kifizetés	792	733	-59
Cégjegyzésre nem jogosult főosztályvezetők díjazása	**19 706**	**20 274**	**568**
Bérköltség	19 242	19 513	271
Személyi jellegű kifizetés	464	761	297
Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja	***7 443***	***4 470***	***-2 973***
Összesen	**70 954**	**73 733**	**2 779**

VII.) A közhasznú tevékenységről szóló rövid tartalmi beszámoló

Lakásgazdálkodás

A beszámolási időszakban 98 db közjegyzői lakásbérleti szerződést kötöttünk, amelyből 38 db új bérleti szerződés, 31db bérleti szerződés hosszabbítása, 3 db bérlőtársítás miatti szerződésmódosítás, 2 lakás esetében lakáscsere miatti szerződéskötés, további 24 esetben pedig lakáshasználati szerződés került megkötésre. Előbérleti jog alapján történt lakásbérleti szerződés hosszabbítás esetén 12 bérlő a szociális bérlet feltételeinek nem felelt meg, ezért ezek a lakások átsorolásra kerültek a piaci alapú bérlakások közé. Emellett 24 db lakás leadására is sor került bérleti jogviszony megszűnése miatt (elhalálozás, szerződés felmondását követő lakásleadás, szerződés lejárat). A beszámolási időszakban kilakoltatásra nem került sor.
2021. évben a veszélyhelyzettel összefüggő akadályok miatt 1 db bérlakás elidegenítésére került sor.
Tulajdonosi döntés hiányában az üresen álló, piaci alapon bérbeadható bérlakások esetében pályázati kiírásra nem került sor.
2021. év végén az üres lakások száma 155 db volt, amelyből 48 db lakás bérbeadható, 6 db az Időskorúak bérlakásában található, amelyek vezetői utasításra nem kerültek bérbeadásra a tavalyi évben, 2 db nyugdíjasházi lakás esetében a hagyatéki eljárás folyamatban van, további 12 db üres lakás bérlőkijelölési joggal terhelt (ezek egy része szintén felújításra szorul). Az üres, bérbeadható lakások hasznosítására az év elején, a beérkezett bérlőkijelölési igények figyelembevételével megkezdődtek az egyeztetések. A bérlőkijelölő szervek és a tulajdonos közötti megállapodási szerződések aláírásra kerültek, bérlőkijelölések megtörténtek, és az utána következő szerződések megkötése folyamatban van.
A költségelvű ingatlanok közül 2021. december 31. állapot szerint 2 db üres lakás áll rendelkezésünkre, amely ingatlanokra Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatalnak van bérlőkijelölési joga. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata korábban üresen álló két másik költségelvű ingatlanra 2021. június 21. napján versenytárgyalási felhívást hirdetett ki. A pályázat lezárási időpontja: 2021. július 28. volt. A nyertesekkel közjegyzői bérleti szerződés kötöttünk, a lakást birtokba vették.
Kiemelt Kormányzati beruházással érintett 210003 helyrajzi számú ingatlanon (Kvassay Zsilip BM épület) élő bérlők elhelyezésére 7 db üres lakást kellett biztosítani. A bérlőkkel ezekre vonatkozóan a 7 db szerződés megkötésre már sor került, az ingatlanokat birtokba vették.
A tavalyi évben Kt. döntéssel alapított bérlőkijelölési joggal terhelt lakások közül kettő lakás áll üresen, jelenleg ezek a lakások nyilvántartásunkban üres, piaci

alapú bérleményként szerepelnek. A többi üres lakás állapota, vagy a komfortfokozata miatt nem adható bérbe, a romos lakások bontási előkészülete, valamint a terület hasznosításának lehetőségeiről az egyeztetések megkezdődtek.
Munkatársaink a 2021. évben a veszélyhelyzet miatt az előirányzott ütemtervtől eltérően 366 esetben kezdeményeztek bérleményellenőrzést, melyből 65 esetben az ellenőrzésről szóló értesítés ellenére sem jutottak be a bérleménybe. Az ellenőrzött bérlemények közül 243 db állapota megfelelő, illetve jól karbantartott volt, 47 db bérleménynél kismértékű karbantartásra lenne szükség, míg 11 db kifejezetten rossz állapotú, amelyek esetében felújítás lenne indokolt. Ez utóbbi esetekben ellenőreink a felújítási és karbantartási kötelezettségükről tájékoztatták bérlőinket.

Nem lakáscélú helyiségek, területek

Az önkormányzati üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket elsősorban versenytárgyalás útján lehet bérbe adni. 2021. évben versenytárgyalási felhívás kiírására összesen négy alkalommal került sor, május 3., július 30., szeptember 22. és november 25. napján, melyeken összesen 24 db üzlethelyiség bérleti jogára lehetett pályázni. 11 db helyiségre érkezett érvényes pályázat, a nyertes pályázókkal folyamatban van a szerződés megkötése.

A beszámolási időszakban 7 db korábbi pályázaton már meghirdetett, de nyertes ajánlatot nem kapott üres helyiség került szándéknyilatkozat alapján bérbeadásra.

Kezelésünkbe 13 db üzlethelyiség és 1 db garázs került vissza, egyéni vállalkozás megszüntetése, bérlői felmondás, szerződés lejárata, illetve bérlő elhalálozása okán.

A beszámolási időszakban 11 db parkoló vonatkozásában kötöttünk szerződést, mely mindegyike lejárt szerződés meghosszabbítása volt, valamint 1 db új szerződés, továbbá 1 db garázsbérleti szerződés került megkötésre. Lejárt területhasználati hozzájárulás meghosszabbítására 14 esetben került sor, továbbá 3 db új területhasználati megállapodás került megkötésre.

Kezelt helyiségeink esetében 16 db olyan helyiség van, ami egyéb funkciója miatt (óvóhely, irattár, telefonközpont, FŐTÁV tágulási tartály, stb.) nem adható bérbe. Ezeknek a helyiségeknek az összes területe: **386 m²**.

A 2021. évet is meghatározta a COVID 19 vírus által kialakult világjárvány. Bérlőink erre való tekintettel két kormányrendelet alapján kaptak bérletidíj-fizetési mentességet. A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II.9.)

Kormányrendelet 2. § (2) bekezdésében meghatározott tevékenységi kört folytató bérlőink 2021. február-június hónapokra eső bérleti díj megfizetése alól kaptak mentességet, mely tárgyidőszakra vetítve 6.962.525,- Ft + Áfa, azaz 8.842.407,- Ft bérleti díj kiesést eredményezett. Az 52/2021. (II.9.) Kormányrendeletet módosította, és további tevékenységi körökkel egészítette ki a 105/2021. (III.5.) Kormányrendelet, mely alapján a rendeletben felsorolt tevékenységi kört folytató bérlőink mentesültek a 2021. március és április havi bérleti díj fizetése alól, mely további 15.136.350,- Ft + Áfa, azaz 19.223.165,- Ft bérleti díj kiesést eredményezett.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet (a továbbiakban: veszélyhelyzet) ideje alatt lejáró, az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt - de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján - megtett írásbeli nyilatkozata alapján a veszélyhelyzet megszűnéséig meghosszabbodik. Eddig két bérlőnk élt ezzel a lehetőséggel, mert az általuk bérelt üzlethelyiségekre további szerződés-hosszabbítás nem lehetséges.

Lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartása

Az önkormányzati tulajdonban lévő lakás és nem lakás célú ingatlanok karbantartási feladatait, valamint a felújítási munkák ellenőrzését Műszaki Szolgáltatási Csoportunk végzi. A csoport közreműködik az ingatlanok műszaki állapotfelmérésében, a karbantartási és üzemeltetési munkákkal kapcsolatos pályázatok műszaki elbírálásában, valamint tevékenysége során keresi a költségtakarékos technológiák alkalmazásának lehetőségeit.

Parkfenntartás

Kezelendő zöldterület kiemelt részei: Szent Imre tér, Görgey Artúr tér, Görgey Park, Kalózhajós játszótér, Radnóti Park, KRESZ Park, Béke tér, SSZRK, Rákóczi Kert – Családok Parkja, Duna utca, Brenner Park, Napközis Tábor, Daru-domb, MLSZ pálya környezete. Területük: 173 506 m^2.
Belterjes területek: városközpont, Ady Endre úti lakótelep, Bajcsy Zsilinszky úti lakótelep, Királymajor, Csillagtelep, Vízmű lakótelep, Erdősor út, Szent László lakótelep, Béke tér, Simon Bolivár sétányi lakótelep, Petőfi tér, Tamariska-domb, Szent József Otthon (Béke tér 13.) Területük: 922.015 m^2.
Külterjes területek: Kis-Duna part, Csepeli út. Területük: 413.187 m^2.
Parlagfüves területek címlistájába tartozik az összes önkormányzati tulajdonban lévő közterület, a Csepel Művekben lévő önkormányzati tulajdonú terület, útszélek, mezőgazdasági földterületek. Területük: 980.917 m^2.

Főbb parkfenntartási feladatok: kaszálás, fűnyírás gyűjtéssel, szállítással; sövény-cserjemetszések, ifjítások, cserjealj kapálás, tisztítás; egynyári és évelő virágágyások kialakítása, gyomlálása, kapálása, elvirágzott részek leszedése, öntözése; fiatal fák tányérozása, öntözése, koronaalakító metszések elvégzése; gyöngykavicságyak sarabolása, vegyszeres gyomirtása, kapálása; parki fák gallyazása, koronaalakító metszése, vadhajtások és sarjak levágása; ősszel lombgyűjtés, tavaszi pázsittakarítás; illetve télen hó- és síkosság mentesítés.
Fenntartási tevékenységünk négy intenzív fenntartású helyszínnel bővült: a Családok parkjával, a Brenner parkkal, a Duna utcai parkkal és a Radnóti parkkal.
Területeink nagysága 2021. július óta két kiemelt helyszínnel is bővült, az egyik a Hollandi úton található Csepeli Napközis Tábor és MLSZ pálya környezete, valamint a Szent József Otthon (Béke tér 13.) előtti park.

Fasorfenntartás

A fasorfenntartási munkák a kerületben található parkfák és fasori fák gondozásából áll. Az intézményvezetők megkeresés esetén, az oktatási intézmények területén található fák ápolását is Zrt. végzi. A munkafolyamatok a következők: gallyazás, ifjítás (a lombkorona min. 1/3-nak eltávolítása), kivágás, tuskóirtás, gyökérmetszés és a zöldhulladék elszállítás.

2021. december 31-ig 710 db fát vágtunk ki, gallyaztunk, ifjítottunk. 104 db tuskó kimarást, 14 944 m^3 zöldhulladék aprítékolást és elszállítást végeztünk.

Tamariska Domb fenntartása, élőhely kezelése

Az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő Tamariska - domb országos jelentőségű természetvédelmi terület. A Damjanich utca – Hársas utca – Fenyves utca – Gesztenyés utca által határolt, 52.200 m^2 nagyságú terület, gépi kaszálását és kézi szelektív gyomlálását, parlagfű irtását, fűgyűjtését, természetvédelmi kezelését a Társaság saját hatáskörében látja el. Az első negyedévben nem kellett élőhelykezelési munkát végezni. A szánkózó-dombra kihelyezett ütközésgátlókat elszállítottuk. A második és harmadik negyedévben megtörtént a szokásos élőhelykezelési munka, szakértői felügyelet mellett.

Játszóterek, dühöngők üzemeltetése, időszakos felülvizsgálata

A kerület közterületeinek, játszótereinek, kiemelt sétányainak és tereinek folyamatos ellenőrzése, annak karbantartása.

Feladatok:

- Utcanév táblák karbantartása.
- Játszótereken, közterületeken lévő ivókutak, szökőkutak üzemeltetése, társasházak kérésére a kerti locsolóhálózat és kerti csapok megnyitása, illetve azok karbantartása, javítása.
- Játszóterek, parkok, sportpályák, fitnesz parkok és kutyafuttatók karbantartási feladatainak ellátása.
- Játszóterek időszakos felülvizsgálata, ellenőrzése.
- Tamariska – domb nyitása-zárása.
- Amennyiben szükséges graffiti mentesítés.
- Sportpályák karbantartása.
- Zárt és bérelt parkolók karbantartási feladatok.
- Közterületen és kiemelt parkokban található utcabútorok karbantartása.

Kutyafuttatók, kutyapiszok-gyűjtőládák üzemeltetése

Jelenleg 111 db kutyapiszok-gyűjtőláda és 6 db futtató található a kerületben. Csökkentett műszaki tartalom (gyakoriság) mellett, saját hatáskörben látjuk el a feladatokat.

A csepeli kutyatulajdonosok részére igény felmerülése esetén gyűjtőzacskókat ad át térítésmentesen a Zrt. évente egyszeri alkalommal, melyeket az ügyfélszolgálaton lehet igényelni.

Hulladékszállítás, köztisztasági feladatok

A Zrt. feladata a közterületen elhelyezett lakossági kommunális és inert hulladék elszállítása.

Kommunális hulladékszállítás mennyisége: 11 472 m^3, mely 2020 évhez képest 5 832 m^3-re csökkent.

Közmunkaprogram keretében alkalmazott munkatársak köztisztasági feladatot látnak el a kerületben.

Közérdekű munkavállalók is dolgoznak nálunk, ők a pénzbüntetés ledolgozására kapnak lehetőséget.

Előző évekhez képest a térfigyelő kameráknak és a parkőrök munkájának köszönhetően csökkent az illegálisan kihelyezett hulladék mennyisége.

Út és járdaburkolat javítás

A burkolt utak kátyúzását és a járdák javítását folyamatosan végezzük saját munkatársakkal. A kátyúzási feladatot a kátyúk megjelenését követően - megelőzve a nagyobb kátyúk kialakulását – indítjuk. Egész évben 145 m^2

területet kátyúzás történt Csepel közútjain, az útburkolat javítások mellett, amit meleg aszfalttal javítottunk.
2021. évben végzett útjavítások 13 m².
Az év során 260,5 m² járdajavítást és 26 100 m² földútjavítási munkálatokat végeztünk a kerületben.

Lefolyástalan területek víztelenítése

Kerületünk mély- és lefolyástalan területein összegyűlő csapadékvíz elszállítását vállalkozó teljesíti, a bejelentéseket ellenőrizzük, hogy a megrendelés csak valóban indokolt esetben történhessen. 156 m³ csapadékvíz szállítás történt meg az év során.

Intézményi feladatok ellátása

Családok Parkja (1212 Budapest, Rákóczi tér 34.) parkgondozási, zöldterület fenntartási, valamint karbantartási munkálatainak és a parkban található játszótér karbantartási feladatainak ellátását végezzük.

A **Sport Szabadidő és Rendezvény Központ** szolgáltatásai: belső helyiségek, belső szabad terek, hajóállások és kabinok bérbeadása. Teniszpályák, strandröplabda pálya, műfüves futballpálya, szálláshelyek és asztalitenisz asztalok kiadása. Csónakok és mellények kölcsönzése.

MLSZ Műfüves pálya (1213 Budapest, Hollandi út 18., helyrajzi szám: 205800/3)
A sportegyesület területén egy szabványos méretű műfüves futballpálya található, a hozzá tartozó kiszolgáló épülettel (öltözők, tárolók, irodák, kazánház, mellékhelyiségek) és parkolóval.

Budapest XXI. kerület, Hollandi út 18. szám alatti Napközis Tábor
A gyermektábor területén négy foglalkoztató épület és egy kiszolgálóegységként működő épület található, benne konyha, ebédlő, irodák, gondnoki lakás. A Zrt. karbantartási, zöldterület fenntartási és a játszótér karbantartási feladatait látja el.

Az Önkormányzat tulajdonában álló **Csepeli Tanuszodát** és a **Katona József Általános Iskola Tanuszodáját** a Zrt. üzemelteti. A víz minőségét minden hónapban bevizsgáltatjuk a Budapesti Gyógyfürdő Zrt. akkreditált laboratóriumával, az eredményeket kifüggesztjük, illetve továbbítjuk az Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv felé. Mindkét uszodában a tanév ideje

alatt testnevelés keretében úszásoktatás folyik, a Csepel Önkormányzata Tanuszodában az Általános Iskolák 1-3. osztályos tanulói, a Katona József Általános Iskola Tanuszodában az iskola saját növendékei részvételével. A koronavírus terjedésének megelőzése érdekében az úszásoktatás 2020. március 13-tól szünetel, a tanuszodákat testnevelési órákra nem veszik igénybe és a koronavírus megfékezésére vonatkozó rendeletek következtében bérlők sem használják. A Tanműhely köz 2. szám alatti tanuszoda 2021. szeptemberétől műszaki okokból nem került megnyitásra. 2021. november 1-jétől a Katona József Általános Iskola Tanuszodájában kezdik meg a tanköteles, óvodás korú gyermekek vízhez szoktatási foglalkoztatását.

A Katona József Általános Iskola Tanuszoda 2021. január és 2021. június között nem üzemelt. A táblázatban szereplő forgalom 2021. szeptember és december közötti időszakra vonatkozik.

A Csepel Önkormányzata Tanuszoda bezárását követően, a téli időszakban megkezdődött a Katona József Általános Iskola Tanuszoda gépészetének felújítása és egyéb javítással kapcsolatos munkálatai.

Látogatottságok kimutatása:

Csepel Önkormányzata Tanuszoda	Úszó
	0 fő
Katona József Általános Iskola Tanuszoda	Úszó
	7 618 fő

Közintézmények, Óvodák

A Zrt. figyelemmel kíséri a közintézmények műszaki állapotát. Társaságunk feladata továbbá a kapcsolódó tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi előírások maradéktalan betartása és betartatása. A huszonnégy tagóvoda üzemeltetési szerződéseit (tűzoltó készülékek, tűzvédelem, kártevőirtás, felvonó-karbantartás, fűtésfelügyelet, érintésvédelem, villámvédelem, gázkészülék-karbantartás) kezeljük és kapcsolatot tartunk a szolgáltatókkal.

