



**Közszolgáltatási terv teljesülésének időszaki  
beszámolója  
2015. I-IV. hónap**

*Elfogadta az UV Zrt. Igazgatósága 2015. szeptember 2-i ülésén*

Tisztelt Bizottság!

A tárgyévi tevékenységünket meghatározó 2015. évi közszolgáltatási terv alapján a tulajdonos Önkormányzat 559.092 eFt kompenzációs igényt +10% tartalékkeretet hagyott jóvá a Társaság számára, a közszolgáltatási terv elfogadásával.

A közszolgáltatási tervben foglaltaknak megfelelően készítettük el ez évben is a 2015. évi I-IV. havi beszámolóinkat. A beszámoló egy pillanatfelvétel, hiszen bizonyos tevékenységekről nem képes objektív információt adni, tekintettel arra, hogy a feladataink egy része szezonális jellegű. Ilyen a táborok, a Tarzan Park, az üdülők üzemeltetése. Más esetekben éppen azt mutatja be, hogy az első négy hónapban koncentráltak a feladatok egy jelentős része, mint például az év első felében lejáró nem lakás célú szerződések, melyek újratárgyalása, aktualizálása jelentős energiákat emészt fel. Több mint 400 szerződés megújítására került sor. Fontos megjegyezni, hogy nem rutinjellegű hosszabbításról beszélünk, hiszen a többségében a 2010-es évek elején megkötött szerződések releváns, új elemekkel lettek kiegészítve, mint például az ügyvezető készfizető kezessége, a közös költség részleges vagy teljes áthárítása, a későbbi esetleges viták esetére a zárcserés bérlemény-visszavételi lehetőséghez történő hozzájárulás, stb.

Mindezen körülmények figyelembe vételével kell tekintenünk az I-IV. hónap teljesítésének alakulását, és ezt kérjük a T. Igazgatóságtól is.

A szervezet költségeit az első négy hónapban sikerült a tervben meghatározott szint alatt tartani, ami – mint a korábbi években is – megfelel a Társaság törekvéseinek, a hatékony, takarékos gazdálkodás gyakorlatának.

A karbantartás, felújítás fejezetek időarányos alulteljesítése dominánsan annak tulajdonítható, hogy az év első negyedében az éves tervben szereplő munkák előkészítése folyik, a teljesítés, a kifizetések a második félévben realizálódnak majd. Az üzemeltetés területén már érződik, hogy az elmúlt években átvett intézményekkel kapcsolatos költségeket egyre pontosabban tudjuk meghatározni, köszönhetően az elmúlt időszak tapasztalatainak. Ez persze nem jelenti azt, hogy ne lenne szükség a továbbfejlődésre, de megítélésünk szerint az irány jó.

Ebben az évben teljesen új alapokra sikerült helyezni az iskolák takarításával, portaszolgáltatásával kapcsolatos, valamint a Városnak nyújtott őrzési, biztosítási feladatok szervezését, finanszírozását, melyet a tulajdonunkban lévő Újpesti Vagyonőr Kft.-n keresztül látunk el. Az első négy hónap tapasztalatai azt mutatják, hogy a 2012-2013-as évek apróbb anomáliáit sikerült kiküszöbölni, aminek eredményeként ezen a területen is sikerült előrelépni.

Hosszas tárgyalásokat követően sikerült megállapodnunk a DHK Zrt.-nél nyilvántartott lakásbérlok által felhalmozott távhőszolgáltatási hátralékok faktorálásáról, melynek eredményeként a DHK Zrt.

eltekint a késedelmi kamat és a késedelmi díj megfizetésétől, és ami az eddigi gyakorlathoz képest nagy áttörés; a tőketartozás 12%-ának megfizetésétől is eltekint, ami azt jelenti, hogy a tőke 88%-án sikerült átvenni a hátralékot. Külön említésre érdemes körülmény, hogy 18 hónap alatt kell teljesítenünk a szerződésben vállalt kötelezettségeinket. Ezzel számításaink szerint közel 20 millió Ft megfizetésétől mentesült az UV Zrt. illetve az Önkormányzat.

Az év második felének kiemelt feladata lesz a Jogi, illetve az Ügyfélkapcsolati Osztályoknak a faktorált adósság érvényesítése bérlőinkkel szemben, hogy tovább tudjuk csökkenteni a bérlőink által okozott veszteséget.

Ezen rövid, nem teljes körű áttekintés után részletesen bemutatjuk az egyes ágazatok I-IV. hónapban végzett tevékenységét.

## **I. KÖLTSÉGEK**

### **I.1. KÉPVISELETI FELADATOK**

2015. év első harmadára vonatkozó kimutatások és pénzügyi adatok alapvető tájékoztatást nyújtanak, de a közös költségek sokat változhatnak az év során. Az osztály feladatainak ellátása során folyamatosan a „jó gazda” szemlélet érvényesül, a tulajdonosi érdekek képviselete történik bármelyik partnerrel szemben.

#### **Közös költségek**

Az időarányos tervhez képest mutatkozó teljesülés vizsgálatához hozzátartozik, hogy a közgyűléseken meghatározott új közös költségek az első harmadot nem érintik, hiszen az első négy hónap adataiban nem jelennek meg. Évek óta megfigyelhető, hogy az éves közgyűlések egyre későbbre tolódnak. Míg két-három éve már februárban megkezdődtek a közgyűlések, 2014-ben már a közgyűlések nagy részét májusban tartották. Hasonló tendencia figyelhető meg 2015-ben is, hiszen április 30-ig a társasházak 38%-a tartott közgyűlést. Emiatt a tényleges költségvetési adatok a határozatok feldolgozása után, 2015 júliusában fognak rendelkezésre állni.