Folyamatos, napi feladataink

- A gördülékeny üzemeltetés biztosítása érdekében általános karbantartási munkák elvégzése.
- Folyamatos kapcsolattartás a Gazdasági Szolgáltató Intézmény állományába tartozó gazdasági referensekkel és a Dél-Pesti Tankerületi Központ gazdasági ügyintézőivel a közintézményekben intézkedést igénylő problémákról.

- Közintézményi tálalókonyhák üzemeltetése.
- Nagy Imre Általános Művelődési Központ technikai dolgozóinak irányítása.
- Műfüves pályák karbantartása, üzemeltetése.
- Nagy Imre Általános és Művészeti Iskola Tornacsarnok, Többcélú Tornacsarnok és Dominó Tanoda üzemeltetése, karbantartása.
- Dél-Pesti Tankerületi Központ és a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata között kötött karbantartási és üzemeltetési feladatok ellátása a kerület közintézményeiben.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda Csalitos Tagóvoda (1213 Budapest, Csalitos utca 26.) 1 db gyermekmosdó teljes körű felújítási munkálatait végezte el a Zrt.

Megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatása

A megváltozott munkaképességű munkavállalók létszáma jelenleg 84 fő. A szervezeti egység munkáját 1 fő csoportvezető és 8 fő rehabilitációs segítő, 1 fő rehabilitációs mentor és 1 fő rehabilitációs tanácsadó segíti, vezeti és támogatja.

A munkatársak továbbra is könnyű, ülő fizikai munka keretében csomagolási, termék-összeállítási tevékenységet látnak el. 2021. évben is folytatódott a saját készítési, kézműves termékek előállítása és árusítása. A komplex munkafolyamatok biztosítják az állandó elfoglaltságot, a monotónia elkerülését. Az árusítás biztosítja az integrációt a részmunkaidős betanított, fogyatékossággal élő dolgozók számára.

2021-ben a BPU-0605/1100-0/2020 Támogatási Szerződés alapján vissza nem térítendő bértámogatásban részesültünk. A kifizetett támogatás összege122 682eFt. A kifizetett támogatások az alábbi előirányzatok álltak: bérköltség 98.069eFt, anyagjellegű 7.200eFt, személyi ráfordítások 16.315eFt és felhalmozási jellegű kiadások 1.102eFt.

Közfoglalkoztatási programok

2020. évben indult a 2021. évben is futó közfoglalkoztatási program.

2020. március 1-jétől hosszú távú közfoglalkoztatási programot indítottunk, melynek keretében 6 fő foglalkoztatását terveztük. Ez a program 2021. február 28. napjáig tartott.

A 2021. évben futó közfoglalkoztatási program

2021. március 02-tól újabb közfoglalkoztatási programot indítottunk, ebben 4 fő foglalkoztatását terveztük. Ez a program 2022. február 28. napjáig tartott.

Az érintett időszakban futó programokat az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Tervezett státuszok	Időtartam	Támogatási összeg
2021. márciusi program	4 fő	2021.03.01- 2022.02.28-ig	3.625.519.-Ft

2021. december 31-én 2 főt foglalkoztattunk közfoglalkoztatási jogviszony keretében.

CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2021. ÉVI

ÜZLETI JELENTÉSE

Zárónap: Budapest, 2022. április 05.

Trefán László
vezérigazgató

I.
A Társaság működésében történt főbb változások áttekintése

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Zrt.) a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatával (továbbiakban: Önkormányzat) kötött Feladatellátási Szerződés alapján végzi tevékenységét. Feladata az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok vagyongazdálkodása és a városüzemeltetés.
A társaság mottója: „Jó gazdaként Csepelen, Csepelért!"

II.
A Társaság működésében történt változás

Társaságunk a veszélyhelyzet ideje alatt is ellátta a Feladatellátási Szerződésben rögzített feladatait, a rendkívüli helyzetben a ránk háruló vírusvédelmi és azokkal összefüggő feladatokat teljesítettük, folyamatosan alkalmazkodva a módosuló szabályokhoz, rendeletekhez.

248/2021. (X.28.) Kt. határozat alapján a Képviselő-testület döntött a koronavírus-járvány következtében keletkezett veszteségek miatt szükséges intézkedésekről és a Zrt. jegyzett tőke felemeléséről. A részvények kibocsátási értéke 257.000.000.-Ft, azaz kettőszázötvenhétmillió forint, melyeket a tulajdonos Önkormányzat a Zrt. kibocsátási értéken jogosult és köteles jegyezni, amiből 2.000.000.-Ft jegyzett tőke emelés és 255.000.000.-Ft, ázsiós tőke emelés mely a társaság tőketartalékba kerül.

III.
Társaságunk önkormányzati megbízásból végzett feladatainak bemutatása

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának megbízásából látja el az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok vagyongazdálkodásával és városüzemeltetésével kapcsolatos feladatokat.
A feladatok végrehajtása a 2/2021. (II.19.) Önkormányzati rendelet és a Feladatellátási Szerződés szerint meghatározott 2021. évi tevékenységek és kezelői feladatok ellátásának figyelembevételével történik.

INGATLANGAZDÁLKODÁS

Az önkormányzati költségvetés bevételének jelentős része az önkormányzati lakások lakbéréből, illetve a nem lakás célú helyiségek bérleti díjából származik.

Bevételek (1. számú melléklet)

Lakásállományunk kihasználtsága 2021. év végén				
Megnevezés	**összes lakás**		**bérbe adott lakás**	
	db	**m²**	**db**	**m²**
Szociális	1208	57992	1057	51808
Piaci alapú	62	2765	60	2721
Költségelvű I. ütem	73	4793	72	4729
Költségelvű II. ütem	43	2951	42	2887
Egyéb (haszonbérlet)	1	33	1	33
Szolgálati	2	113	2	113
	1389	**68647**	**1234**	**62291**

A beszámolási időszakban 98 db közjegyzői lakásbérleti szerződést kötöttünk, amelyből 38 db új bérleti szerződés, 31db bérleti szerződés hosszabbítása, 3 db bérlőtársítás miatti szerződésmódosítás, 2 lakás esetében lakáscsere miatti szerződéskötés, további 24 esetben pedig lakáshasználati szerződés került megkötésre. Előbérleti jog alapján történt lakásbérleti szerződés hosszabbítás esetén 12 bérlő a szociális bérlet feltételeinek nem felelt meg, ezért ezek a lakások átsorolásra kerültek a piaci alapú bérlakások közé. Emellett 24 db lakás leadására is sor került bérleti jogviszony megszűnése miatt (elhalálozás, szerződés felmondását követő lakásleadás, szerződés lejárat). A beszámolási időszakban kilakoltatásra nem került sor.

2021. évben a veszélyhelyzettel összefüggő akadályok miatt 1 db bérlakás elidegenítésére került sor.

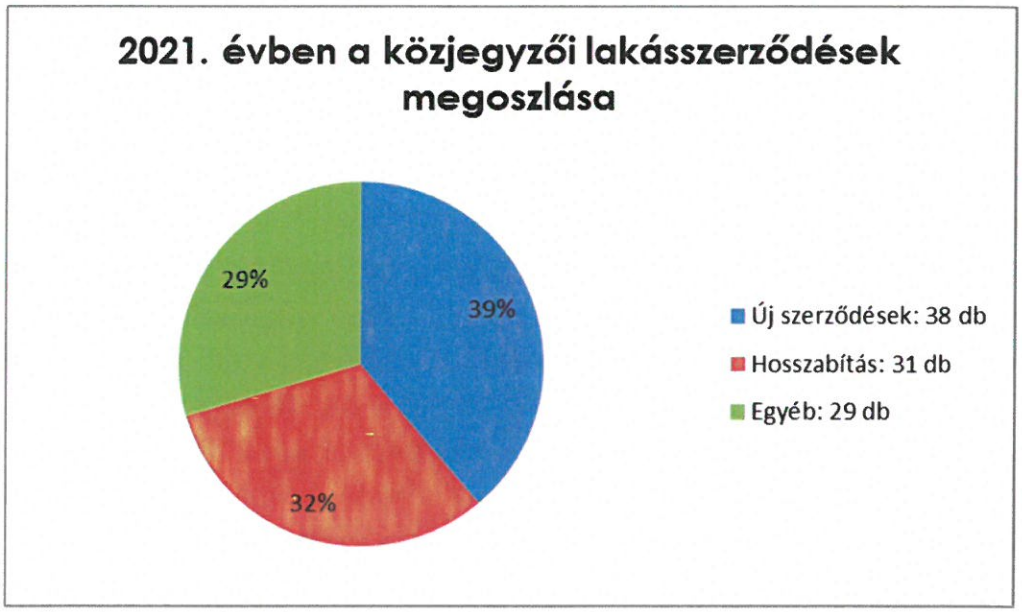
Tulajdonosi döntés hiányában az üresen álló, piaci alapon bérbeadható bérlakások esetében pályázati kiírásra nem került sor.

2021. év végén az üres lakások száma 155 db volt, amelyből 48 db lakás bérbeadható, 6 db az Időskorúak bérlakásában található, amelyek vezetői utasításra nem kerültek bérbeadásra a tavalyi évben, 2 db nyugdíjasházi lakás esetében a hagyatéki eljárás folyamatban van, további 12 db üres lakás bérlőkijelölési joggal terhelt (ezek egy része szintén felújításra szorul). Az üres, bérbeadható lakások hasznosítására az év elején, a beérkezett bérlőkijelölési igények figyelembevételével megkezdődtek az egyeztetések. A bérlőkijelölő

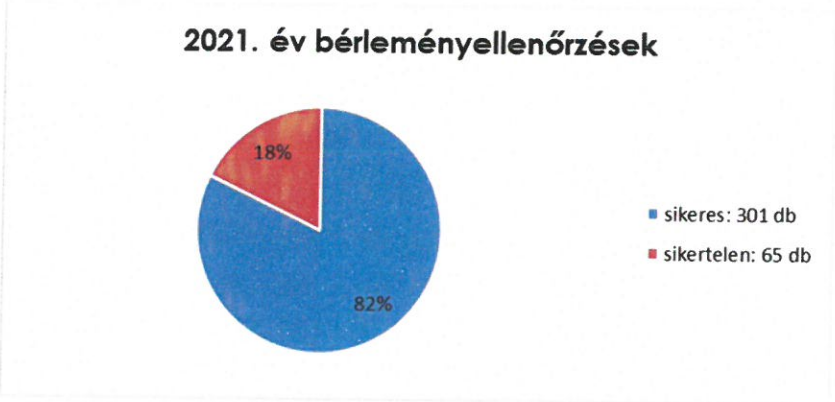
szervek és a tulajdonos közötti megállapodási szerződések aláírásra kerültek, bérlőkijelölések megtörténtek, és az utána következő szerződések megkötése folyamatban van.

Kiemelt Kormányzati beruházással érintett 210003 helyrajzi számú ingatlanon (Kvassay Zsilip BM épület) élő bérlők elhelyezésére 7 db üres lakást kellett biztosítani. A bérlőkkel ezekre vonatkozóan a 7 db szerződés megkötésre már sor került, az ingatlanokat birtokba vették.

A tavalyi évben Kt. döntéssel alapított bérlőkijelölési joggal terhelt lakások közül kettő lakás áll üresen, jelenleg ezek a lakások nyilvántartásunkban üres, piaci alapú bérleményként szerepelnek. A többi üres lakás állapota, vagy a komfortfokozata miatt nem adható bérbe, a romos lakások bontási előkészülete, valamint a terület hasznosításának lehetőségeiről az egyeztetések megkezdődtek.



Munkatársaink a 2021. évben a veszélyhelyzet miatt az előirányzott ütemtervtől eltérően 366 esetben kezdeményeztek bérleményellenőrzést, melyből 65 esetben az ellenőrzésről szóló értesítés ellenére sem jutottak be a bérleménybe. Az ellenőrzött bérlemények közül 243 db állapota megfelelő, illetve jól karbantartott volt, 47 db bérleménynél kismértékű karbantartásra lenne szükség, míg 11 db kifejezetten rossz állapotú, amelyek esetében felújítás lenne indokolt. Ez utóbbi esetekben ellenőreink a felújítási és karbantartási kötelezettségükről tájékoztatták bérlőinket.





A költségelvű ingatlanok közül 2021. december 31. állapot szerint 2 db üres lakás áll rendelkezésünkre, amely ingatlanokra Budapest Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatalnak van bérlőkijelölési joga. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata korábban üresen álló két másik költségelvű ingatlanra 2021. június 21. napján versenytárgyalási felhívást hirdetett ki. A pályázat lezárási időpontja: 2021. július 28. volt. A nyertesekkel közjegyzői bérleti szerződés kötöttünk, a lakást birtokba vették.

Nem lakás célú helyiségek, területek kihasználtsága 2021. évben

A 2021. évet is meghatározta a COVID 19 vírus által kialakult világjárvány. Bérlőink erre való tekintettel két kormányrendelet alapján kaptak bérletidíj-fizetési mentességet. A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II.9.) Kormányrendelet alapján a rendeletben meghatározott tevékenységi kört folytató bérlőink 2021. február-június hónapokra eső bérleti díj megfizetése alól kaptak mentességet, mely tárgyidőszakra vetítve 6.962.525,- Ft + Áfa, azaz 8.842.407,- Ft bérleti díj kiesést eredményezett. Az 52/2021. (II.9.) Kormányrendeletet módosította, és további tevékenységi körökkel egészítette ki a 105/2021. (III.5.) Kormányrendelet, mely alapján a rendeletben felsorolt tevékenységi kört folytató bérlőink mentesültek a 2021. március és április havi

bérleti díj fizetése alól, mely további 15.136.350,- Ft + Áfa, azaz 19.223.165,- Ft bérleti díj kiesést eredményezett.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet (a továbbiakban: veszélyhelyzet) ideje alatt lejáró, az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet ideje alatt - de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján - megtett írásbeli nyilatkozata alapján a veszélyhelyzet megszűnéséig meghosszabbodik. Eddig két bérlőnk élt ezzel a lehetőséggel, mert az általuk bérelt üzlethelyiségekre további szerződés-hosszabbítás nem lehetséges.

Megnevezés	Összes		Összesből bérbeadott		Összesből üres	
	Mennyiség (db)	Terület (m2)	Mennyiség (db)	Terület (m2)	Mennyiség (db)	Terület (m2)
Üzlethelyiség	331	42 153,76	234	29 348,45	97	12 805,31
Garázs	39	710,00	37	646,00	2	64
Terület	100	126 413,84	72	73 877,84	28	52 536,00
Parkoló	57		50		7	
Nem bérbe adható	16	386,00			16	386
Összesen:	**543**	**169 663,60**	**394**	**103 872,29**	**149**	**65 791,31**

Az önkormányzati üres, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket elsősorban versenytárgyalás útján lehet bérbe adni. 2021. évben versenytárgyalási felhívás kiírására összesen négy alkalommal került sor, május 3., július 30., szeptember 22. és november 25. napján, melyeken összesen 24 db üzlethelyiség bérleti jogára lehetett pályázni. 11 db helyiségre érkezett érvényes pályázat, a nyertes pályázókkal folyamatban van a szerződés megkötése.

A beszámolási időszakban 7 db korábbi pályázaton már meghirdetett, de nyertes ajánlatot nem kapott üres helyiség került szándéknyilatkozat alapján bérbeadásra.

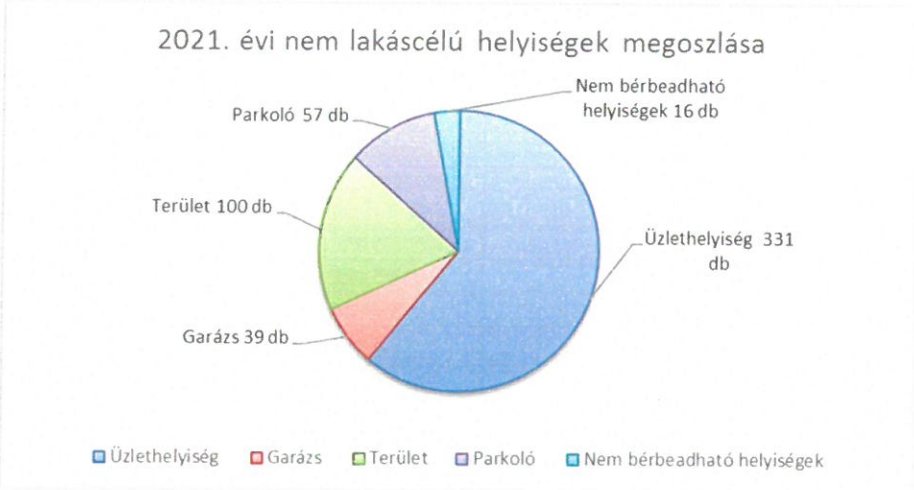
Kezelésünkbe 13 db üzlethelyiség és 1 db garázs került vissza, egyéni vállalkozás megszüntetése, bérlői felmondás, szerződés lejárata, illetve bérlő elhalálozása okán.

A beszámolási időszakban 11 db parkoló vonatkozásában kötöttünk szerződést, mely mindegyike lejárt szerződés meghosszabbítása volt, valamint 1 db új szerződés, továbbá 1 db garázsbérleti szerződés került megkötésre. Lejárt területhasználati hozzájárulás meghosszabbítására 14 esetben került sor, továbbá 3 db új területhasználati megállapodás került megkötésre.

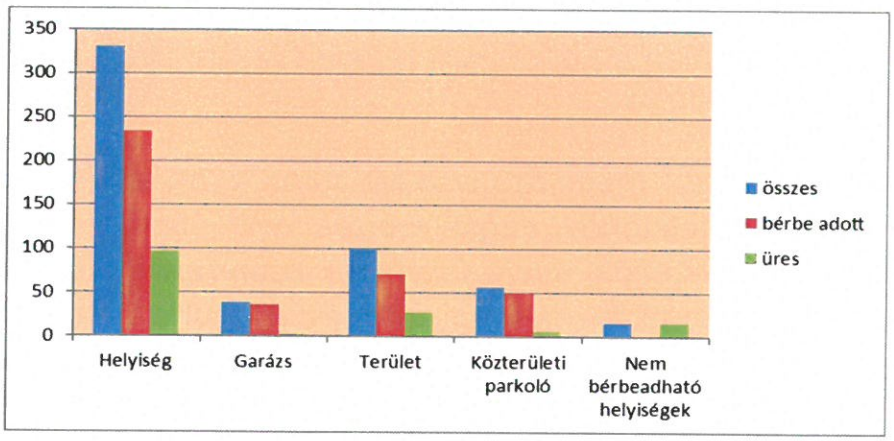
Kezelt helyiségeink esetében 16 db olyan helyiség van, ami egyéb funkciója miatt (óvóhely, irattár, telefonközpont, FŐTÁV tágulási tartály, stb.) nem adható bérbe. Ezeknek a helyiségeknek az összes területe: **386 m²**.

A nem lakás célú üres helyiségek esetében a közös költség kiadás összesen **678 354,-** Ft-ot tesz ki havonta.

Önkormányzati helyiségek, területek megoszlása:



Önkormányzati helyiségek, területek kihasználtsága:



Kiadások

Lakásgazdálkodási feladatok

►lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartása
►Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 93-107. alatti, nem szociális besorolású ingatlan karbantartása
► Időskorúak bérlakásának karbantartása

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata megbízásából végzett feladatokhoz kapcsolódó vevőállomány követeléskezelésének és behajtási tevékenységének bemutatása

Önkormányzat megbízásából végzett feladatokhoz kapcsolódó vevőállomány 2021. december 31.

adatok Ft-ban

Megnevezés	nyitó hátralék 2020.12.31.	2021. évben keletkezett	2021. évben hátralékra beszedett	záró hátralék 2021.06.30
Lakóingatlan hátralék	425 385 073	17 607 351	24 427 542	418 564 882
Piaci bérlakás	14 775 150	3 080 150	1 545 970	16 309 330
Nem lakás céljára szolg.helyiség bdíj./közüzemi díj	165 317 404	21 914 167	21 008 795	166 222 776
Közterület	1 019 638	0	0	1 019 638
DHK megállapodás szerint (távhő)	190 089 290	5 822 538	11 856 963	184 054 865
Intézmények bérleti díja	937 180	166 512	19 503	1 084 189
Közintézmények bérleti/közüzemi díja	5 697 008	3 369 577	527 183	8 539 402
Megváltozott munkaképességüek csomagolási díja	125 623	0	-292 546	418 169
Nem szociális bérlakás II. Rákóczi F. u. 97-105.	35 961 807	1 969 007	4 559 516	33 371 298
Nem szociális bérlakás II. Rákóczi F. u. 93-95.	22 339 966	1 740 630	4 089 391	19 991 205
Mindösszesen:	**861 648 139**	**55 669 932**	**67 742 317**	**849 575 754**

A 2021. évben a követeléskezelési eljárás menete korábbi évekhez hasonlóan két fő szakaszból áll:

A jogi igényérvényesítést megelőző szakasz során a Zrt. követeléskezeléssel foglalkozó ügyintézői telefonos megkereséssel, levél útján, vagy személyes találkozás keretében felhívják, illetve felszólítják azon ügyfeleket, akik fizetési kötelezettségüket határidőben nem teljesítették. A „puha behajtási szakasz" célja az ügyfelekkel történő együttműködés elősegítése, a hátralékok mielőbbi rendezése érdekében, illetve a jogi igényérvényesítési szakasz elkerülése.

A jogi igényérvényesítés az alábbi eljárásokat jelenti, illetve jelentheti: - fizetési meghagyásos eljárás; - peres eljárás; - bírósági végrehajtás; - egyéb eljárások (pl. hagyatéki eljárás, gazdálkodó szervezet adós esetén csődeljárás, felszámolás).

A 2017. évi beszámolók áttekintésével nyilvánvalóvá vált, hogy az ügyfelekkel szemben alkalmazott „türelmi idő", illetve értékhatárok nem biztosítanak megfelelő garanciákat a bérlők szerződésszerű magatartására.

A 2018. júniusában elfogadásra került Intézkedési terv keretében *(Városgazda Zrt. követeléskezelési tevékenysége hatékonyságának növelése)* személyi és szervezetei szintű átalakítást követően szoros szakmai felügyelet alatt a hatékonyság növelését célzó intézkedések kerültek megfogalmazásra, amelyek többek között az ügyintézők részéről az ügyek folyamatos figyelemmel kísérését igénylik.

A korábbi gyakorlattól eltérően a követeléskezelési csoport fizetési felszólítást kéthavi lejárt esedékességű tartozás esetén küld ki. Egyhavi hátralék esetén felszólító levél akkor kerül kiküldésre, ha az adósra a számlázás már leállt vagy a számla fizetési határideje már régen lejárt.
2018 júniusától a követelésállomány ügygazdákra történő kiosztásával a folyamatban lévő ügyek áttekintésre kerültek, és állandó figyelemmel kísérés mellett folyik a hátralékkezelés. Az ügyek kiosztásával több, mint 580 ügy kezelésével foglalkozik egy-egy ügygazda.

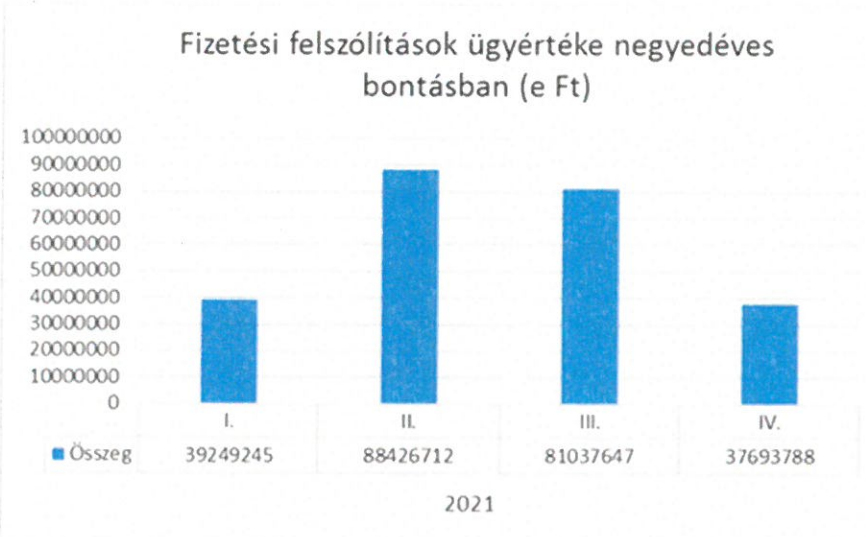
A 28/2018. (XII.04.) ör. módosította az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) önkormányzati rendelet hátralékkezelésre vonatkozó rendelkezéseit. A Rendelet 38. §-ának kiegészítése szerint részletfizetési megállapodás a bérlővel egy naptári évben legfeljebb egyszer köthető. A módosítással az adósok rákényszerülnek a megállapodásban foglaltak határidőben történő teljesítésére, ugyanis nincs lehetőségük korlátlan számban új részletfizetési megállapodást kötni.
2019. júniusában a Céginfo online mellé megrendelésre került egy kiegészítő modul, melynek segítségével könnyebben nyomon követhetőek a Társaság üzlethelyiség portfóliójába tartozó vállalkozások. A kiegészítő modulnak köszönhetően a követeléskezelési csoport munkatársai értesítést kapnak, ha egy céggel kapcsolatban változás merül fel. Ennek eredményeként naprakészen nyomon követhető, amennyiben egy céggel szemben eljárást kezdeményeznek, így társaságunk a törvényben előírt határidőben hitelezői igénybejelentést tud benyújtani az illetékes szervhez és ezzel bekapcsolódik az eljárásokba.
2019. évtől a követeléskezelési csoport munkatársai elektronikus úton, az ÁNYK rendszeren keresztül küldi ki megkereséseiket a végrehajtói és közjegyzői irodák felé. Az elektronikus úton történő kapcsolattartás elősegíti az ügyintézési idő gyorsítását és az ügyintézési folyamatok hatékonyabbá tételét.

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ HELYISÉGEKRE ÉS BÉRLAKÁSOKRA VONATKOZÓAN:

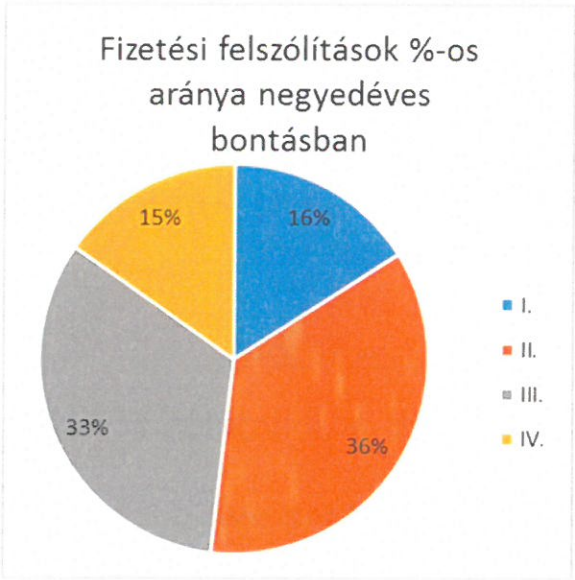
2019. év őszétől a Követeléskezelési Csoport a Jogi és Igazgatási Főosztály közvetlen irányítása alá tartozik.
2018. évben a hatékonyság növelése érdekében tett intézkedések a számokon is megmutatkoztak és kihatottak a 2019., a 2020. és a 2021. évi munkafolyamatokra is.
A 2021. évi számok részletezése az alábbiakban történik:
A tavalyi év során a csoport **772 db fizetési felszólítás**t küldött ki, **246.407e Ft** hátralék összegre, melynek következményeként 9 db lakás- és 10 db nem lakás céljára szolgáló helyiségbérleti szerződés került felmondásra, 2 adós

felmondása még nem lépett hatályba. Az összesen 21 db bérleti szerződés felmondásából 11 db volt közjegyzői okiratba foglalva, melynek eljárási díját Társaságunk előlegezte meg és a jogi eljárás során behajtásra kerül az adóson.

A fizetési felszólítások minden esetben tartalmazzák, hogy az adós a hátralék rendezése és a jogi eljárás elkerülése érdekében segítséget kérhet a Humán Szolgáltatások Igazgatóságától és kiskorú gyermek esetén a Csepeli Gyermekjóléti Központtól.



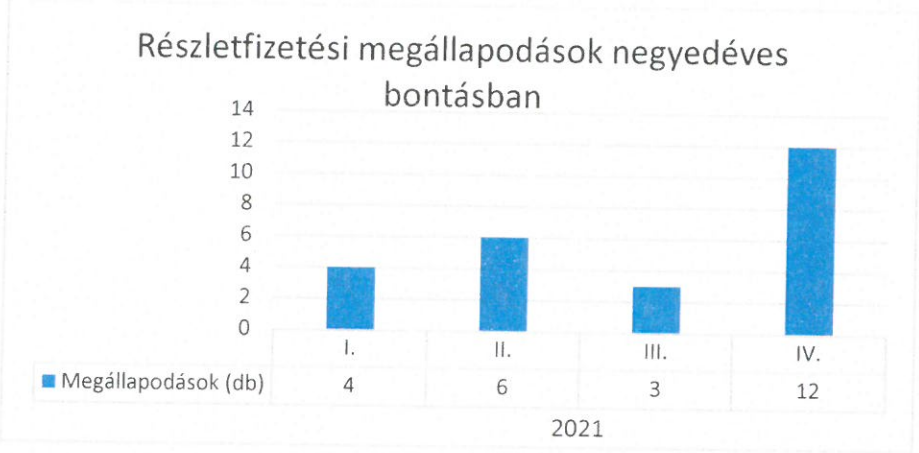
A fizetési felszólítások kiküldésével a Társaság Követeléskezelési Csoportja arra törekszik, hogy megkímélje az ügyfeleket a felesleges költségektől és előmozdítsa a közös megoldásokat úgynevezett „puha behajtás" keretében. A fizetési felszólítások minden esetben tájékoztatást adnak az esetlegesen igénybe vehető segítségekről. A „Fizetési felszólítások ügyértéke negyedéves bontásban" elnevezésű táblázatban követhető a 2021. évi fizetési felszólítások ügyértékének alakulása. A Követeléskezelési Csoport a 2021. évben összesen 772 db fizetési felszólítást küldött ki, összesen 246.407.-Ft hátralék összeggel.



A 2021. évben **21 db** bérlő jogviszonya került **felmondás**ra, tekintettel a felhalmozott **5.464e Ft összegű tartozásra**. A kiküldött felmondásokból 14 db lépett hatályba, összesen 2.258e Ft tartozás miatt. A hatályba lépett

felmondások közül 3 adós a teljes hátralékát – 352e Ft – megfizette, 2 adós pedig a hatálybelépést megelőzően részletfizetési megállapodást kötött 1.972e Ft hátralékra. 2 adós felmondása még nem lépett hatályba 1.082e Ft

2021. évben összesen 25 db **részletfizetési megállapodás** megkötésére került sor **20.443e Ft** hátralék összegre. Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Kt. rendelet módosította a részletfizetési megállapodás megkötésére vonatkozó rendelkezéseket.



A rendeletben foglaltak értelmében bérlőink részletfizetési megállapodást egy naptári évben legfeljebb egyszer köthetnek, és maximum 24 havi kamatmentes részletfizetést vehetnek igénybe. A választott futamidő a szerződések többségében a maximális 24 hónap.

A Követeléskezelési Csoport lakás és nem lakás bérleményekre vonatkozóan **19** esetben, **15.397e Ft** értékben **fizetési meghagyás** kibocsátását kérelmezte a Magyar Országos Közjegyzői Kamara elektronikus rendszerén keresztül. A fizetési meghagyás eljárási díját Társaságunk előlegezi meg és a jogi eljárás későbbi szakaszában adóson behajtásra kerül.

Fizetési meghagyások kibocsátása (2021)	
Kibocsátott FMH összesen:	19 db
Ebből helyiségre vonatkozik:	0 db
Ebből lakásra vonatkozik:	19 db
Fizetett eljárási díj összesen:	471 e Ft
Perré alakulás összesen:	2 db

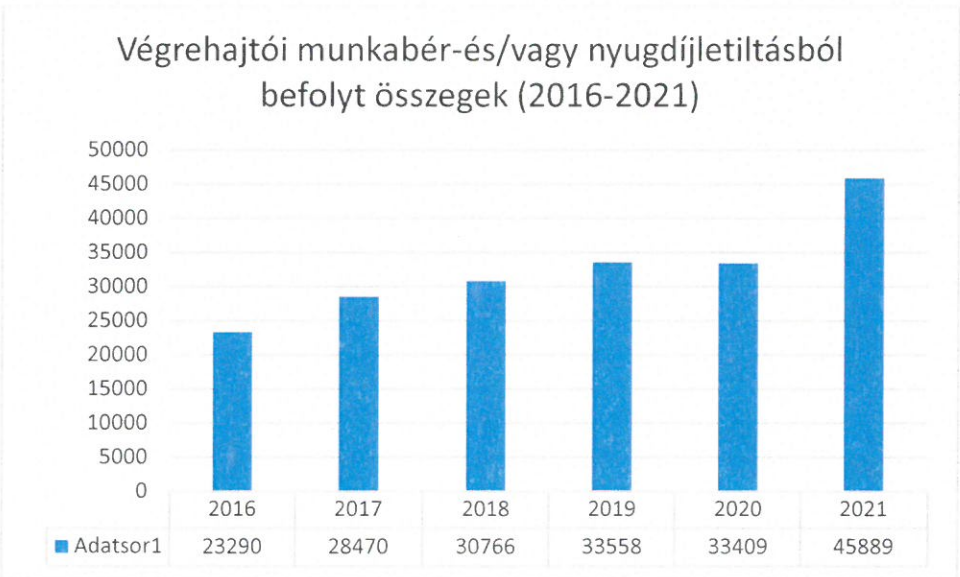
2021. évben **7 db végrehajtási záradék** kiállítását kérelmeztük a közjegyző irodától, összesen **2.759e Ft** tartozás behajtása érdekében. A kiállított záradékokból **4 db** irányult ingatlan **kiürítésére**. Társaságunk által eljárási díj címén 303e Ft került megfizetésre, amely utólag behajtásra kerül az adóson.

Végrehajtási Záradék kibocsátása:		
2021. év	Lakás:	Nem lakás céljára szolgáló helyiség:
Ingatlan kiürítésre indult eljárás:	4 db	0 db
Díjhátralékra indult eljárás:	3 db	0 db

Társaságunk Követeléskezelési Csoportja a 2021. évben **31 db végrehajtási eljárás** indítását kezdeményezte **26.456e Ft** tőkekövetelés behajtására. A pénzkövetelés behajtására kezdeményezett végrehajtási eljárásokból, 3 db nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlő által felhalmozott tartozás behajtására, 28 db lakásbérlő által felhalmozott tartozás behajtására irányult.