2015 első négy hónapjában már több közös képviselő leváltásra került. A lakók leginkább azért voltak elégedetlenek a munkájukkal, mert a házaknak felhalmozódtak tartozásaik a nem fizető tulajdonostársak miatt, akik ellen nem léptek fel elég erélyesen. Ugyanakkor megállapítható, hogy sokszor felvetődik a nem fizető tulajdonosokkal kapcsolatos tehetetlenség. Amennyiben a tulajdonosok 10-15%-a nem fizeti a rá háruló költségeket, a ház gazdálkodása veszélybe kerül és likviditási gondok lépnek fel. A tulajdonosként ránk háruló közös költség befizetéseknek mindig időben eleget teszünk. Továbbra is folyamatosan figyeljük a közös költségek változását, illetve kialakítását olyan szempontból, hogy a társasházak élve az SZMSZ nyújtotta alakítási lehetőséggel

adott költségek tekintetében nehogy számunkra hátrányosan állapítsák meg a befizetendő összegek felosztását.

Vannak közös képviselők, akik nem vagy csak nehezen érhetőek el. A velük való együttműködés sajnos nem lehetséges. Az ilyen közös képviselőkkel szemben kezdeményezzük a leváltásukat. Sokszor a tulajdoni hányadunktól és a tulajdonostársak aktivitásától függ az eredményességünk.

Sajnos egyre nehezebb a hagyományos építésű házakra megbízható és alkalmas közös képviselőt találni. Közülük többen jelezték, hogy nem képesek további házakat már ellátni, illetve, hogy a visszavonuláson gondolkodnak. Kevés az olyan szakember, akinek egy társasház rendbe tétele kihívásnak számít.

Továbbra is cél a vízátalányok rendezése, ennek megfelelően a megürülő bérleményeknél folyamatosan történik a mellékvízmérők felszerelése, illetve hitelesítése.

### **Közüzemi számlák**

A közművek szolgáltatóival közvetlen, jó kapcsolatra törekszünk az információáramlás elősegítése érdekében. A Díjbeszedővel történő együttműködés keretében sikerült megoldani, hogy fizetési nehézségekkel küzdő társasházak esetén megosztják, vajon van-e, illetve mekkora közüzemi díj tartozása a háznak. Ezen információk birtokában már hathatósabb lépések tehetők a tulajdonosi és bérlői érdekek védelmének érdekében.

Óriási eredmény, hogy 2015 elején sikerült az Elmű-vel megállapodni, hogy a számlákat elektronikusan küldik meg a részünkre, s cserébe a bruttó 6.500,- Ft havi díjat mérsékelik a korábbi hátrányos gyakorlattal szemben a már elfogadható nagyságú 154,- Ft-os alapdíjra. Ez éves szinten akár a 10 millió Ft-ot is meghaladó megtakarítást jelenthet.

Továbbra is fontos a gyors információáramlás az áramszámlák fizetése és az ezzel kapcsolatos kikapcsolások és mérőóra leszerelések megelőzése érdekében.

Korábbi években problémát jelentett, hogy a TIGÁZ a bérlőink esetlegesen felhalmozott adósságát gázóra leplombálással, illetve leszereléssel büntette. Ugyanakkor az ismételt üzembe helyezésre csak abban az esetben volt hajlandó, ha az UV Zrt. kifizette a bérlő által felhalmozott tartozást. Az eljárás rugalmasabbá tételére, az együttműködés megvalósítására semmiképpen nem volt hajlandó mindaddig, amíg a tartozás átutalásra nem került az UV Zrt. részéről a TIGÁZ egyszámlájára.

A 2014-ben megindított szolgáltató váltási folyamatunkat, melynek feladata a TIGÁZ-os kapcsolódási pontok csökkentése, fel fogja gyorsítani, hogy a TIGÁZ bejelentette, kivonul a lakossági gázszolgáltatásból a területünkön is, s a jövőben a Nemzeti Közműszolgáltató fogja biztosítani a gázellátást is.

## **Egyéb költségek**

A diszponibilis helyiségek elszámolása félévente történik, így az első négy hónapban a tervek időarányos vetülete nem ad megfelelő képet a kiadásokról. Hasonló a helyzet az ingatlanadókkal kapcsolatban is, hiszen az első hat hónapot terhelő kifizetés megtörténik az év elején, ezért a négy hónapos teljesülési vizsgálat túlfizetést tükröz. A bérlőknek továbbszámlázott költségek mindig erősen függenek az új, illetve még a bérlő nevére át nem írt közművek számától, ennek csökkentésén folyamatosan dolgozunk. Az üres lakások fenntartási költségét terhelik a közműszolgáltatói alapdíjak, illetve ezen ingatlanok őrzése. További költségeket jelentenek a szemétszállítás, illetve ingatlanok birtokbavétele, végrehajtások és egyéb eljárások. Az év elejére vonatkozó kilakoltatási moratórium miatt ezen költségek az év későbbi időszakában emelkedni fognak.