2021. évben nem került sor kilakoltatásra. 2021. évben a bíróság 5 jogerős végzést hozott az ingatlan kiürítésének rendőrség közreműködésével történő kikényszeríthetőségéről.

A 2021. évben munkabér letiltásokból összesen **45.889e Ft** összeg folyt be. A beérkező munkabér letiltásokból 15.694e Ft költségekre, 30.195e Ft pedig tőkekövetelésre került lekönyvelésre.



A táblázatokból egyértelműen látható, hogy a hatékony jogi eljárások következményeképp évről évre emelkedett a munkabér, illetve nyugdíj letiltásokból származó bevétele társaságunknak. A 2021. évben a koronavírus világjárvány okozta pénzügyi és gazdasági nehézségek ellenére is közel azonos összegű letiltás érkezett társaságunkhoz, mint az előző évben.

2021. évben a bíróság **5 db** jogerős végzést hozott ingatlan kiürítésének **rendőrség közreműködésével történő kikényszeríthetőségéről, illetve 6 db pénzbírság kiszabására került sor.**

A 2019. évben 4 db **felszámolási eljárás** megindítására került sor 12.364e Ft behajtása érdekében. A felszámolási eljárás alatt álló cégek közül 1 a teljes hátralékát – 1.218e Ft-ot – egyösszegben megfizetett Társaságunk felé. A 2020. évben a megindult felszámolási eljárásokban az illetékes törvényszék felhívására, az előírt 40 napos határidőben **3 db hitelezői igénybejelentést** került benyújásra 11.146e Ft követelés behajtására. A 2021. évben a megindult felszámolási eljárásokban az illetékes törvényszék felhívására, az előírt 40 napos határidőben **1 db hitelezői igénybejelentés** került benyújásra 1.914e Ft követelés behajtására.

A Követeléskezelési Csoport **79 db** jogcím nélküli lakáshasználót tájékoztatott a **73/2021. (IV.13.) Polgármesteri Határozatban** és annak módosításáról szóló **82/2021. (IV.29.) Polgármesteri Határozatban** foglalt feltételek szerint megkötheto **1 éves lakáshasználati szerződés** lehetőségéről. A tájékoztató kiküldését követően 58 db kérelem érkezett be a szerződés megkötésére.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVII. tv. rendelkezései alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, mint bérbeadó köteles helytállni a bérlők által felhalmozott távhődíj hátralékokért. A DHK Díjhátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. ismét megkereste az Önkormányzatot annak érdekében, hogy az érintett felek között egy új, az előző években már megkötésre került megállapodásokhoz hasonló szerződés jöjjön létre a nagy összegű bérlői távhődíj-hátralékok kezelése érdekében.

26/2021. (II.19.) Polgármesteri Határozat alapján a 2021. évben DHK átvétel tőkeösszege: **6.914.975.-Ft**, mely 2021. május 1-jével szerepel az előirányzatban. A lenti táblázat a 2021. évi távfűtési kintlévőséget mutatja.

Megnevezés	nyitó hátralék 2020.12.31.	2021. évben keletkezett	2021. évben hátralékra beszedett	záró hátralék 2021.12.31.
DHK megállapodás fűtési díj hátralék	190 089 290	5 822 538	11 856 963	**184 054 865**



A 2022-ben megkötendő megállapodás fordulónapja 2021. szeptember 8. napja. A tavalyi évhez képest a 2021-ben **megkötendő megállapodás** csökkent, és **5 976 455,-Ft tőkeérték megfizetéséről** szólhat.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata megbízásából kezelt, működtetett vagyonelemek értékeit az alábbi táblázat mutatja be: (2021. december 31.)

MEGNEVEZÉS	BRUTTO	ECS	NETTO
Önkormányzati lakásbérlemények jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	1 494 405 870	649 822 356	844 583 514
0-ra leírt Önkormányzati lakásbérlemények jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	12 784 606	12 784 606	0
Önkormányzati nem szociális bérlakások jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	1 654 559 675	586 135 753	1 068 423 922
Intézmények szolgálati lakásának jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	729 575	645 497	84 078
Önkormányzati nem lakáscélú helyiségek jogcímenkénki változásai, nyilvántartási értéke:	2 221 922 408	923 976 560	1 297 945 848
0-ra leírt Önkormányzati nem lakáscélú helyiségek jogcímenkénki változásai, nyilvántartási értéke:	3 977 640	3 977 640	0
Önkormányzati ingatlanhoz kapcsolódó vagyonértékű jog jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	14 686 420	5 617 533	9 068 887
0-ra leírt Önkormányzati ingatlanhoz kapcsolódó vagyonértékű jog jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	1 600 000	1 600 000	0
Önkormányzati beépítetlen földterületek jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	4 503 114 912	0	4 503 114 912
Intézmények épületeinek jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	149 446 666	58 645 152	90 801 514
Közterületeken kihelyezett eszközök jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	0	0	0
Szanált, beépítetlen földterület jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	111 445 576	0	111 445 576
Épülettel beépített ingatlanok földértékének jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	1 761 284 345	0	1 761 284 345
Intézmények földértékének jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	463 967 990	0	463 967 990
Zöldterületek földértékének jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	12 392 908 651	0	12 392 908 651
Zöldterületi ültetvények jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	178 717 665	46 528 973	132 188 692
0-ra leírt Zöldterületi ültetvények jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	13 778 687 480	13 778 687 480	0
Zöldterületi építmények jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	2 554 145 033	1 129 314 143	1 424 830 890

MEGNEVEZÉS	BRUTTO	ECS	NETTO
Egyéb építmény (forgalom képtelen) jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	486 989 729	149 042 652	337 947 077
Intézmények egyéb építményei jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	115 280 412	28 049 109	87 231 303
0-ra leírt Intézmények egyéb építményei jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	0	0	0
Egyéb építmény (korl. forgalomképes) jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	0	0	0
Egyéb építmény (forgalomképes) jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	9 525 183	5 730 760	3 794 423
Ültetvény, növényzet, jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	24 151 482	24 151 482	0
0-ra leírt Ültetvény, növényzet, jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	786 675 331	0	786 675 331
Fasorok értékének jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	155 985 763	0	155 985 763
Képzőművészeti alkotások jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	9 054 350	2 880 172	6 174 178
Intézmények gépeinek, berendezéseinek jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	32 157 131	32 157 131	0
0-ra leírt Intézmények gépeinek, berendezéseinek jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	0	0	0
Intézmények járműveinek jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	9 023 075	9 023 075	0
0-ra leírt Intézmények járműveinek jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	2 081 507	2 081 507	0
0-ra leírtügyvitel, számítástechnikai eszközök jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:			0
Önkormányzati játszótéri eszközök jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	23 855 904	11 393 538	12 462 366
0-ra leírt Önkormányzati játszótéri eszközök jogcímenkénti változásai, nyilvántartási értéke:	247 099 299	247 099 299	0
Közintézmények korl.forg.képes vagyoni értékű jogok aktivált értéke	0	0	0
Közintézmények korl.forg.képes vagyoni értékű jogok 0-ra leírt értéke	364 000	364 000	0
Közintézmények korl.forg.képes szellemi termékek aktivált értéke	0	0	0
Közintézmények korl.forg.képes szellemi termékek 0-ra aktivált értéke	970 943	970 943	0
Közintézmények korl.forg.képes telkek aktivált értéke	505 427 631	0	505 427 631
Közintézmények korl.forg.képes épületek aktivált értéke	680 002 254	281 624 149	398 378 105
Közintézmények korl.forg.képes épületek 0-ra leírt értéke	695 690	695 690	0
Közintézmények korl.forg.képes épületek (szolgálati lakások) aktivált értéke			0
Közintézmények korl.forg.képes különféle egyéb építmények aktivált értéke	390 100 477	86 669 087	303 431 390
Közintézmények korl.forg.képes különféle egyéb építmények 0-ra leírt értéke	1 540 964	1 540 964	0
Közintézmények korl.forg.képes ügyviteli és számítástechnikai eszközök aktivált értéke			0
Közintézmények korl.forg.képes ügyviteli és számítástechnikai eszközök 0-ra leírt értéke	27 808 026	27 808 026	0
Közintézmények korl.forg.képes gépek, berendezések és felszerelések aktivált értéke	469 000	318 128	150 872
Közintézmények korl.forg.képes gépek, berendezések és felszerelések 0-ra leírt értéke	41 528 855	41 528 855	0
Közintézmények korl.forg.képes képzőművészeti alkotások aktivált értéke			0
Közintézmények Informatikai eszközök 0-ra leírt értéke	151 160	151 160	0
Közintézmények kisértékű egyéb berendezések 0-ra leírt értéke	5 668 100	5 668 100	0
Vagyonkataszteri nyilvántartás összesen	**44 854 990 778**	**18 156 683 520**	**26 698 307 258**

Intézményi feladatok ellátása

Családok Parkja (1212 Budapest, Rákóczi tér 34.) parkgondozási, zöldterület fenntartási, valamint karbantartási munkálatok és a parkban található játszótér karbantartási feladatainak ellátása.

Sport Szabadidő és Rendezvény Központ (1213 Budapest Hollandi út 8-10.)

Az intézmény szolgáltatásai: helyiségek, belső szabad terek, hajóállások, sportszertárolásra alkalmas kabinok, teniszpályák, strandröplabda pálya, műfüves futballpálya, asztalitenisz asztalok, csónakok és mentőmellények, szálláshelyek és ágyneműk bérbeadása, használatba bocsátása.

Tevékenységi kör és látogatottság:

Szolgáltatás	2020-ban	2021-ben
helyiségek bérbeadása / alkalom összesen	40	41
hajóállások bérbeadása / db / átlag	309	300
kabinok bérbeadása / db / átlag	48	48
teniszpályák kiadása / óra	525	372,5
strandröplabda pálya kiadása/ óra	0	0
műfüves futballpálya kiadása / óra	665	525
pingpongasztal kiadása / óra	52,5	1
csónakok és mellények kölcsönzése /óra	31,5	13
zuhanyzások biztosítása/óra	85	198
pályavilágítás ok biztosítása/ óra	170,5	156,5
szálláskiadás	134 fő/5959 éj	165 fő/700éj
ágynemű-kölcsönzés / garnitúra	88	100

A bevételek csökkenésének oka:
A koronavírus miatt 2021. január 1-jétől 2021. május 4-ig zárva volt az intézmény, így a szállások kihasználtsága csökkent, csak sportolók számára került kiadásra. A járványügyi intézkedések miatt a rendezvények elmaradtak. Április hónap óta rendszeresek a szálláskiadások.

A sporttáborban 2021. július 5. -2021. augusztus 19. közötti időszakban napközis tábor zajlott.
A tábor megkezdése előtt az alábbi munkálatok kerültek elvégzésre:

- ivóvíz részletes bakteriológiai vizsgálata
- pavilon mosdó csaptelep cseréje
- csónakházi társalgó festése
- pavilonok festése
- pavilonok külső mosása
- ebédlő konyha festése

A sporttábor területén található teniszpálya teljesen felújításra került.

CSUSE Sporttelep és Gyermektábor (Hollandi út 18.)

Tevékenységi kör: Társaságunk egy fő gondnok, egy fő takarító, 1 fő kisegítő munkás munkakörű dolgozót biztosít a feladatellátáshoz, melyek Csepel Utánpótlás Sportegyesület csapatainak edzéseinek és mérkőzéseinek gondnoki felügyelete, a gyermektáborban az előre meghatározott programok helyszínének és felügyeletének biztosítása. A programszervezés a Csepeli Városkép Kft. feladata.

MLSZ Műfüves pálya (1213 Budapest, Hollandi út 18., helyrajzi szám: 205800/3) 2021. január 5-én kapta meg az intézmény a használatbavételi engedélyt, száma: BP/2609/00004-2/2021.
A telephely területe 19181 m², rajta egy 345 m² öltöző épület és egy szabványos méretű műfüves futballpálya áll.
Az épületet egy fő gondnok munkakörben foglalkoztatott munkavállaló gondozza, 2021. áprilisától megbízási szerződéssel majd 2021. május 1-jétől határozatlan idejű kinevezéssel.
Az épület takarítását 2021. május 1-jétől 1 fő teljes állású takarító végzi, a mellé rendelt 1 fő megváltozott munkaképességű munkavállaló segítségével.
A sportegyesület területén egy szabványos méretű műfüves futballpálya található, a hozzá tartozó kiszolgáló épülettel (öltözők, tárolók, irodák, kazánház, mellékhelyiségek) és parkolóval. A sportlétesítményt a Csepel Utánpótlás Sportegyesület (CSUSE) használja. A Sporttelep jelenleg a Csepel Utánpótlás Sportegyesület csapatainak az edzéseinek és a mérkőzéseinek a megrendezését és lebonyolítását segíti.
Járványügyi intézkedések: A sporttelepen a gondnoknak, edzőknek kötelező volt a maszk szabályos használata, és belépéskor a testhőmérséklet mérés. Az öltözőkben csak másfél méter távolságban helyezkedhettek el egymástól a sportolók. A mosdókban virucid tartalmú kézmosószerek voltak kitéve. 2021. III. negyedévében a járványügyi intézkedések enyhültek. Minden egységünk nyitva tarthatott, szájmaszk viselése nem volt kötelező.

Budapest XXI. kerület, Hollandi út 18. szám alatti Napközis Tábor

A 2016. évi nyertes TÉR_KÖZ pályázat keretében zajlik a Napközis Tábor komplex megújítása (1. ütem). A projektben a „Főépület kialakítása kivitelezési munkálatai" tárgyában szerződést kötöttünk Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával. A munkálatokat határidőre befejeztük, az elszámolás megtörtént.

A gyermektábor területén négy foglalkoztató épület és egy kiszolgálóegységként működő épület található, benne konyha, ebédlő, irodák, gondnoki lakás.
A gyermektáborban 2021. július 5. - 2021. augusztus 19. közötti időszakban napközis tábor zajlott. 2021. október 1-től átadásra került a Csepeli Városkép Kft. részére. A Zrt. karbantartási, zöldterület fenntartási és a játszótér karbantartási feladatait látja el.

Tanuszodák

Látogatottság:

Csepel Önkormányzata Tanuszoda	*Úszó*
	0 fő
Katona József Általános Iskola Tanuszoda	Úszó
	7618 fő

A két tanuszodában testnevelés órák keretében zajlik az úszásoktatás. A Csepel Önkormányzata Tanuszodában az általános iskolák 1-3. osztályos tanulói, a Katona József Általános Iskola tanuszodájában az iskola saját növendékei úsznak. A koronavírus terjedésének megelőzése érdekében az úszásoktatás 2020. március 13-tól szünetel, a tanuszodákat testnevelési órákra nem veszik igénybe és a koronavírus megfékezésére vonatkozó rendeletek következtében bérlők sem használják. A Tanműhely köz 2. szám alatti tanuszoda 2021. szeptemberétől műszaki okokból nem került megnyitásra. 2021. november 1-jétől a Katona József Általános Iskola Tanuszodájában kezdik meg a tanköteles, óvodás korú gyermekek vízhez szoktatási foglalkoztatását.

A Katona József Általános Iskola Tanuszoda 2021. január és 2021. június között nem üzemelt. A táblázatban szereplő forgalom 2021. szeptember és december közötti időszakra vonatkozik.

A Csepel Önkormányzata Tanuszoda bezárását követően, a téli időszakban megkezdődött a Katona József Általános Iskola Tanuszoda gépészetének felújítása és egyéb javítással kapcsolatos munkálatai.

Megváltozott munkaképességű személyek foglalkoztatása

A megváltozott munkaképességű munkavállalók létszáma jelenleg 84 fő. A szervezeti egység munkáját 1 fő csoportvezető, 8 fő rehabilitációs segítő, 1 fő rehabilitációs mentor és 1 fő rehabilitációs tanácsadó segíti és vezeti.

A foglalkoztatottak száma folyamatosan nő. 2021-ben a BPU-0605/1100-0/2020 Támogatási Szerződés alapján vissza nem térítendő bértámogatásban részesültünk.
A csoportban foglalkoztatott munkavállalók két különböző helyszínen lévő műhelyeikben kétféle tevékenységet, bedolgozói munkát és kézműves termékek előállítását végzik. A foglalkoztatottak könnyű, ülő fizikai munka keretében csomagolási, termékösszeállítási tevékenységet is látnak el.

Munkavégzés helyszínei:

- 1212 Budapest, II. Rákóczi Ferenc u. 137. (bejárat: Petőfi Sándor utca 16/B.) HRSZ: 210561/0 2.)
- 1215 Budapest, Vágóhíd utca 208263/2. HRSZ.

Vállalkozóktól kapott bedolgozói munkák: játékkészletek, laphinták, dudálós hinták összeállítása és csomagolása, műanyag csipeszek, mennyezeti sínek és csuszkák csomagolása, műanyag szórófejek összeszerelésének ellenőrzése és javítása, alumínium tégelyek válogatása, különféle papíripari, műanyagipari termékek összeállítása, flakonok és szappanok címkézése, kis dobozok és tasakok feltöltése, ragasztása, hajtogatása.
2022-ben is folytatódott a saját készítésű, kézműves termékek előállítása és árusítása. A komplex munkafolyamatok biztosítják az állandó elfoglaltságot, a monotónia elkerülését. Az árusítási tevékenység gyakorlása is biztosítja az integrációt a különféle fogyatékossággal élő dolgozók számára.
Saját készítésű termékek: rongyszőnyeg szövés, peddignádból kosárfonás, kaspók és díszek készítése, filcből figurák vágása, gyöngyfűzés.



Kép: foglalkoztatottak által készített kosarak és szőnyegszövés

<u>Járványügyi intézkedések:</u>
A koronavírus járvány elleni védekezés segítésére a csoporttagok az első negyedévtől (2021. január 21-től február 18-ig) maszkok varrásába is kezdtek, a

kész termékeket Társaságunk dolgozói kapták meg. A fertőzöttek számának országos statisztika szerinti emelkedésekor a csoport tagjai részére állásidőt rendeltünk el, 2021. március 11-től – 2021. március 26-ig. Az állásidő alatt a dolgozók otthoni munkát nem kaptak, a csoporttagoknak otthonaikban kellett tartózkodniuk, bérük 100 %-os elszámolásával.



Kép: szájmaszkok szabása és varrása

A FICSAK Jótékonysági Adventi Vásárhoz csatlakoztunk idén is, de a járványhelyzetre tekintettel Zrt. munkavállalóinak tartottunk árusítást.

2021-re beruházási támogatást kaptunk a Magyar Államkincstártól, a Petőfi utcai műhelyben négy db klímaberendezés beépítésére került sor. Az elszámolás folyamatban.

Segítségnyújtás társterületeknek: a társaságunk által kezelt házak körül kertészeti munkát végeztek dolgozóink, a piacon és a Hollandi út 18. szám alatti sporttelepen takarító, udvargondozói munkát látnak el, dolgozóink besegítenek a hulladékkezelő csoportnak, és a zöldterületfenntartó osztálynak.
Kép: parkgondozói munkákból

Nyírfa utca 11-13., előtte-utána





Erdősor utca 42-46





Akácfa utca 5.





Épület és zöldterületfenntartási munkálatok

► parkolók, garázsok fenntartási munkái
► zöldterület kezelés –
Kezelendő zöldterület kiemelt részei: Szent Imre tér, Görgey Artúr tér, Görgey Park, Kalózhajós játszótér, Radnóti Park, KRESZ Park, Béke tér, SSZRK, Rákóczi Kert – Családok Parkja, Duna utca, Brenner Park, Napközis Tábor, Daru-domb, MLSZ pálya környezete. Területük: 173 506 m^2.
Belterjes területek: városközpont, Ady Endre úti lakótelep, Bajcsy Zsilinszky úti lakótelep, Királymajor, Csillagtelep, Vízmű lakótelep, Erdősor út, Szent László lakótelep, Béke tér, Simon Bolivár sétányi lakótelep, Petőfi tér, Tamariska-domb, Szent József Otthon (Béke tér 13.) Területük: 922.015 m^2.
Külterjes területek: Kis-Duna part, Csepeli út. Területük: 413.187 m^2.
Parlagfüves területek címlistájába tartozik az összes önkormányzati tulajdonban lévő közterület, a Csepel Művekben lévő önkormányzati tulajdonú terület, útszélek, mezőgazdasági földterületek. Területük: 980.917 m^2.

Az előző évhez hasonló módon a parkfenntartási feladatokat saját erőforrásokkal és kiegészítve külső vállalkozóval végezte el a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
Januárban részt vettünk a síkosság-mentesítési feladatokban. Fagymentes időben zajlott a lombgyűjtés és a sövénynyírás. Az első negyedévben folyamatosan zajlott a zöldhulladék szállítás. Márciustól elindult a virágágyások és fiatal fák öntözése. Megkezdtük az évelő, egynyári és cserjeágyások gyomlálását. Áprilistól folyamatosan és tervszerűen végezzük a kerület zöldterületeinek fenntartását: fűnyírás, kaszálás, gyomlálás, metszés. Júniusban a szélezési és gyomlálási feladatok végzéséhez alvállalkozó munkáját is igénybe vettük.
Területeink nagysága július óta két kiemelt helyszínnel is bővült, az egyik a Hollandi úton található Csepeli Napközis Tábor és MLSZ pálya környezete, valamint a Szent József Otthon (Béke tér 13.) előtti park. Ezeknek a területeknek a fűnyírása heti rendszerességgel történik.
Júliustól tovább folyt a tervszerű zöldterület fenntartás, úgymint a fűnyírás és szélezés, gyomlálás, sövénynyírás, sarjazás, illetve a facsemeték és virágágyások öntözése és a zöldhulladék begyűjtése szállítása. Ezzel egyidejűleg a lakossági és intézményi bejelentéseket is kezeltük. Júliusban részt vettünk a vihar és jégverés utáni károk felszámolásában. Különös gondot fordítottunk a parlagfű mentesítésre. A legkritikusabb időszakban külső vállalkozót is bevontunk szélezési és gyomlálási feladatok elvégzésébe.
Az utolsó negyedévben nagy hangsúlyt fektettünk a lombgyűjtési és szállítási feladatokra, és felkészültünk a téli hó és síkosság mentesítésre, amit szükség szerint végeztünk. Megkezdtük a cserjemetszési és sövényvágási munkálatokat a kerület több pontján, amelyet szintén folyamatosan végezünk.

Elvégzett munkáink:

►Növényvédelmi munkák: megtörtént a vadgesztenyefák aknázómoly elleni I.-II.-III. generációs növényvédelme, a platánfák csipkés poloska és gnomónia elleni I.-II. növényvédelme, 2 alkalommal került sor a rózsák permetezésére, az óvodai vadgesztenyefák injektálásos növényvédelme és több helyszínen a gyöngykavicsos sétányok gyomirtása is megvalósult.

►Fasorfenntartás: 710 db fát vágtunk ki, gallyaztunk, ifjítottunk. 104 db tuskó kimarást, 14 944 m^3 zöldhulladék aprítékolást és elszállítást végeztünk. Elkezdődött az őszi fapótlás facsemetéinek elültetése.
►Tamariska domb fenntartása: az 52.200 m^2 természetvédelmi terület gépi kaszálását és kézi szelektív gyomlálását, parlagfű irtását, fűgyűjtését, természetvédelmi kezelését a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. saját hatáskörben látja el. Az első negyedévben nem kellett élőhelykezelési

munkát végezni. A második és harmadik negyedévben megtörtént a szokásos élőhely kezelési munka szakértői felügyelet mellett.

► Kerületünkben több mint 1100 m^2 területen található virágágyás, 40 helyszínen. 2021. második negyedévben előkészítettük a virágágyásokat és kiültettünk 15.894 db egynyári növényt, 1881 db évelőt és kandeláberekre kihelyeztünk 580 tő muskátlit. Szeptemberben virágágyásainkat előkészítettük a kétnyári növények fogadására és 10.000 db árvácskával beültettük.
►A Virágos Csepelért Program keretében – 26 000 db egynyári virágot szállítottunk ki a pályázóknak a címekre.
►A Komposztálási Program 2021. évben nem indult.
►Az Őszi Cserjeültetési Program keretében – 4 300 db cserje és évelő növény került kiosztásra a pályázók között.
►A Csepeli Gyümölcsfa program keretében 2021. évben nem indult.
►A "Fogadj örökbe egy fát" programunkra való jelentkezés 2021. október 12-én lezárult. A program az idei évben került bevezetésre annak érdekében, hogy a Csepeli Zöld Sziget Program keretében a kerület lakóit is ösztönözzük a környezetükben lévő fák gondozására és újabb fák ültetésére. A programunkra 52 fő jelentkező összesen 127 fát igényelt, megkezdtük a facsemeték ültetését.
►Családok Parkja (Rákóczi Kert), Radnóti Park és Brenner Park parkfenntartási munkálatait elvégeztük.
► Szent Imre téri ARÉNA zöldterületi részének ápolása, karbantartása megtörtént.

Parképítési, zöldterület-felújítási munkák

Társaságunk az előző évhez hasonlóan saját erőforrásokkal végzi az alábbi parképítési és zöldterület-felújítási feladatokat:
►Béke téri Szent József Otthon előtti park tereprendezési és öntözőhálózat-kiépítési munkálatai
►Óvodák és parkok öntözőrendszereinek beüzemelése (a munka elkezdődött, folyamatban)
►A Csikó sétányon található Póni Pizza vendéglátóhelyiség előtti tér felújításra került és kiépítésre került a hozzá tartozó öntözőrendszer. A költségek megosztásra kerültek a két fél között.
► A fagyok beállta előtt elvégeztük az automata öntözőrendszerek téliesítését.

Közterület karbantartási feladatok

►a játszóterek játszóeszközeinek javítása, karbantartása, homokozókban homokcsere és feltöltés, észlelt balesetveszélyes hibák elhárítása, napvitorlák kihelyezése, homokcsere és homokfeltöltés az összes játszótéren (40 db)

► szemétgyűjtő edények vagy ládák javítása, pótlása, kihelyezése, közterületi padok javítása, ülőke és háttámla csere
►graffitimentesítést közterületi utcabútorokról, táblákról, burkolatról
► Kis-Duna-parton madáretetést tiltó táblák kihelyezése
►az Akácfa utcai kiserdőben rendszeresen megrongált (tüzelőnek felaprított) szemetes gyűjtőedények javítása, pótlása és a testedző fa eszközeinek javítása
►utcanévtáblák kihelyezése
►pollerek telepítése, rongálás miatti javításuk
►Fitnesz parkok karbantartása
►Szent Imre téren vármegye táblák felújítása
►a kutyafuttatókon gödrök betemetése, játszóeszközök javítása
►a kerületi kutyafuttatók fertőtlenítése
► az Árpád utcai kutyafuttató elbontása
►Ivókutak megnyitása, zárása és karbantartása a játszótereken és kutyafuttatókon
►a kerületi dühöngők kapuinak javítása
► a Duna utcai kutyafuttató nyitásának és zárásának automatizálása
►bérelt parkolók kapujának, zárjainak javítása a Cirmos, Nyuszi, Csikó sétányokon
►a járványhelyzet miatt a kerületi játszóterek, kutyafuttatók közterületek fertőtlenítése
► Viharkár elhárítása közterületen (2021.07.09-i jégverés)
► Tamariska-domb megrongált kerítésének javítása
► Térfigyelő kamerák helyszínének egyeztetésében és telepítésében való aktív részvétel (Ófalu, Kis-Duna part, Petőfi tér, Károli Gáspár u., Eperföld)
► Intézmények közelében lévő gyalogátkelőhelyek elé figyelmeztető felfestés készítése
► Hollandi út, Szent István úti buszmegállók plexijének rongálás miatti javítása

<u>Kutyafuttatók, kutyaürülékgyűjtő ládák üzemeltetése</u>

Jelenleg 111 db kutyaürülékgyűjtő láda és 6 db futtató található a kerületben. Saját hatáskörben tartjuk karban ezeket.
A csepeli kutyatulajdonosok részére - igény esetén – tulajdonosokként évente egyszer 500 db kutyaürülékgyűjtő zacskót adunk térítésmentesen, a csepeli lakcímet igazoló lakcímkártya és az eb oltási könyvének bemutatásával. Csepelen mindegyik kutyafuttatóban van kutyaitató, melyek szezonban (áprilistól az első fagyokig) üzemelnek.

Jégpálya

A 2020 – 2021. évi ideiglenes jégpálya pályázatának kiírása 2020. őszén megtörtént. A nyertes pályázó a Hotel Kft. Az újbóli korlátozások miatt a pálya megépült, de nem nyithatott meg. A pályabontás 2021. május 14-én fejeződött be. 2021- 2022. ideiglenes jégpálya pályázatának kiírása 2021. augusztus hónapban megtörtént és 2021. szeptember 27-én a nyertes pályázóval szerződés aláírásra került és elkezdődtek a munkálatok.
A jégpálya 2021. november 26-án nyitott és 2022. február 27-ig üzemelt.
A kerület iskoláinak diákjai számára minden tanítási napon díjmentes korcsolyázási lehetőséget biztosított az önkormányzat, 08.00 és 14.00 óra között. Számukra az oktatás is ingyenes volt.
A pálya hétfőtől péntekig 14.00 órától 21.00 óráig tartott nyitva, szombat, vasárnap és ünnepnapokon 08.00 órától 21.00 óráig, kedvezményes belépődíjakkal, korcsolyakölcsönzési lehetőséggel várta a korcsolyázókat.
A különleges jégpályára idén is sokan voltak kíváncsiak, más kerületekből is rengetegen látogattak el Csepelre korcsolyázni. A jégpályának a médiában is jó visszhangja volt. A kísérők és a szünetet tartó korcsolyázók a pálya melletti melegedőben pihenhették ki magukat.

Hulladékszállítási, köztisztasági feladatok

A Hulladékkezelési Osztály feladata a közterületen elhelyezett lakossági kommunális és inert hulladék elszállítása.

Kiemelten kezelt területek

Csepel központi részei: Karácsony Sándor utca, Kossuth Lajos utca, Deák tér, Csepeli Piac és környéke, Kiss János altábornagy utca, Görgey Artúr tér, Tóth Ilona Egészségügyi Szolgálat környezete, Szent Imre tér, Táncsics Mihály utca, Akácfa utcai kiserdő, Duna-part, Szent István út – Hollandi út találkozása, Horgásztanya, Csete Balázs utca, Vasas utca, Védgát utca, Ady Endre út, Teller Ede út, Budafoki út.

Hulladékszállítás:

Időszak	Szállító		Összesen (m^3)
	FIDO KFT (m^3)	ÖKONT KFT (m^3)	
összesen	8 976	2 496	11 472

Mennyiségi változás kimutatása

Megnevezés	2017	2018	2019	2020	2021
Mennyiség összesen	18 189m^3	27 478 m^3	24 258m^3	17 304m^3	11 472m^3

Illegális szemét kihelyezése szempontjából rendkívül terhelt területek

A Kis-Duna part északi csatlakozó területei - papírgyár környezete, Evezős telep, Budafoki út trafó ház mellett, illetve Duna-parti terület, Almafa utca és Csepeli út sarka, Vasas utca, Ófalu területe, Francia öböl, Háros, Petőfi tér, Popieluszkó utca és Károli Gáspár utca sarka, II. Rákóczi F. út, Rózsa köz, Pöltenberg utca, valamint a nagyobb lakótelepek parkolói.
Az utóbbi hónapokban nagy mértékűvé vált az illegálisan kihelyezett bútorok mennyisége. Csepel tisztántartása kiemelt feladat, ezért polgármesteri kérés alapján minden hétvégén kézi szemétszedési feladatokat látunk el.
A hulladékszedők hétfőnként reggel 06.00 órakor, keddtől péntekig reggel 07.00 órakor a napi eligazítás után indulnak ki a fenti területekre a Városgazda Zrt. telephelyéről, gyalogosan. A telephelytől távoleső területekre - Csillagtelep, Szent László u., sétányok - teherautóval utaznak, ami a munkaeszközöket is kiszállítja. A hulladékszedők a területeiken folyamatosan haladva végzik a kosarak ürítését, csikkszedést, söprögetést. A dolgozók által összegyűjtött, zsákokban kihelyezett szemetet a begyűjtéssel megbízott gépjárművezetők 5 szemétgyűjtő kisteherautóval szedik össze, naponta többször végig járva a kijelölt körzeteket.
A közterületről összeszedett kommunális és inert hulladékot a Városgazda Zrt. telephelyén, konténerekben (5 db) gyűjtjük. A konténerek ürítése és a szemét elszállítása naponta többször történik.
Az elvégzett munka ellenőrzését a hulladékkezelési munkavezető végzi, aki minden nap bejárja az összes területet, fotókat készít az elvégzett munkáról. Az ellenőrzések eredményéről tájékoztatást ad a csoportvezetőnek.