## **Összefoglalás**

A 2015. évre vonatkozó tervek időarányos teljesítését vizsgálva megállapítható, hogy 96%-os tervteljesítés valósult meg. A közös képviselők többségével való kapcsolattartás rendszeres, a társasházak gazdasági helyzetének figyelemmel kísérése folyamatos. Fokozottan ügyelünk a bérlők szerződéses kötelezettségeinek teljesítésére és az albetétek megfelelő használatára. A házban élők együttélési problémáinak megoldásában aktívan részt veszünk.

## **I.2. MŰSZAKI FELADATOK**

A műszaki osztály 2015. évi terv szerinti keretösszege 139,210 millió forint. Annak érdekében, hogy a keretösszeget ne lépjük túl az év során a bontási munkákat és a felújítási munkák nagyobb részét az év második felére tervezzük, költségeink alakulásának figyelembevételével kerülnek majd megrendelésre. Ennek megfelelően ezen költség sorok nem időarányosak a pénzügyi kimutatásokban.

Bontási munkákat még nem végeztünk, ezért 0%-os a tény adat.

A felújítások költségei az első 4 hónapban a nem lakásállománynál 16,47%, a lakásoknál 4,91%. Részleges felújítások folyamatosan zajlanak, illetve folyik egy nagyobb lakásösszevonásos teljes átalakítás-felújítás, melynek költsége a második negyedév végén jelentkezik majd. Ez a tényadatok között még nem szerepel.

A költségeink csökkentése érdekében a közhasznúak foglalkoztatásában is részt veszünk a rendeltetészerű használatra alkalmas állapotok megvalósításának munkái során.

Az előre nem betervezhető veszélyelhárítási (pl. ledőlt tűzfal helyreállítása, mennyezet veszélytelenítése, javítása) és karbantartási munkák (pl. dugulás- és csőtörés elhárítások)

alakulásától függően későbbiekben kerülnek a nagyobb összegű felújítások megrendelésre.

A karbantartási munkákra (lakások + nem lakások) betervezett 31 millió forint összegéből 9,873 millió került kifizetésre, amely 31,85%-os időarányos teljesülés, a megoszlása eltolódott a nem lakás állomány felé.

Műszaki feladatként folyamatosan jelentkező tevékenységek:

- elektromos mérőhely szabványosítás
- vízmérő felszerelés teljes ügyintézással (terveztetés, szerelés, plombálás)

Általános, folyamatosan felmerülő hibák elhárítása:

- viharok helyreállítása (ledőlt tűzfalak, bádogos szerkezetek, tetőszigetelések és tetőfedések javítása)
- gépészeti problémák (csőtörések- és dugulás elhárítások)
- üres lakások lezárásával kapcsolatos tevékenységek (zárcsere, OSB burkolat)

Albetétek részleges felújítása:

Részleges lakásfelújítás történt a Jókai u. 6. II. 4. esetében, ahol a fürdőszoba gépészeti vezeték cseréjére került sor.

Fűtés-gázellátás kiépítése a Munkásotthon u. 31-39. sz. alatti szolgáltatóházban, illetve a Mártírok 58. emeleti szintjén a hasznosított, korábban üres egységekben.

Teljes gépészeti vezetékcsere (víz-csatorna) és helyreállítási munkák a Berzeviczy G. u. 17. Ü-1 helyiségében.

Kémény javítás történt a Bercsényi u. 4. fszt. 2. alatti lakásban.

Közhasznúak által végzett részleges lakás felújítások:

- Csíkszentiván u. 6. IX. 33.
- Hajló u. 38. VIII. 44.
- Pozsonyi u. 2/C VII. 86.
- Thaly K. u. 15. fszt. 5.
- Lakkozó u. 3. III. 8.
- Kordován tér 10. II. 9.
- Megyeri út 201/C II. 2.

100%-os Társasházaknál részleges felújítása:

Vízhálózat csere a Lőrinc u. 11. sz. Társasházban

Tetőfelújítás a Vasvári P. u. 1.

Váci út 81/C kapualj hőszigetelés és festés, lépcsőház festés (közhasznúak)

### Teljes körű lakásfelújítások:

Lórántffy Zs. u. 15/A földszinti 3 db lakás (2 szükséglakás és 1 komfort nélküli lakás) összevonásának és komfortosításának előkészítése megtörtént, a kivitelezése folyamatban van.

### Műszaki osztály költségeit nem befolyásoló további teendők:

2015-ben utoljára biztosított lehetőséget a Főgáz arra, hogy a 2014. december 31-ig megrendelt címeken elvégzi ingyenesen a kötelező műszaki biztonsági felülvizsgálatot, így megrendeltük és jelenleg folyamatban van 210 bérlemény gázhálózatának és gáz berendezéseinek felülvizsgálata. Eredményektől függően egy éven belül szükséges a feltárt hibák kijavítása.

Méltányossági ügyeink során nyílászáró cseréket bonyolítunk, melyre előzetes részletfizetési megállapodást kötünk bérlőinkkel.

A nagyobb felújításokat ütemezetten készítjük elő.

Bérbeadásokhoz műszaki leírásokat készítünk.

Bérlemény- ellenőreink az éves bérlemény-ellenőrzéseket terv szerint, folyamatosan végzik.

A birtokba adásokat, illetve visszavételeket, továbbá a végrehajtásokat az igényeknek megfelelően készítik elő és intézik.