Egyéb feladatok:

- ► önkormányzati lakások lomtalanítása, kiürítése
- ► zöldhulladék mennyiségének felmérése, elszállítása
- ► önkormányzati rendezvények előtt, alatt és után takarítás, szemétszállítás
- ► kutyafuttatók és kutyaürülékgyűjtő kosarak ürítése és tisztántartása, vandálbiztos illemhely fertőtlenítése és takarítása hetente
- ► parkok és játszóterek felügyelete és tisztántartása
- ► időszakos tűzifakiszállítás
- ► illegálisan elhelyezett hulladék eltakarítása

► szállítási feladatok ellátása
► a járványhelyzet miatt rendszeres fertőtlenítés (kiemelt terület: Ü/1, Ü/2, Ü/3 üzletközpontok)
► lakossági bejelentésekre sokszor látunk el olyan, illetékességi körünkbe nem tartozó feladatokat is, amiket az FKF ZRT. többszöri kérésünkre sem tesz meg vagy késedelmesen teljesít. Pl. társasházak előtti szemétgyűjtő konténerek környezetének tisztántartása, buszmegállók, főútvonalak takarítása. Előfordul, hogy magáningatlanok tulajdonosainak, gondnokainak a hanyagsága miatt végezzük el mi a takarítást
► Covid-19 vírus miatti fertőtlenítés közterületeken

Városüzemeltetetési feladatok

►köztéri órák üzemeltetése
►közkifolyók karbantartása, üzemeltetése – 56 db ivókút után kell a meghatározott műszaki norma alapján az üzemeltetési díjat megfizetni

Közutak és hidak üzemeltetése, fenntartása

►kátyúzás (145 m² terület)
►2021. évben elvégzett útjavítások, parkoló javítások:
- Határ utca – Zsolnai utca kereszteződésben útbeszakadás javítása (1 m²)
- Badacsonyi utca 67. előtt útbeszakadás javítása (8 m²)
- Dunadűlő u. – Halásztelek u. kereszteződésben útbeszakadás javítása (2,5 m²)
- Táncsics M. u. – Ady E. úton lévő kereszteződés beszakadt útburkolat javítás. (1,5 m²)

►2021. évben elvégzett járdajavítás, beszakadt járdarész javítások:
- Szabadság utca 37/c. épületnél végeztünk járdaépítést. (20 m²)
- Tölgyes utca 7. járdabeszakadás javítása (1 m²)
- Cinege utca 6. járdaszint süllyesztés (8 m²)
- Erkély utca 11. beszakadt járda javítása (1 m²)
- Széchenyi I. út 19. beszakadt járda javítása (5 m²)
- Széchenyi I. út 43. beszakadt járda javítása (7,7 m²)
- Kopár utca 5/a. beszakadt járda javítása (2,1 m²)
- József Attila utca 13. beszakadt járda javítása (5,3 m²)
- Huzal utca 7. útbeszakadás javítása. (1 m²)
- Damjanich J. út 38/a járdabeszakadás javítása. (1 m²)
- Festő Óvoda kerékpárpálya helyreállítás (6 m²)
- Klapka utca 17. járdabeszakadás javítása (8,8 m²)
- Dunalejáró utca 11. burkolat beszakadás javítása (9,8 m²)

- Erőmű – Csapágy utcák kereszteződésében járdabeszakadás javítása (2,8 m²)
- Kis Duna part kimosódott zúzott köves ösvény javítása több helyen
- Árpád utcai óvodában beszakadt térkőjárda javítása
- II. Rákóczi Ferenc út 65. beszakadt járda javítása. (1 m²)
- Szent Imre téren a kockakő burkolat javítása több helyen a téren (10 m²)
- Ady 33-39. kérésre kukafeljáró építés (4 db)
- Hollandi út 2 db gyökérfelnyomódás javítása (2 m²)

►2021. évben végzett nagyobb járdajavítás:

- Béke tér 3/a. és 5. között járdafelújítás történt (aszfaltrész 35 m², térkőjárda 98 m²)
- Cincér utca 1-3. lépcsőjavítás (70 m²)

►földútjavítás – tavaszi és őszi 2021. évben:

- A tavaszi földútjavítás gréder munkagéppel elkészült az alábbi utcákban:
- Hardi M. utca, Sáfár Péter utca, Besenyő Bekő utca, Garay L. utca, Csepeli Mátyás utca, Farkas László utca, Bud János utca, Papírgyár mögötti földút, Nádfedeles csárda parkoló, Mázoló utca
- Hárosi utcák: Almafa u., Körtefa u., Szilvafa u., Szederfa u., Fácánhegyi u., Kisnyírfa dűlő, Fügefa u., Cseresznyefa u., Meggyfa u., Barackfa utca, Vízmű utca
- Ófalui utcák, Pöltenberg u., Báthori utca, Kapisztrán u., Mátyás utca II. Rákóczi F. út páros oldal földút szakasza, Káposztás utca, Ófalu utca, Corvin utca, Ond utca, Frangepán utca, Tas utca,
- Királyerdei utcák: Szilas utca, Bodzás utca, Szőlős utca, Körtés utca, Almás utca, Szedres utca, Borókás utca, Epres utca, Mogyorós utca, Kies utca, Fagyalkás utca, Hársas utca, Harmatos utca, Cseresznyés utca, Ibolyás utca, Orgonás utca, Égerfás utca, Áfonyás utca, Erkély utca, Kórus utca, Jázminos utca, Zsilvölgyi utca, Szilfás utca, Kőris utca, Körmöci utca, Tapló utca, Liliom utca, Tulipános utca, Toboz utca, Makkos utca, Muskátli utca, Szökőár utca, Tutajos utca, Vitorlás utca, utca, Daru utca, Aggteleki utca, Csobánc utca, Uzsoki utca, Vihorlát utca, Tarpataki utca, Méhes utca, Darázs utca, Móri utca, Örvényes utca, Kárpáti utca, Gyimesi utca, Poprádi utca, Tövis utca, Varjú utca, Kóró utca, Pajor utca, Tövis utca, Dinnyés utca, Rigó utca, Rozmaring utca (26,1 km),
  egyes utcák azóta szilárd burkolatot kapott, vagy zajlik az útépítés

►vízelvezetéssel kapcsolatos fenntartási munkák

►szállítási feladatok

►csapadékvíz elszállítási feladatok – 156 m³ csapadékvíz szállítása- az utak kiépítésével egyre kevesebb vízszállításra van szükség

►víznyelők tisztítása
►síkosságmentesítés
►közterületeken elhelyezett sitt és szemét berakása konténerbe

Egyéb feladatok:

► Munkagéppel végzett feladatok ellátása
►Beruházási feladatok:

- Napközis Tábor Hollandi út, parkoló (420 m²) és járdarész (60 m²), kukatároló térkövezése
- Béke tér 15. előtt térkő járda építése (57 m²) és aszfalt mentőautó felálló építése (28 m²)
- MLSZ pálya kapubejáró építése (65 m²)
- Királyerdei Művelődési Ház kapubejáró építése (30 m²)
- Béke tér 3/a. és 5. szám között járdafelújítás (aszfaltrész 35 m², térkő járda 98 m²)
- Csepeli Piacon támfal és térkőburkolat építés

Forgalomtechnikai feladatok:
►1-1 darab megdőlt KRESZ oszlop helyreállítása

Parkőri feladatok ellátásának helyszínei:

- Tamariska domb
- Kalózhajós játszótér
- Radnóti park
- Akácfa utcai kiserdő
- Görgey park (csikó sétány)
- Szent Imre téri

Illemhely üzemeltetési feladatok helyszínei:

- Szent Imre tér
- Daru domb (Vandál biztos WC)
- Hollandi út Kompnál (Vandál biztos WC)
- Kalózhajós játszótéren belül található mosdó (időszakos üzemelés)
- Aréna mosdója (időszakos üzemeltetés)
- Akácfa utcai mosdó (időszakos üzemeltetés)

<u>Beruházási – műszaki ellenőrzési feladatok</u>

►Tulajdonosi hozzájárulás
►Szemünk Fénye Program - fenntartási időszakában számlaellenőrzések

►műszaki ellenőrzési feladatok

Folyamatban lévő és elkészített beruházások:

►Szent Imre téri ideiglenes jégpálya építése, bontása
►telephelyen az öltözők kialakításának előkészítése, kivitelezése
►Strandfelújítás III. ütem
► Béke téri Szent József Otthon előtti park felújítása
►Magyar Labdarúgó Szövetség (Hollandi út 18.) közműfejlesztési és környezetrendezési munkák koordinálása
► Vasas utca 6. szám alatti épület bontása
► Napközis Tábor főépület, fedett foglalkoztató, játszótér-és parkoló építési munkák koordinálása
► A Csikó sétány 2/B szám előtti járda felújítása és a hozzá tartozó öntöző rendszer kiépítése, kertépítési feladatok (a beruházás magánterületet is érintett, ezért a költségek is megosztásra kerültek)
►Csalitos Tagóvoda mosdójának felújítás
►Csalitos Tagóvodában részleges nyílászárócsere
►Rákóczi tömb bejárati portálok cseréje
►Rákóczi tömb új kaputelefon rendszer kiépítésének ellenőrzése
►Szent Imre tér 4. sz. alatti üzlet tetőfelújítása
►A Csepel Művek I. kapu világító feliratának felújítási munkáinak bonyolítása
►Szent Imre téri jégpálya üzemeltetéséhez kapcsolódó kiegészítő munkák elvégzése
►Kossuth Lajos utcai Ü1, Ü2-es üzletek tetőjének részleges szigetelésében műszaki ellenőri feladatok ellátása
►Mátyás Király Általános Iskola kerítésének felújítási munkálataiban való közreműködés
►Piac árkád részében támfal újjáépítése, területrendezés, burkolás, koordinációs munkák ellátása
►A 2021.07.09-én történt jégesővel kísért vihar okozta vis maior károk helyreállítása során műszaki ellenőri feladatok ellátása
► Ady Endre út 64 szám alatti. épület részleges bontása
► Akácfa utcai kiserdőben parkbútorok és berendezések felújítási munkáiban közreműködés

Közterületi és kerttervezési feladatok:

►A Csepeli Városgazda telephelyén öltözők kialakításának előkészítési, kivitelezési munkáinak koordinálása
►Strand felújításának III. üteme műszaki ellenőri feladatok
►Közterületi és kerttervezési feladatok:

- Közösségi kert létrehozásának előkészítési feladatai
- Iskola tér rendezésének tervezése

►II. Rákóczi Ferenc út 436. szám alatt kutyamenhely létesítésének előkészítési munkái

A BMSK Zrt. kivitelezésében megvalósuló fitnessparkok és futópályák helyszínének kiválasztásában és a terület alkalmiságának meghatározásába, valamint az előkészítő munkákban közreműködött a csoportunk.
A Beruházási Csoport gondoskodik a kisfeszültségű erősáramú villamos berendezések közvetett érintés elleni védelmének ellenőrző és időszakos ellenőrző felülvizsgálatáról, a berendezések szerelői ellenőrzéséről, illetve a szabványossági felülvizsgálatokról. Az önkormányzati tulajdonú épületekben időszakos, rendkívüli esetben soron kívüli villámvédelmi felülvizsgálatot végeznek.

Egyéb beruházási feladatok

Nagyszalontai játszótér építése

A 2020. év kiemelt feladatai között szerepelt egy új játszótér kialakítása Nagyszalontán. A központi elemként szolgáló „Noé bárkája" hajó elemei az asztalosműhelyben elkészültek. A bárka állatai faragott fából készültek, ezek gyártása külső vállalkozó bevonásával történt. Az új kerítés működő oszlopai elkészültek. Sajnos a kialakult vírushelyzet miatt a helyszíni munkavégzés felfüggesztésre került márciusban, a játszótér építése június 28-ától folytatódhatott. A földmunkák befejezése után a „Noé bárkája" hajó elemeit Nagyszalontára szállították, miközben festőműhelyünkben folyamatos volt az elemek festése, valamint a kerítéshez szükséges lakatos munkák végzése. A működő kerítésoszlopok helyszínre szállítása is megtörtént. A koronavírus járvány terjedése miatt az ott zajló munkákat augusztusban ismét meg kellett szakítani, a munkát csak 2021. júliusában folytathatták a kollégák a területen. A játszótér területén megépítésre került egy 10x4 méteres bárka, melyen 24 db állatfigura kapott helyet. Ezen kívül beépítettük 2 db csőcsúszdának, valamint 1 db nyitott csúszdának a kezdő induló elemét. A bárka körüli szegély kialakításra került. A játszóeszköz körüli ütéscsillapító homok 2/3-ának betermelése megtörtént. A munkálatok 2021. szeptember végével leálltak és várhatóan 2022. évben kerülnek befejezésre.

Hollandi út 18. szám alatti Napközis tábor játszóterének kialakítása:

A Csepeli Városgazda Zrt. Faipari csoportjának fő projektje a 2021-es évre a Hollandi út 18. szám alatti Napközis tábor játszóterének kialakítása. A felújítási munkálatokat 2021.02.10-én kezdte meg csoportunk az asztalosműhelyben. A projekt keretein belül egy 15*12 m-es fedett foglalkoztatót építettek kollégáink,

melynek teteje trapézlemez borítást kapott, benne pedig 10 db fából készült asztal és 20 db hozzá tartozó padot helyeztünk el. A játszótér területén egy 6,5 méter magas, 2,5 méter széles, 3 szintes kilátó torony került kialakításra, melyből egy 6 méter hosszú csúszdán lehet lejutni. A játszótéren telepítésre került egy kötélpálya is.

Egyéb projektek

►Kalózhajós játszótér karbantartása

►Családok Parkjában (Rákóczi Kert) – vár körüli hidak felújítása, cseréje
►Szurkolói Aréna karbantartása:
- az elkorhadt fa elemeket kicseréltük, lefestettük, az aljzat OSB lapjainak cseréje megtörtént, valamint új műfű borítást kapott a padló,
- régi szakadt napvitorlák helyett is újakat helyeztünk ki
- büféket lefestettük, aljzatukat, korlátjaikat kicseréltük
- a vandálok által megrongált illemhelyiséget rendbetétel.

► Rákóczi Kert hidjainak építése, cseréje
► Szent Imre téri szökőkutak fedése
► Betlehem kihelyezése
► Hulladékkezelés részére facsipeszek gyártása a faipari részleg asztalos műhelyében

Pályázatok

Társaságunk a Feladatellátási Szerződés szerint továbbra is közreműködik a Minisztériumok, a Csepeli Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat által épületkorszerűsítés tárgyában kiírt különböző pályázatok (ÖKO, panelprogram, gyűjtőkémény felújítása, Otthon Melege Program stb.) lebonyolításában.

Közintézmények, óvodák

►A gördülékeny üzemeltetés biztosítása érdekében felmerülő, általános karbantartási munkák elvégzése.
►Folyamatos kapcsolattartás a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Gazdasági Szolgáltató Igazgatóság állományába tartozó gazdasági referensekkel és a Dél-Pesti Tankerületi Központ gazdasági ügyintézőivel a közintézményekben intézkedést igénylő problémákról.
►Közintézményi tálalókonyhák üzemeltetése.
►24 tagóvoda karbantartása, üzemeltetése.
►Nagy Imre Általános Művelődési Központ technikai dolgozóinak irányítása.

►Műfüves pályák karbantartása, üzemeltetése.
►Nagy Imre Általános és Művészeti Iskola Tornacsarnok, Többcélú Tornacsarnok és Dominó Tanoda üzemeltetése, karbantartása.
►Dél-Pesti Tankerületi Központ és a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata között kötött karbantartási és üzemeltetési feladatok ellátása a kerület közintézményeiben.
►Játszótereken, óvodákban és közintézményekben telepített játszótéri eszközök felülvizsgáltatása.
►Spiceworks hibabejelentő optimalizálási előkészítése folyamatban.
►Az Intézmények fűtési rendszerének karbantartása, légtelenítési munkálatok.
►A közintézményekbe elkészített érintésvédelmi jegyzőkönyvek alapján a feltárt hibák kijavítása folyamatban.
►A közintézmények villámvédelmi, Érintésvédelmi, Tűzvédelmi jegyzőkönyvek érvényességének felmérése, árajánlat bekérése megtörtént a megrendelések folyamatban vannak.
► Intézmények fűtési rendszerének karbantartása, légtelenítése folyamatos.
► A Konyhák 2021. évi állagmegóvási munkálatai a terv szerinti ütemezés alapján.
►Fenyves Tagóvoda újonnan telepített játszóeszközeinek tanúsíttatása és jegyzőkönyveztetése.
►Csalitos Tagóvoda ablakcseréjére a költségvetés és a kivitelezési szerződés elkészítése, a munkálatok befejezése.
►Katona József Általános Iskola melegvíztárolójának cseréje.
► Szakvélemény készíttetése az AXZ Kft. közreműködésével a Festő Tagóvoda födém és falrepedéseinek vizsgálatáról (a szakvélemény elkészült.
►Vermes Miklós Általános Iskolában kaputelefon kiépítése.
►Füstifecskék Tagóvodában kazán javítása.
►8 db új konyhai ipari mosogatógép üzembe helyezésének előkészítése, 1 db kalapos gép üzembe helyezése.
►Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda szennyvízcső cseréjéhez a költségvetés készítése.
►Csalitos Tagóvoda vizesblokkjának felújítása.
►Az új napközis gyermektábor újonnan telepített játszóeszközeinek tanúsíttatása.
► Prizma-Food Szolgáltató Kft. és Prizma-Junior Közétkeztetési Zrt. bérleti szerződéséhez a bérleti díj kalkulációjának független értékbecslése.
► Műfüves pályák jelentése az MLSZ felé.
► Prizma-Food Szolgáltató Kft. által bérelt (Vágóhíd u. 68. sz.) főzőkonyha bérleti szerződésének lejárta utána a terület visszavétele.

Egyéb óvodai karbantartási feladatok

►Óvodai fa játékok karbantartási feladatainak elvégzése
►Tátika és Bóbita óvodák fa vonatok kihelyezése
►Tátika és Szúnyog óvodákban Frédi-Béni autó gyártása
►Tátika óvoda villamosának javítása, átalakítása
►Faház áttelepítése, és újra zsindelyezése a Hétszínvirág Tagóvoda udvaráról a Bóbita Tagóvoda udvarára
►Jupiter óvoda mászóka feljárójának komplett cseréje, csúszdás mászóka korlátjainak cseréje, falovak felújítása, mérleghinta javítása
►Aprajafalva óvoda korhadt fa szegélyek felszedése, újak gyártása
►Kerek Világ óvoda kocka mászóka korhadt elemei helyett újak kihelyezése, fa körüli padok elbontása, hajó homokozó fa elemeinek elbontása, helyettük újak gyártása, kihelyezése
►Festő óvoda játékraktár faház javítása
►Népművészeti óvoda bedőlt babaház javítása
►Gyermeksziget óvoda Villamos üléseinek javítása, cseréje

2021. július 9-i viharkár (VIS MAJOR) következtében végzett, a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata által kötött Eseti Közszolgálati szerződésben meghatározott feladatok:

- Kádár Katalin Tagóvoda felülvilágító kupolák (84db) gyártása – a pályáztatás megtörtént, szerződés aláírva
- Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda (Rákóczi Ferenc út 110.), Gyermeksziget Tagóvoda, Tátika Tagóvoda felülvilágító kupola (168 db) gyártása – szerződés aláírva
- Kerek Világ Tagóvoda parketta cseréje - a pályáztatás megtörtént, szerződés aláírva, a parkettázási feladatok elkezdve
- Kádár Katalin Tagóvoda felülvilágító kupola beszerelése - a pályáztatás megtörtént, szerződés aláírva
- Csepeli Csodakút Egyesített Óvoda, Tátika Tagóvoda, Gyermeksziget Tagóvoda felülvilágító kupola beszerelése - a pályáztatása megtörtént, szerződés aláírva
- HSZI Központ (1214 Budapest, Kiss János alt. u. 54.) felülvilágító kupola beszerelése -
- Kádár Katalin Tagóvoda jégverés következtében beázott falfelületeinek festése - a Városgazda festőinek bevonásával a feladat elvégzése megtörtént
- Kerek Világ Tagóvoda (Posztógyár u. 3.) jégverés következtében beázott falfelületeinek festése - a Városgazda festőinek bevonásával a feladat elvégzése megtörtént

- Népművészeti- Kézműves és Német Nemzetiségi Tagóvoda jégverés következtében beázott falfelületeinek (50 m2) festése - a Városgazda festőinek bevonásával a feladat elvégzése megtörtént
- Tátika Tagóvoda jégverés következtében beázott falfelületeinek festése - a Városgazda festőinek bevonásával a feladat elvégzése megtörtént
- Aprajafalva Tagóvoda viharkár utáni beázott parketta cseréje - elkészült
- Erdősor Tagóvoda jégverés következtében beázott falfelületeinek (450 m2) festése - a Városgazda festőinek bevonásával a feladat elvégzése megtörtént.