## **I.3. KÖZPONTI FELADATOK**

A központi feladatok csoportjába az előző évtől eltérően csupán négy részegység tartozik. Ezek a máshova nem sorolható, az Igazgatósági kabinet irányítása alá eső témák, mint a Hivatali épületek takarítása, a gépkocsik üzemeltetése, a márkabolt (Kártyairoda) és a Piaci parkoló.

Takarítás: A hivatali épületek takarítása közé tartozik a Régi városháza, Új Városháza, Szociális Osztály (Gyámhivatal), Közterület-felügyelet, Káposztásmegyeri Ügyfélszolgálat. Itt a tervezés során a havi fix költséget, az évi kétszeri nagytakarítás költségét és havi 25 óra eseti megrendelésű takarítást kalkuláltunk (pl. rendezvények vagy felújítások utáni takarítás). A tényadatok az időarányos terv alatt vannak valamivel, ennek oka a kevés eseti megrendelésben keresendő.

Gépkocsik: A költségek üzemeltetési tételekből tevődnek össze, úgy mint bérleti díj (ahol van), biztosítási díjak, szervizköltség, stb. Az idei évre tervezett 2 db beszerzés egy váratlan káresemény miatt 3-ra emelkedett, azonban, mint látható, ez a tervet nem befolyásolta jelentősen, hiszen időarányosan jó a teljesülés.

Márkabolt: A Kártyairodával közös helyiségben működő Újpesti Márkabolt bevételi oldalán a termékek eladása időarányosan elmarad a tervezettől, ezt azonban az induló rendezvényszezon a későbbiekben behozhatja. Kiadási oldalon az elmaradás oka a csekély mértékű árubeszerzés.

Piaci parkoló: A Szent István téri keramitos parkoló kiadási oldala meghaladja az időarányos tervet

tekintettel arra, hogy a jegyek beszerzése nem folyamatos kisebb kiadásként, hanem egy-kétszeri nagy kiadásként jelentkezik. Ettől függetlenül álláspontunk szerint továbbra is érdemes lenne a működő rendszert felülbírálni, mert a tapasztalatok azt mutatják, hogy sok a visszaélés.

#### **I.4. LÉTESÍTMÉNYEK ÜZEMELTETÉSE**

##### **Egészségügyi intézmények**

##### **Szakorvosi Rendelőintézet**

Az első harmadévben garanciális hibajavításokat végeztünk, csatornatisztítással kapcsolatos és dugulási problémákat háritottunk el. Biztosító által fedezett káresemények javítását végeztünk el, melynek részét képezték ablak üvegezési és kültéri burkolat helyreállítási munkák. A költségszintünk időarányosnak mondható.

<b>Szakorvosi Rendelőintézet</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	62 850 eFt	22 025 eFt	35,04

##### **Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat**

A felújítások utáni üzemeltetési költségek további csökkenésével számolunk az év hátralévő részében. Nagyobb azonnali kiadás a minimális karbantartási költségeken kívül egy-két alkalommal fordult elő az első harmadévben, ennek is köszönhető, hogy valamivel az időarányos szint alatt tudtunk maradni.

<b>Háziorvosi Rendelők és Védőnői szolgálat</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	33 085 eFt	9 459 eFt	28,59

##### **Sportlétesítmények**

##### **Halassy Olivér Sportcentrum**

Az épület üzemeltetését a Madárfészek Ökolívó Akadémia Alapítvány végzi. Társaságunk fizeti a közműdíjakat és a szerződés szerinti üzemeltetési költségeket az alapítvány részére. A szerződés szerinti összeget 2015. augusztusig fizetjük így a költségszint az időarányosnál magasabb mértékű jelenleg, viszont az év utolsó négy hónapjában már nem lesz üzemeltetési költségünk.

<b>Halassy Olivér Sportcentrum</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	12 987 eFt	7 132 eFt	54,91

##### **Tábor utcai sportpályák és Szilágyi úti sporttelep**

Áprilisban a Közhasznú munkásokkal elvégeztük az öltözőépület tisztasági festését és a beázások nyomainak eltüntetését. Az öltözők feletti szinten áldatlan állapotok vannak, sajnos a beázások teljes egészében a szomszédos sportpálya tulajdonát képező felső szint elhanyagoltságára



vezethető vissza. A költségek jelentősen elmaradnak az időarányos szinttől, mivel az első harmadévben a kertészeti munkák sem indultak még be. Összességében is azzal számolunk, hogy szint alatt tudunk maradni év végéig.

A Szilágyi úton a tervezettnél megfelelő szinten – valamivel alatta – tartható a kiadási oldal. A létesítmény a felújításoknak köszönhetően, méltó otthona az atlétikát, a tornát és a labdarúgást űző fiatal sportembereknek. Nagyobb kiadásaink idén 436.500,-Ft a Futsal csarnok építéséhez szükséges fennmaradási engedély költsége, illetve 430.000,-Ft egy padlótisztító-súrológép beszerzése.

A külső vizesblokk teljes elektromos hálózat felújítását elvégeztettük, annak használhatatlansága és a fennmaradási engedélyhez szükséges tervdokumentum elkészíthetősége miatt.

<b>Tábor utcai sportpályák</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	6 972 eFt	1 595 eFt	22,87

<b>Szilágyi úti sporttelep</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	30 677 eFt	9 107 eFt	29,69

### **Csónakház**

Az épület tűzvédelmi szempontú bejárása után megvásároltuk a kiegészítő kellékeket, nagyobb kiadást az épület villanszerelési munkái jelentették melyet az Újpesti Városgondnokság segítségével javítottunk ki, nagyobb mennyiségű fénycső és lámpatest csere történt. A szemétszállítás jelentett fix költséget mindössze. A költségszintünk időarányosnak mondható.

<b>Csónakház</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	450 eFt	152 eFt	33,77

### **Halassy Olivér Városi Uszoda**

A nagyobb költségek várható megjelenését az augusztusi, éves karbantartással járó kiadások fogják jelenteni, tehát az év második felétől mondható időarányosnak a kiadási oldal.

<b>Halassy Olivér Városi Uszoda</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	45 969 eFt	11 920 eFt	25,93

### **Nyár utcai tornaterem**

Üzemeltetési költség nem jelentkezett az első harmadévben. Az osztályon dolgozó munkatársunk végzi a helyiség takarítását. Fogyóeszközöket, takarítószerket mi vásárolunk, amennyiben szükséges.

<b>Nyár utca 40–42.</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	500 eFt	0 eFt	0,00

### **Blaha Lujza utca 9–13. sporttelep**

A sporttelep üzemeltetését a Haladás sportegyesület végzi. A közmű, illetve üzemeltetési költségeket ők fizetik és a használatért cserébe felújítják a kiszolgáló épületeket és karbantartják a sportpályákat.

### **Rekreációs létesítmények**

#### **Velence Ifjúsági tábor**

Az év elején megszokott, alacsony költségszint idén is megfigyelhető, ilyenkor a tábor még használaton kívül van. Április közepén kezdtük meg a tavaszi munkálatokat, a közműköltségeken felüli kiadások inentől várhatóak. A nyári teljes kihasználtság során várható a költségek szintre emelkedése. A gépészeti karbantartások, hibajavítások és felújítások előkészítése zajlott le ezen időszak alatt.

<b>Velencei Ifjúsági Tábor</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	11 458 eFt	501 eFt	4,37

#### **Katalinpuszta Ifjúsági tábor**

A tél utáni állapotfelmérések, hatósági bejelentések időszaka. A közműköltségeken felül nagyobb üzemeltetési kiadás nem jelentkezett az év elején.

<b>Katalinpusztai Ifjúsági Tábor</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	2 715 eFt	239 eFt	8,81

#### **Balatonszepezdi üdülő**

A kiadások legnagyobb hányadát a közműköltségek fizetése tette ki. A mosatási és kertészeti költségek ebben az időszakban csekélynek mondhatóak, a főszezonban fellépő maximális kihasználtság szintre fogja emelni a kiadási oldalt.

<b>Balatonszepezd üdülő</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	3 587 eFt	622 eFt	17,34

#### **Parádfürdői üdülő**

A kazán éves karbantartására, a fogyóeszközök pótlására és a mosatási költségek finanszírozására költöttünk eddig, az év korai szakaszában a közműszámlák fizetése mellett.

<b>Parádfürdő üdülő</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	1 772 eFt	696 eFt	39,27

#### **Tarzan Park**

A kalandpark április végéig nem üzemelt teljes kihasználtsággal, három hónapig gyakorlatilag

vendégforgalom sem volt, mivel szezonálisan működtetett létesítmény. Üzemeltetési- és közműkölségen kívül néhány kertészeti kiadásunk volt 1.012.000,-Ft beruházási költségkeretből, a harmadév végéig. Problémát jelent a közművek vonatkozásában, hogy a locsolóvízmérő nem került átírásra a csatornázási műveknél. Tehát a Szilágyi úti sporttelep számlájából vonják le a Tarzan Park locsolóvízmérőjén mért mennyiséget. Az ezzel kapcsolatos intézkedéseket korábban már megkezdjük.

<b>Tarzan Park</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	55 500 eFt	10 682 eFt	19,25

### **Egyéb szolgáltató létesítmények**

#### **Közrendvédelmi szálló**

Az év első harmadában tűzátjelzés karbantartást végeztünk, apróbb gépészeti javítások, rágcsálómentesítés és ágyi poloska irtás történt. A kamerarendszert kellett javítani, illetve mosógépeket szereztünk be.

<b>Közrendvédelmi szálló</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	3 235 eFt	1 233 eFt	38,12

#### **Városháza Pince Klub**

Rendezvények helyszínéül szolgálg és kávézó működik egy részében. Egyelőre kizárólag vízdíjat fizetünk közműkölségek tekintetében

<b>Városháza Pince Klub</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	1 125 eFt	287 eFt	25,51

#### **Piaci parkoló**

A kiadások a parkoló be- és kiléptető rendszer karbantartását és a hozzájuk kapcsolódó bianco jegy beszerzését tükrözik. Ezek mellett biztosítási díjunk van még.

<b>Piaci Parkoló</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	5 972 eFt	1 287 eFt	21,55

#### **Újpest Márkabolt és Kártyairoda**

Az üzlethelyiség folyamatos takarítását közműkölségek fizetését és a gépészeti berendezések és az informatikai rendszer karbantartását végeztük az első harmadévben. Közműkölségek tekintetében kizárólag vízdíjat fizetünk.

<b>Újpest Márkabolt és Kártyairoda</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	4 936 eFt	69 eFt	1,39

### **József Attila utca 56. nyilvános illemhely**

Az első négy hónapban nem jelentkezett szerződés szerinti üzemeltetési kiadásunk a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. felé.