A feladatok elvégzésre kerültek és az elszámolás megtörtént az Önkormányzat felé.

Laurencz László Sportcsarnok (Simon Bolivár sétány 4-8.)

Feladatunk bővült 2021. október 01-től, a 207/2021. (IX.23.) Kt. határozat alapján a Laurencz László Sportcsarnok üzemeltetési feladataival. A birtokbavétele a DSE Csepel Diák Sport Egyesülettől határidőben megtörtént.

Dél-Pesti Tankerületi Központ megbízásából végzett feladatok:

►Dél-Pesti Tankerület megbízásából a Galambos János Zenei Alapfokú Művészeti Iskolában WiFi hálózat kiépítése
►Dél-Pesti Tankerület intézményeiben 394 (csepeli iskolák: 168, soroksári iskolák: 226) esetben végeztünk eseti karbantartást

Tóth Ilona Egészségügyi Szolgáltató Központ
►TIESZ megrendelés alapján karbantartási munkák elvégzése

Az Önkormányzati feladatok végrehajtásának elszámolását az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi terv módosítás	2021. évi tény	Egyenleg
	adatok ezer Ft-ban			
Önkormányzati feladatokkal kapcsolatos bevételek (Önkormányzat nevében beszedett)	989 026		984 118	4 908
Önkormányzati feladatokkal kapcsolatos dologi kiadások	698 853	-20 000	512 795	166 058
Önkormányzati feladatokkal kapcsolatos működési kiadások	1 531 558	-206 228	1 501 888	-176 558
2021. maradvány		10 500		10 500
Kiadások összege	**2 230 411**	**-215 728**	**2 014 683**	**0**

Közfoglalkoztatási Programok

2020-ról áthúzódó közfoglalkoztatási program

2020. március 1. napjával hosszabb közfoglalkoztatási programot indítottunk, mely keretein belül 6 fő foglalkoztatását terveztük. Ez a program 2021. február 28. napjáig tartott. Sajnálatos módon ezt nem tudtuk feltölteni, a létszám a 4-6 fő között ingadozott. Bérköltségként 2.526.848,-Ft támogatást és 250.966,-Ft közvetlen költséget térített vissza a Kormányhivatal.

2021. I. negyedévben indult közfoglalkoztatási program

2021. március 2. napjával újabb közfoglalkoztatási programot indítottunk, ebben 4 fő foglalkoztatását terveztük. Ez a program 2022. február 28. napjáig tart.
Az alábbi táblázat tételesen tartalmazza a 2021. I-IV. negyed évében futó programot:

Megnevezés	Tervezett státuszok	Időtartam	Támogatási összeg
2021. márciusi program	4 fő	2021.03.01- 2022.02.28-ig	3.625.519.-Ft

2021. december 31-én 2 főt foglalkoztattunk közfoglalkoztatási jogviszony keretében, év végére sem sikerült feltölteni a programban engedélyezett teljes létszámot, év közben 2 fő közfoglalkoztatási jogviszonya szűnt meg.

Állományi létszám

2021. december 31-én létszámunk: 377 fő, ebből 84 fő megváltozott munkaképességű munkavállaló, 31 fő megbízási jogviszonyban és ezen felül foglalkoztattunk 2 főt közfoglalkoztatás keretében. 2021. évben 69 fő belépőnk kilépő pedig 118 fő volt.

COVID-19 veszélyhelyzettel kapcsolatos feladatok

Idén is folyatódott a COVID-19 vírussal kapcsolatos speciális feladatok végrehajtása. 2021. első negyedévében sok megbetegedés volt az alkalmazottak között, ezért kiemelt feladat volt a munkavállalók tájékoztatása a vírus tömeges elterjedésének megállításához szükséges tennivalókról, szabályokról. Megszüntettük az irodákban történő ügyfélfogadást, a személyes kapcsolattartás kizárólag az ügyfélszolgálaton keresztül volt megengedett. Az iskolák és óvodák bezárása miatt idén is nagyszámú távmunkavégzéshez szükséges megállapodást készítettünk kisgyermekes munkavállalóinkkal.
Állandó feladatként jelentkezett a jogszabályok naprakész figyelése és a cégünkre vonatkozó változások betartása és betartatása.

A beteglapokat ismét elfogadtuk e-mail-ben vagy fotón, mert a kórházban kezelt betegek és a COVID-19 fertőzöttek csak ily módon tudták eljuttatni a TB kifizetőhelyhez időben az igazolásokat. Az eredeti beteglapok folyamatosan érkeztek be. A HR, TB kifizetőhelyi és bérszámfejtési feladatokat zökkenőmentesen megoldottuk állandó helyszíni jelenlét biztosításával és - a gyermekes kolléganők - távmunka végzéssel felváltva.
Május második felétől már minden munkavállalónk az irodában teljesített munkát. 2021 harmadik negyedévben csökkent a megbetegedések száma az alkalmazottak között.

Egyéb feladatok

Továbbra is a bér- és TB ügyintézők látják el a Zrt. által kezelt társasházakban, valamint a Csepel Utánpótlás Sportegyesületben és a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.-nél alkalmazott munkatársak munkaügyi és bérelszámolási feladatait.

Mint minden év januárjában plusz feladatként jelentkezet az előző évi adó- és járulékigazolások elkészítése és eljuttatása a munkavállalókhoz. A vendéglátóegységek és a Csepeli Strandfürdő megnyitásával megnövekedett az egyszerűsített foglalkoztatottak és megbízottak létszáma is.

Ügyfélszolgálati Iroda

Az ügyfélszolgálat feladatai a beérkező telefonhívások kezelése, ügyfelek fogadása és megfelelő pulthoz és/vagy munkatárshoz irányítása, zöldhulladék-gyűjtő zsákok értékesítése, kutyaürülékgyűjtő zacskók kiadása, fagallyazási kérelmek és befizetések nyilvántartása és intézése.

Az ügyfélszolgálati iroda hétköznapon fogadja az ügyfeleket.

Hétfőn, szerdán és pénteken a szakmai osztályok tartanak ügyfélfogadást. Kedden és csütörtökön az ügyfélszolgálati asszisztens telefonon és személyesen fogadja az ügyfeleket és a telefonon történő bejelentéseket, amit az illetékes társosztályoknak továbbít.

A gyermekekkel érkező ügyfelek számára gyermeksarkot alakítottunk ki. Amíg a szülők, nagyszülők várakoznak, a gyerekek elfoglalhatják magukat a kitett játékokkal.

Az ügyfeleket fogadó munkavállalók a cég logójával díszített sálakban, nyakkendőkben fogadják az ügyfeleket.

Ügyfélfogadási időben történő megkeresések száma területenként: pénzügy 236, lakásügy 1771, helyiséggazdálkodás 301, társasházkezelés 269 követeléskezelés 357, energetika 251, összesen 3185. Az összes megkeresések száma 20%-kal csökkent. A megkeresések számának csökkenését az ügyfélszolgálat ideiglenes, 2021. február 25-től elrendelt, május 3-ig tartó bezárása okozta. Az ügyfelek postai úton, e-mail-ben vagy telefonon tarthatták a kapcsolatot ügyintézőinkkel. A bezárás ideje alatt a pultbérlések is szüneteltek.
Társaságunk ügyfélszolgálati irodájának bejárata elé akadálymentes közlekedést biztosítottunk, mozgáskorlátozott ügyfeleink részére.

Zsákértékesítés: zöldhulladékgyűjtő zsák darabja 235,- forint, kommunális hulladékgyűjtő zsák darabja 1.000, - forint. Kutyaürülék gyűjtő zsákból évente 500 darab ingyenes, érvényes eboltási bizonyítvány és csepeli lakcímkártya bemutatása ellenében.

2021. évben a bevételcsökkenés oka az ügyfélszolgálat és a zsákértékesítés koronavírus járvány miatti átmeneti szüneteltetése.

2021. évi adatai:

Megnevezés	Zöldhulladék gyűjtő zsák	Kommunális hulladék zsák	Zöldhulladék elszállítás	Gallyazás, fakivágás	Kutyaürülék-gyűjtő zsák
Összesen:	12 193 db	0 db	152 m^3	0 Ft	240 500 db

A személyes ügyfélfogadás – az ügyfelek és a munkavállalók egészségének védelme érdekében - 2020. március 16-tól szünetelt. Átmenetileg a zöldhulladékgyűjtő zsákok értékesítése és a zöldhulladékszállítás is.
2020. május 25-én nyitott ki az ügyfélszolgálat maximum 5 fő együttes bent tartózkodási lehetőségével és az ügyfelek közötti megfelelő távolság (1,5 m) betartatásával. Szájmaszk használata kötelező volt.

Az ügyfélszolgálaton, a XXI. kerületi lakosság érdekében a Vízművek Zrt. keddenként, a FŐTÁV Zrt. szerdánként ügyfélfogadási időben várja ügyfeleit. Ügyfélszolgálatunkon 2020.11.16-tól a FŐTÁV Zrt., 2021.03.02-től a Fővárosi Vízművek átmenetileg szünetelteti a kirendeltségen végzett szolgáltatást.
Társaságunknál - a koronavírus további terjedésének megakadályozása érdekében – 2021. évben is speciális fertőtlenítőszereket szereztünk be. A dolgozóknak antibakteriális törlőkendőket és kézfertőtlenítőket osztottunk ki. 2021-ben az irodai dolgozók INFLU sprayt kaptak az irodák légfertőtlenítésre. A szellemi és fizikai állományú alkalmazottaknak vásárolt és dolgozóink által készített szájmaszkokat biztosítottuk.

Fokozottan ügyeltünk munkavállalóink egészségének megóvására, ezért elrendeltük a nyílászárók fogantyúinak és a dolgozók által használt helyiségek berendezési tárgyainak, felszereléseinek a két óránként fertőtlenítését.
2021.02.25-től az ügyfélszolgálat bezárt a koronavírus okozta megbetegedések miatt. 2021.05.03-tól újra fogadtunk személyesen ügyfeleket a hőmérsékletmérés, a kézfertőtlenítés és a távolságtartás szabályainak betartása mellett, valamint a maszk használata is kötelező volt. 2021.05.27-től már nem volt szükséges az ügyfelek hőmérséklet mérésére se és 2021. július 3-tól a maszk használata sem volt kötelező. 2021. november 8-tól ismét kötelezővé vált a maszkhasználat az ügyfélszolgálatra érkező ügyfeleknek.
A kiosztott szájmaszkok nagy részét a Megváltozott Munkaképességű Munkavállalókat Foglalkoztató Csoport tagjai varrták. Az elkészített termékekből nem csak dolgozóink kaptak, hanem a Csepeli Piac vásárlói, kereskedői, valamint az Önkormányzat által kijelölt lakosok is.

IV.
A Társaság vállalkozási tevékenységének bemutatása

A vállalkozási tevékenység bővítése a lakosság felé folyamatos, ennek működése területenként kerül bemutatásra.

a) Társasházkezelés

Társaságunk kezelésében 46 piaci alapú és 31 tulajdonosi kezelésű ház van. Albetétek szerinti kimutatásban: 3.757 piaci alapú, 248 tulajdonosi kezelésű, összesen 4.005 albetét. A kezelt Társasházak összetétele, mennyisége az előző beszámolási időszakhoz mérve stagnált. 2021. december 16-án érkezett a Csepel Szentmiklósi úti Lakásszövetkezet, mely 190 albetét.

VEKOP-6.2.1-15 pályázatban résztvevő házaink:

1.) Kossuth Lajos utca 166-172. 2.) Merkúr utca 4-6.
3.) Szabadság utca 19-21. - Vénusz utca13-15. sz.
4.) Merkúr utca 20-22. 5.) Nap utca 10 -12.
6.) Nap utca 14 -16. 7.) Merkúr utca 8 -10.

Járványügyi intézkedések: az irodákban többen ülnek együtt, ezért lehetővé tettük, hogy egyszerre egy időben csak egy fő tartózkodjon bent irodai ügyeletben, a többiek – azok is, akiknek nincs iskolás gyermekük – otthonról dolgozhatnak. A társasházkezelésen dolgozók számára is kötelező a maszkviselés, valamint az irodánkként biztosított légfertőtlenítő és felületfertőtlenítő szerek rendszeres használata.

Követeléskezelés

Rövidítések: ▸*FMH: fizetési meghagyás,* ▸*felszólító: minimum 3 havi közös költséggel tartozóknak felszólító levél,* ▸*jogi eljárási díj: FMH-díj, jelzálogtörlési díj, végrehajtási díj*

Követelés típusa	**2021. évben**
Felszólítók	611 db
Jelzálog bejegyzés	15 db
Jelzálog törlés	9 db
FMH	53 db
Végrehajtás	42 eset
Végrehajtásból befolyt összeg	200 eset/ 18.744.331, - Ft
Jogi eljárásból befolyt összeg	119 eset / 595.000.-Ft
FMH-ból és részletfizetésből befolyt összeg	123 eset/ 9.797.117, - Ft

A COVID-19 vírus terjedésének megakadályozása érdekében a társasházkezelők szokásos helyszíni szemléi márciustól júniusig ritkultak. Munkatársaink felváltva és távmunkában végezték munkájukat.
A koronavírus terjedésének megakadályozása céljából a megfelelő fertőtlenítőszerek alkalmazásával, a társasházak fertőtlenítésével biztosítottuk a higiéniai feltételeket.

A Társasházkezelési Osztályon szakképzett munkatársak dolgoznak. Hatékony kintlévőség-kezelés folyik a közös költség behajtására, jó a kapcsolat az önálló bírósági végrehajtóval és a Földhivatallal. A Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft-vel szoros az együttműködés, különösen a VEKOP programmal kapcsolatban.

A Társasházkezelési Osztály új társasházkezelő programot vezettet be 2021. január 1-jétől és új ügyfélkezelő programot használ. Ezek növelik a gyorsaságot, hatékonyságot, ügyfélbarát kezelőfelülettel rendelkeznek.

A 2021. évben a veszélyhelyzet miatt elmaradt társasházi beszámoló közgyűléseket a *502/2020.(XI.16.) Kormányrendelet 11. § (2021.VI.01. napjától hatályba lépett módosítás) szerint* 2021. június 1. napjától – 2021. október 15. napjáig kellett megtartani. Társaságunk által kezelt társasházaknál, minden esetben megtörtént a beszámoló közgyűlés összehívása és megtartása a törvényi előírásnak megfelelően a meghatározott időszakon belül.

b) Csepeli Piac

A Csepeli Piac területe 13.851 m^2, részei: őstermelői csarnok, átjáró udvar, húsos csarnok, északi üzletsor. Az utcafronton van egy 59 férőhelyes, magánterületté nyilvánított parkoló, mely a közforgalom számára nyitott.

Tevékenységi kör, piaci alapú szolgáltatások: árusító asztalok bérbeadása őstermelők és vállalkozók részére, árutároló helyek bérbeadása, üzletek bérbeadása vállalkozók részére, területhasználati megállapodások kötése vállalkozókkal, reklámfelületek bérbeadása, női és férfi mosdók üzemeltetése, időszakos árusító helyek bérbeadása (fenyőárusítás), közös költségek tovább számlázása a bérlők felé.

Bérleti díjak típusai: 1.) napidíj, havi díj, vállalkozói havi díj 2.) csomagdíj: őstermelői asztalon hagyott, letakart áru napi díja 3.) mosdóhasználati díj 4.) üzlethelyiségek bérleti díja 5.) területhasználati díj: asztalok közötti és a parkolóban kiadható szabad területek díja

Területkiosztások: 169 asztal mezőgazdasági őstermelőké, 24 pavilon iparcikkárusító vállalkozóké, 10 asztal füstölthús kereskedőké, 13 árusító hely zöldség-gyümölcs forgalmazó vállalkozóké, 6 pavilon savanyúság árusoké. Minden területnek és helyiségnek van bérlője.