<b>József Attila utca 56. nyilvános illemhely</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	1 200 eFt	0 eFt	0,00

### **Attila utca 8–10. volt gimnázium**

Az ingatlan jelenleg üres, viszont jelentős fenntartási költségei így is akadtak a közművek terén. Az épület felújításra szorul, de mivel műemlék, nehezen megbecsülhető, hogy mekkora ráfordítást igényel. Jelenlegi formájában nehezen hasznosítható.

<b>Attila utca 8–10. volt gimnázium</b>	<b>Terv 2015.</b>	<b>Tény 2015. I-IV. hó</b>	<b>Teljesülés (%)</b>
	0	1 952 eFt	

## **I.5. JOGI ADATOK**

2015. év első négy hónapjában is számos jogi eljárás kezdeményezése történt meg a Jogi Osztályon. Összesen 768 db fizetési felszólítás kiküldésére került sor, ebből 373 db felszólítás lakásbérlőknek, 311 db helyiségbérlőknek és 84 db lakást részletre vásárlóknak. A felszólítás eredménytelensége okán összesen 67 db. felmondást küldtünk ki, ebből 37 db-ot lakásbérlőnek, 30 db-ot helyiségbérlőnek. Pénzkövetelés behajtására 88 db fizetési meghagyásos eljárást kezdeményeztünk, ebből 41 db-ot lakásbérlo ellen, 39 db-ot helyiségbérlo ellen és 8 db-ot lakásvásárló ellen. 119 db végrehajtási eljárást kezdeményeztünk, ebből 47 db volt a gyorsított, nem peres, okirati bizonyításon alapuló lakáskiürítésre irányuló eljárás.

Peres eljárást, az év első négy hónapjában 39 db-ot indítottunk keresettel, valamennyit a Budapesti IV. és XV. kerületi Bíróság előtt, ebből 18 db-ot lakásbérlo, 21 db-ot helyiségbérlo ellen. 25 db peres eljárásban éltünk az Önkormányzat teljes, személyes illetékmentességének lehetőségével, így az UV Zrt., ezen négy hónap alatt, 847.900,-Ft illeték lerovása alól mentesült.

2015 első négy hónapjában 14 db méltányossági eljárás lefolytatásában, kérelem elbírálásban vett részt a Jogi Osztály. Ebből 6 db-ot lakásbérlo, 8 db-ot helyiségbérlo terjesztett elő. Valamennyi körülmény gondos vizsgálatát követően 11 db kérelemnek az UV Zrt. helyt adott, 3 db-ot pedig elutasított.

Az adatokat az előző év azonos időszakában előálltakkal összevetve megállapítható, hogy míg a fizetési meghagyásos eljárások számában nincs szignifikáns eltérés, a végrehajtási eljárások száma pedig 25%-kal csökkent, valamennyi egyéb jogi eljárás kapcsán növekedés figyelhető meg. A felszólítások száma 34%-kal, a felmondások száma 43%-kal, a keresetek száma 105%-kal nőtt. Ez

utóbbi, legjelentősebbnek mondható adat háttérben az áll, hogy az UV Zrt. igyekszik igényét az Önkormányzat teljes, személyes illetékmentességének kihasználásával, a legkisebb költségek mellett érvényesíteni, preferálva az ingyenesen indítható eljárásformákat.

Az UV Zrt. 2015. február 11-i hatállyal, vezérigazgatói utasítás alapján, bevezette a felszólításonként/felmondásonként 1.000,-Ft behajtási költségátalány kivetését, a Ptk. 6:155.§-a alapján. A bevezetés óta, azaz 2015. február 11. és 2015. április 30. között, ezen a jogcímén, 61.000,-Ft folyt be Társaságunkhoz, összesen 45 vállalkozásnak minősülő bérlőtől. Ezen befolyó pénzeszegek hozzájárulhatnak a Társaság éves, be nem folyó jogi költségei folytán bekövetkező veszteségei mérsékléséhez.

Az UV Zrt. célul tűzte ki a számára, illetve az Önkormányzat számára hátrányosan, közgyűlési határozatokkal, illetve szervezeti- és működési szabályzatokkal megállapított közös költség mértékek kiszűrését és az azok alapján szükséges, adekvát jogi eljárások megindítását. 2015 első négy hónapjában egy ilyen eljárást indítottunk, de a Képviselői Osztály feltáró munkája eredményessége nyomán még számos hasonló peres eljárás megindítása várható. A közgyűléseken való tulajdonosi képviselői és jogi képviselői együttes részvétel szintén gátolja az UV Zrt.-re, illetve az Önkormányzatra hátrányos, kisebbségi jogos érdekeik sérelmét eredményező határozatok elfogadását.

A lakások kapcsán az egész évre tervezett költségkeret 44,9%-a, nem lakások kapcsán 77,7%-a már az év első négy hónapjában felhasználásra került. 2015 májusában a DHK Zrt.-től is jelentős, 50 millió Ft-ot meghaladó követelésállományt faktorált az UV Zrt. és az Önkormányzat, az Önkormányzat pedig a követelését az UV Zrt.-re engedményezte, ezen járulékos távhőszolgáltatási díj követelések behajtása pedig rövid időn belül megkezdődik. A növekvő számú eljárás, növekvő, a tervezettnél nagyobb mértékű költség felmerülésével járt, de egyetlen indokolt jogi eljárás megindítása sem maradhat el költséghiány miatt, a jogi eljárások költségeit az UV Zrt. ahogyan eddig is, úgy a jövőben is biztosítja a Jogi Osztály számára.

## **I.6. SZERVEZETI KÖLTSÉGEK**

A szervezeti költségeink összességében egyelőre a tervezett szint alatt teljesültek. Kizárólag a személyi jellegű juttatások esetében mutatkozik az időarányoshoz képest magasabb teljesítési szint. Ennek indoka egyes cafeteria elemek időarányostól eltérő teljesítési időpontjában keresendő. Több szervezeti költségnél is ahol jelentősebb alulteljesítést mutatnak a számok, az év hátralévő részében kiegyenlítőds várható.

A bér- és járulék költségek az időarányos szintnek megfelelően alakulnak, ha figyelembe vesszük,

hogy az év első négy hónapjában még jutalom kifizetés nem történt. A szervezeti költségek között tájékoztató adatként külön mutatjuk ki a feladathoz közvetlenül kapcsolódó (az egészségügyi, sport és rekreációs létesítményekben dolgozó kollégák személyi juttatásai) bér-, járulék költségeket és személyi jellegű ráfordításokat. Ezek a költségek együttesen, az üzemeltetés követlen szervezeti költségeként kompenzációt növelő tételként jelennek meg az ingatlan- és épületüzemeltetés táblázatban.

A szervezeti költségek fennmaradó részét bevételarányosan osztottuk szét a lakás, nem lakás és üzemeltetési ágazatokra, mely mint a szervezet közvetett költsége szintén kompenzációt növelő tételként jelentkezik.

Összegezve elmondható, hogy a szervezeti költségek várhatóan az év végéig a tervezett mértéken belül tarthatóak.

## **II. BEVÉTELEK**

### **II.1. INGATLANOK BÉRBEADÁSA**

#### **Nemlakás célú ingatlanok**

A határozatlan idejű szerződések 2005-ös megszüntetésének hatása a második öt éves ciklus során is jelentkezett. Az év első három hónapjában a szokásos szerződés mennyiség többszörösét kellett megkötni. Ez jelentkezett az árbevétel kisebb növekedésében is. Elmaradás (31,05%) kizárólag az UV Zrt. tulajdonú bérlemények bérleti díjában van. Ennek oka, hogy néhány nagyobb alapterületű helyiség bérbeadása elhúzódott.

<b>Nemlakások</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
35,68%	776 615 eFt	277 133 eFt

#### **Lakások**

Az Önkormányzat szociális lakásainak bérbeadása a helyi rendelet által megszabott áron történik. A piaci alapon bérbe adott lakások száma 29-cel bővült az adott időszakban – ez megfelel a kitűzött éves 100 darabos bővülés időarányos részének. A piaci lakások bérbevétele a teljes lakásállomány bevételének közel a negyedét adja.

Az elmaradás egyértelműen a szociális szektorban keletkezett. (összesített eredmény 29,03%) A költségalapú lakások teljesítése az időarányos (35,55%) fölötti. A piaci lakások összesített árbevétele 33,99%, elmaradás a közös költségben jelentkezett.

<b>Lakások</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
32,96%	838 274 eFt	276 301 eFt

## Egészségügyi intézmények

### **Szakorvosi Rendelőintézet**

A Szakrendelő szerződésai is megújításra kerülnek, ez azonban nem jelent pluszbevételt, mert az árszínvonal így is feszített, amit a helyiségbérlők kisebb fluktuációja is jelez. A 4,6%-kal megemelt bevételi tervhez képest kisebb elmaradás tapasztalható, mely részben a beruházás utáni költségcsökkenésnek és a rezsicsökkentésnek is betudható.

<b>Szakorvosi Rendelőintézet</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
31,97%	29 581 eFt	9 458 eFt

### **Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat**

A használati díjak tartalmazzák a továbbszámlázott közmű díjakat. Az időarányos bevételtől való kisebb elmaradás a korszerűsítésnek és a csökkent rezsinek tudható be.

<b>Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
29,88%	25 120 eFt	7 505 eFt

## Sport létesítmények

### **Halassy Olivér Sportcentrum**

A Sportközpont üzemeltetésére az elmúlt év során az UV Zrt. az Önkormányzat megbízásából üzemeltetési szerződést kötött a Madárfészek Ökolívó Akadémia Alapítvánnyal. A szerződés 2014. 09. 01. - 2019. 08. 31. közötti időtartamra szól. Bevételek a nagyterem, a tekepálya, és a Darts terem hasznosításából származnak. A nagyterem idő-kihasznáaltsága 28%, a tekepályaé 15%.

<b>Halassy Olivér Sportcentrum</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
11,90%	9 765 eFt	1 162 eFt

### **Tábor utcai és Szilágyi úti sportpályák**

A bevételek között nem szerepel az UTE pályahasználata és a büfé árbevétele, kizárólag az egyedi és többé-kevésbé rendszeres pályabérletek bevételei jelennek meg. Az UTE használati szerződése jelenleg előkészítés alatt van.

<b>Tábor utcai sportpályák</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
15,76%	7 500 eFt	1 182 eFt

A Szilágyi úti sporttelep bevétele a pingpongozás céljára bérbe adott futófolyosó befizetéseiből

adódik. Az UTE használati szerződése jelenleg előkészítés alatt van.