A 2018. szeptember 12-én átadott lift lehetővé tette az emeletre történő könnyed feljutást, ennek köszönhetően az emelet és a galéria kihasználtsága is 100 % lett, minden üzletet és területet bérbe vettek.
A nyilvános illemhely 2021. szeptember 17-ig mindenkinek egyaránt 100,- Forint volt, kivétel azok a kereskedők, akik füstölt árut forgalmaznak és nem rendelkeznek üzlethelyiséggel. Nekik a 852/2004/EK rendelet alapján a Használatba adónak biztosítani kell a Használó felé az illemhely ingyenes használatát, valamint a kézmosási lehetőséget. Szeptember 18-ától polgármesteri utasításra a nyilvános illemhely használata mindenki számára ingyenes lett.
2021. év eredményessége elmaradt az erre az időszakra jellemzőektől. A Covid-19 vírus miatt az idős őstermelők és vállalkozók közül sokan úgy döntöttek, hogy nem nyitnak ki, a vásárlói forgalom is visszaesett. A veszélyhelyzet kihirdetését követően az idősebb és az egészségüket féltő őstermelők éltek a szerződéseikben engedélyezett árusítás-szüneteltetési lehetőségükkel. A folyamatosan nyitva tartó kereskedők elálltak a rekesz és csomaghasználatoktól. A járvány miatt átalakultak a vásárlói szokások, csökkent a forgalom, a kereskedők egy része áttért a házhozszállításra. A fertőzés harmadik hulláma alatt a boltok egy részének kötelező jelleggel zárva kell tartani. A bezárásra kötelezett üzletek mentesültek a bérleti díj megfizetése

alól és két kormányrendelet alapján kaptak bérleti díj fizetési mentességet. Az **52/2021. (II.9.)** Kormányrendelet alapján a rendeletben meghatározott tevékenységi kört folytató bérlőink 2021. február-június hónapokra eső bérleti díj megfizetése alól kaptak mentességet, mely tárgyidőszakra vetítve **2.949 .045.-Ft bérleti díj kiesést eredményezett.** Az 52/2021. (II.9.) Kormányrendeletet módosította, és további tevékenységi körökkel egészítette ki a **105/2021. (III.5.)** Kormányrendelet, mely alapján a rendeletben felsorolt tevékenységi kört folytató bérlőink mentesültek a 2021. március, április havi bérleti díj fizetése alól, mely további **898 174.-Ft bérleti díj kiesést eredményezett.**
Az eltelt időszakban a vírusvédelmi intézkedések miatt a Csepeli Piac bevétele elmaradt az előző évek adott időszakainak bevételeihez képest.

Fenyőárusítás: időszakos, a megelőző években a karácsonyi időszakban a piac északi parkolójában megtartott fenyőfa vásár szintén terület használatnak minősült. A tavalyi évben a kialakult járványhelyzet következtében a fenyőfavásár nem a szokott helyén, hanem a Piac átriumában került megrendezésre. A szokott struktúrát átalakítva, az első alkalom volt, hogy az árusító helyek, elnyert pályázat útján lettek kiosztva. Így összehasonlítani az azt megelőző évekkel nem lehet.

Az átjáró udvar felújítása és bővítése 2021. szeptemberben kezdődött és 2021. novemberben fejeződött be. A kiemelt ágyások fűfelülete felújításra került és kiépítésre került az automata öntözőrendszer. Kivitelező: társaságunk szakemberei és segédmunkásai a megváltozott munkaképességű munkavállalók csoportjából, valamint a városfenntartási főosztálytól.
Képek: A felújított átrium





c) Vendéglátó-ipari egységek üzemeltetése

A Sport Szabadidő és Rendezvény Központ (1215 Budapest, Hollandi út 8-10.) területén üzemeltetett **Kis-Duna Büfé** a korábbi évektől eltérően az első negyedévben nem nyitott ki, 2021. április 16-tól újra üzemel és 2021. november 30-án bezárásra került.

A **Rákóczi Kert - Családok Parkjában** üzemeltetett vendéglátó egység a koronavírus miatt nem üzemelt az első negyedévben, 2021. április 16-tól - 2021. november 21-ig tartott nyitva.

A **Laurencz László Sportcsarnok** (Budapest, Simon Bolivár sétány 4-8.) **büféje** 2021. első negyedévben nem üzemelt, 2021. szeptemberétől megnyitásra került és 2021. november 30-án bezárt.

Szurkolói Aréna 2021. december 01-jén került megnyitásra és a Jégpálya nyitvatartási időszaka alatt üzemel.

A Csepeli Városkép Kft. üzemeltetésben lévő **Királyerdei Művelődési Ház büféjét** társaságunk csak rendezvénykor üzemelteti.

d) Csepeli strand

A strand egész évben várja vendégeit. A nyári nyitvatartási idő alatt úszómedence, élménymedence, gyerekmedence, termál medence, csúszda, spray park, két sportpálya, szabadtéri fitnesz park és szauna üzemel. Télen sátorral fedett úszómedence és szélfogóval felszerelt termálmedence biztosítja a kellemes hőmérséklet, valamint lehetőség van ebben az időszakban is a szauna és a hozzá tartozó merülő medence használatára. Téli időszakban az öltözést és zuhanyzást konténerekben biztosítjuk. Nyári időszakban az öltözők és zuhanyzók mellett öltözőkabin és értékmegőrző is üzemel. A látogatók többféle belépődíjjal vehetik igénybe a strandhasználatot. Az Önkormányzat ingyenes belépési lehetőséget biztosít a kerületben élő nyugdíjasoknak, valamint a csepeli iskolák ötödik osztályos tanulóinak, akik a kedvezményt szervezett keretek között vehetik igénybe a tanítási év során. Sportegyesületek is bérelnek kedvezményesen szabad sávokat, edzések és nyári táborok lebonyolításához. A koronavírus miatt 2020. november 9-én bevezetett intézkedések végett a Csepeli Strandfürdő vendégek számára nem volt látogatható, csak a versenyszerű sportolók tarthatták itt edzéseiket. A sportegyesületektől ennek igazolására alkalmas kártyát, igazolványt kértünk a beléptetés során. A lázmérés minden esetben megtörtént.

A 2021-es év első három hónapjában továbbra is az igazolt sportolók látogathatják a Csepeli Strandfürdőt. A lázmérés, a sportolói igazolvány felmutatása továbbra is a belépés feltétele.
A felújítás utáni a hiányosságok pótlása, a tereprendezés és az épületek karbantartása, fertőtlenítése folyamatos. A nagyobb beruházások (javítási munkálatok, felújítás) a nyári átálláshoz szükséges munkák befejezését követően, üzemkész állapotban vártuk a nyári szezon kezdetét.
A korlátozás feloldását, enyhítését követően, megfelelő állapotban kezdtük meg június 19-én a nyári szezont.
2021. szeptember 15-től a strand bezárt és elkezdődtek a téli átállási munkálatok. A munkálatok befejezése után a strand 2021. november 15-vel megnyitott.

A Csepeli Strandfürdő népszerűsítése érdekében, különböző kedvezményes időszakokat és eltérő korosztályokat megszólító programokat kezdeményeztünk. Decemberben adventi meglepetés akciókkal, éjszakai fürdőzéssel és új típusú bérletekkel vártuk a fürdőzni vágyó vendégeket. Az „Élvezd a tél legszebb pillanatait!" című program keretein belül január és február hónapban is változatos kedvezményes jegyek megváltására van lehetőségük a Csepeli Strandfürdő látogatóinak.

Látogatottság kimutatása:

Csepeli Strandfürdő	Fizető vendég	Nyugdíjas vendég	Összes vendég
	39 627 fő	12 276 fő	51 903 fő

Csepeli Strandfürdő felújítási munkálatai:

►téli, fűtött öltözőépületek építési munkálatai átadásra került
►az élménymedence üzemeléséhez szükséges homokszűrő felújítása, homoktöltet és szűrőgyertyák cseréje, korrodált rész csiszolása és festése
►a strandröplabda (amit saját öntözőberendezéssel láttak el) és a kosárlabdapálya újból elérhetővé vált a vendégek számára

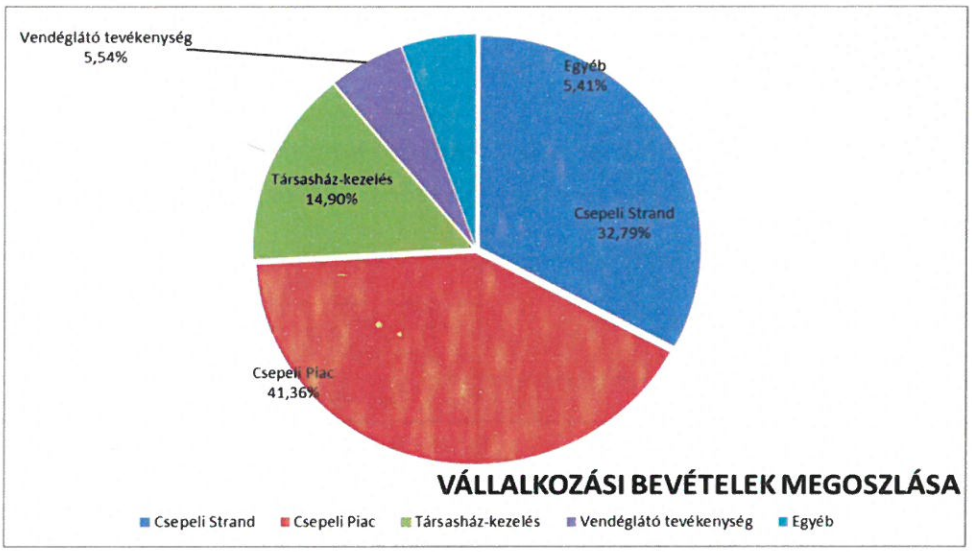
►az őszi átállást követő időszakban megkezdődtek a sürgős gépészeti javítások és egyéb - az üzemeléshez szükséges - karbantartási munkálatok

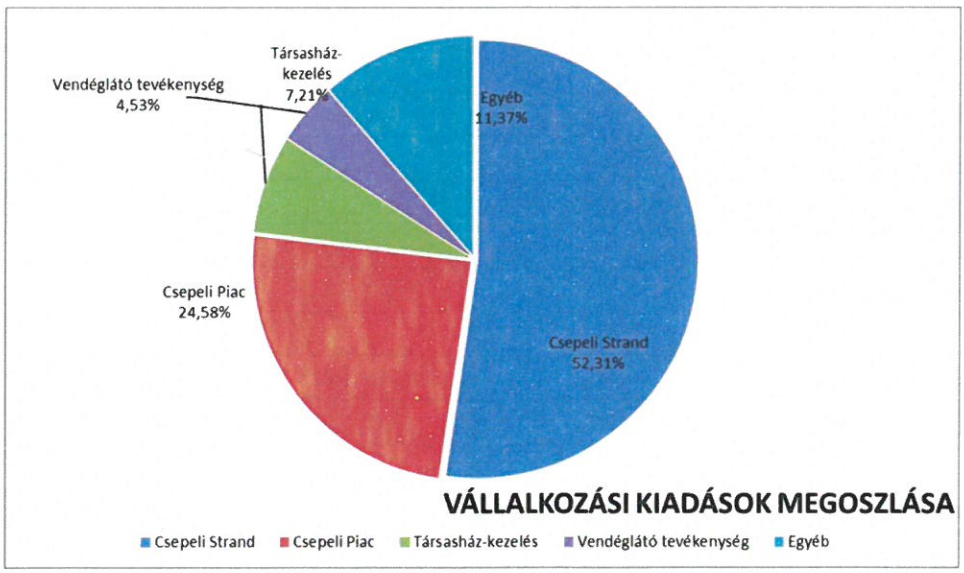
►a Csepeli Strandfürdő gépészetének biztonságosabb és magasabb színvonalú üzemelése végett, azok felújítása megkezdődött

e) Egyéb saját vállalkozási tevékenységi feladatok

A kerültben végzett felújítási és beruházási munkák bevételei és kiadásai tartoznak ide.
A Budapest XXI. kerület, Cirmos sétány 4. szám alatti terület - volt Pedagógus Szálló – parkolók bérbeadására vonatkozó szerződések 2021. június 30-val felmondásra kerültek. Az ingatlan 2021. július 01-jével eladásra került.

A Társaság vállalkozási tevékenység bevételeinek és kiadásainak megoszlását az alábbi két grafikonon kerül bemutatásra.





A 2021. évben a Zrt. bevétele a tervezetthez képest 15,17 százalékkal nőtt, ezzel szemben a ráfordítások, költségek 17,36 százalékkal emelkedtek, ezen eltérés okán a Társaság így a tervezettől magasabb negatív adózott eredménnyel zárt. (Éves Beszámoló, Eredménykimutatás).
A költségek a COVID-19 vírus terjedésének megelőzésére fordított anyag költségek és igénybe vett szolgáltatások (vagyonvédelem) kiadásainak emelkedése és a vállalkozási tevékenység bevételeinek a tervezettől 11,09 százalékkal való elmaradása és a ráfordítások, költségek 4,9 százalékkal emelkedtek, így a Társaság a 2021. évben negatív 212 200eFt adózott eredménnyel zárt.

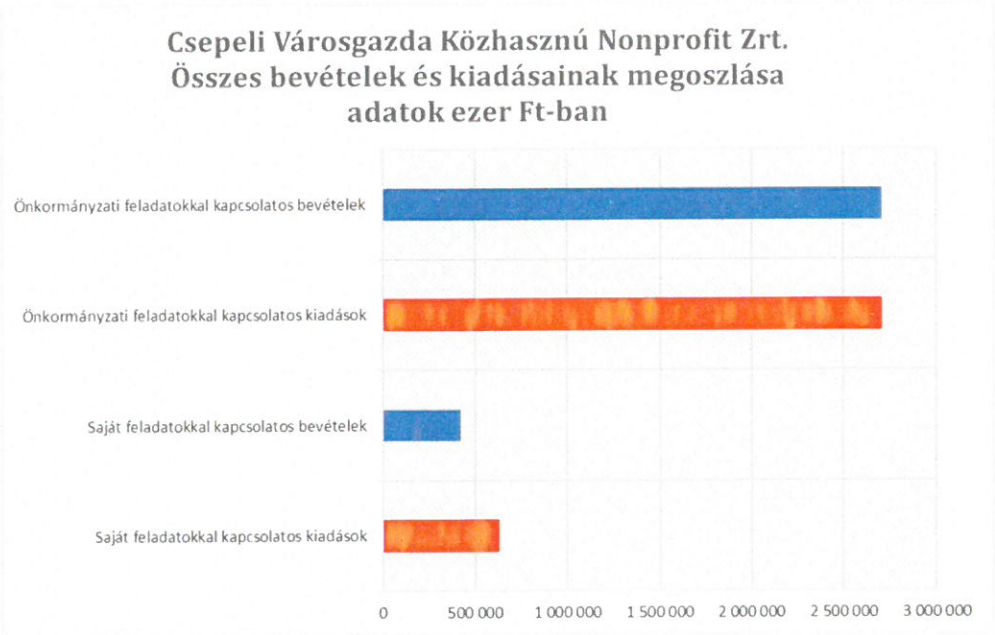
A Társaság bevételeinek és kiadásinak megoszlását a lenti táblázatok és grafikonok mutatják be.

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt

2021. évi terv-tény összehasonlítása

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban		
	2021. évi terv (a)	2021.évi tény (b)	Eltérés (a-b)
Anyagköltség	241 926	285 876	43 950
Igénybevett szolgáltatás	310 410	457 839	147 429
Egyéb szolgáltatás	27 041	33 698	6 657
Bérköltség	1 281 024	1 209 699	-71 325
Személyi jellegű ráfordítás	78 186	119 855	41 669
Bérjárulék	202 729	156 046	-46 683
Anyag jellegű ráfordítások	495 446	819 907	324 461
Eladott áruk beszerzési értéke	33 534	0	-33 534
Értékcsökkenés	106 057	128 330	22 273
Egyéb ráfordítás	69 658	130 239	60 581
Egyéb pénzügyi műveletek ráfordítása	0	2 736	2 736
Adófizetési kötelezettség	3 509	0	-3 509
Költségek összesen	**2 849 520**	**3 344 225**	**494 705**
			0
Bevételek összesen	**2 719 557**	**3 132 025**	**412 468**
Adózott Eredmény	**-129 963**	**-212 200**	**82 237**

Ebből 2021. évi vállalkozási tevékenységre vonatkozó eredmény-levezetés			
Megnevezés	**Összesen (e Ft)**		
	2021. évi terv (a)	2021.évi tény (b)	Eltérés (a-b)
Anyagköltség	76 681	109 454	-32 773
Igénybevett szolgáltatás	216 819	183 897	32 922
Egyéb költség	192	5 774	-5 582
Bérköltség	138 884	129 447	9 437
Személyi jellegű ráfordítás	7 161	7 736	-575
Bérjárulék	26 991	16 231	10 760
Értékcsökkenés	44 876	46 282	-1 406
Anyagjellegű	27 865	31 469	-3 604
Eladott áruk beszerzési értéke	64 379		64 379
Egyéb ráfordítás		104 440	-104 440
Pénzügyi műveletek ráfordításai		2 522	-2 522
Adófizetési kötelezettség	3 509		3 509
Költségek összesen	**607 357**	**637 252**	**-29 895**
Bevételek	**477 394**	**424 472**	**52 922**
Árbevétel	417 394	395 820	21 574
Egyéb bevétel	60 000	28 652	31 348
Pénzügyi bevétel			-
Adózott eredmény	**- 129 963**	**- 212 780**	**82 817**



3. számú melléklet

Felügyelő Bizottság Határozata

KIVONAT

A CSEPELI VÁROSGAZDA KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT. FELÜGYELŐBIZOTTSÁGÁNAK JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

Készült: a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottságának 2022. április 21. 8:30 órára kiírt telekommunikációs alkalmazás (Skype) segítségével, telefonkonferencia útján zajló ülésén.

6/2022. (2022.04.21.) sz. határozat: A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága elfogadta a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2021. évi éves beszámolóját és közhasznúsági jelentését.
2 igen, 1 nem

k.m.f

Szmola Beáta
Felügyelőbizottsági elnök

Vám-Kovács Kitty
jegyzőkönyvvezető

Pintér Bence
jegyzőkönyv hitelesítő