<b>Szilágyi úti sportpályák</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
0,66%	38 200 eFt	253 eFt

#### **Csónakház**

A csónakház bérlő számában kisebb csökkenés volt, a szerződések folyamatosan kerülnek megújításra. A szezonra feltehetően sikerül teljesíteni az időarányos bevételeket.

<b>Csónakház</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
24,30%	860 eFt	209 eFt

#### **Halassy Olivér Városi Uszoda**

Az uszoda teljesítette az időarányos tervét.

<b>Halassy Olivér Városi Uszoda</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
34,71%	50 850 eFt	17 649 eFt

#### **Nyár utca tornaterem**

A tornaterem a tavalyinál jobban teljesítette az időarányos tervét. A lehetséges 8-20 óráig tartó időszakban a kihasználtság 11%-os.

<b>Nyár utca tornaterem</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
27,66%	640 eFt	177 eFt

#### **Rekreációs létesítmények**

##### **Velencei Ifjúsági Tábor**

A tábor engedélyei 2015. május 1-jétől október 30-ig terjedő időszakra kerülnek megkérésre, befizetés az első négy hónapban nem volt. A foglalási adatok hasonlóak a tavalyi évihez. A bevételek függenek az egyik legnagyobb igénybe vevő UTE kialakított áraitól.

<b>Velencei Ifjúsági Tábor</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
0,00%	12 000 eFt	0 eFt

##### **Katalin-pusztai Ifjúsági Tábor**

Egy-egy kisebb foglalás volt az eltelt időszakban. A megcélzott lovas foglalások elmaradtak a karanténnal járó járvány miatt. Új célközönség a természetjárók közössége lesz.

<b>Katalin-pusztai Ifjúsági Tábor</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
5,12%	2 500 eFt	128 eFt



### **Balatonszepezdi üdülő**

Az üdülő bevételei jellemzően az újév körüli befizetésekből származnak. Az idei szezon turnusainak feltöltése jelenleg zajlik.

<b>Balatonszepezdi üdülő</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
8,10%	1 543 eFt	125 eFt

### **Parádfürdői üdülő**

Elhelyezkedésénél fogva kevésbé szezonfüggő, a bevételei jónak tekinthetők ebben az időszakban.

<b>Parádfürdői üdülő</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
19,71%	350 eFt	69 eFt

### **Tarzan Park**

A Tarzan park szezonja az értékelt ciklus végén indul, így a teljesítés még nem értékelhető.

<b>Tarzan Park</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
8,48%	63 000 eFt	5 344 eFt

### **Szálló, szolgáltató létesítmények**

#### **Közrendvédelmi szálló**

2015-ben szeretnénk tartani a szálló kihasználtságát, a 90-95%-os feltöltöttséget elérni.

<b>Közrendvédelmi szálló</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
33,41%	7 013 eFt	2 343 eFt

#### **Városházi Pince Klub**

A jelenleg csekély bevételek a nyári szezon beindulásával emelkedni fognak.

<b>Városházi Pince Klub</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
3,10%	1 257 eFt	39 eFt

#### **Piaci parkoló**

A Piaci parkoló hozta a terv szerinti eredményét, egyértelműen jobb az árbevétel a tavalyi évnél. Ez feltehetően a nagyobb odavonzott forgalomnak, és az illegális kihajtás megszűnésének tudható be.

<b>Piaci parkoló</b>	<b>Terv 2015</b>	<b>Bevétel I-IV. hó</b>
38,45%	2 000 eFt	769 eFt t

### **III. ÖSSZEFOGLALÁS**

Az előzőekben leírtakból megállapítható, hogy az I-IV. hónapban a Társaság tevékenysége főbb vonalaiban teljesítette a közszolgáltatási tervben foglaltakat, a tendenciák azt mutatják, hogy a terv teljesíthető lesz. Természetesen az év hátralévő részében is folytatni kell a szigorú gazdálkodást, továbbá a bevételek optimalizálását.

A mellékelt táblázatokban részletesen mutatjuk be az év első harmadának folyamatait, melynek segítségével teljes áttekintést kap az olvasó tevékenységünk eredményességéről.

Budapest, 2015. szeptember 2.

dr. Telek Zoltán  
elnök-vezérigazgató

#### **Mellékletek:**

- 1.sz. melléklet: Összesítő tábla
- 2.sz. melléklet: Lakásállománnyal kapcsolatos tételek
- 3.sz. melléklet: A nemlakás állománnyal kapcsolatos tételek
- 4.sz. melléklet: Ingatlan- és épületüzemeltetés
- 5.sz. melléklet: Szervezeti költségek

## BESZÁMOLÓ A 2015. ÉVI KÖZSZOLGÁLTATÁSI TERV I-IV. HAVI TELJESÜLÉSÉRŐL

(ezer Ft)

	Lakás			Nemlakás			Üzemeltetés			Összesen		
	Tény 2015 1-4 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)	Tény 2015 1-4 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)	Tény 2015 1-4 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)	Tény 2015 1-4 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)
<b>Bevételek</b>	<b>306 143</b>	<b>927 799</b>	<b>33,00%</b>	<b>219 186</b>	<b>603 035</b>	<b>36,35%</b>	<b>263 115</b>	<b>898 451</b>	<b>29,29%</b>	<b>788 444</b>	<b>2 429 285</b>	<b>32,46%</b>
Árbevétel	276 301	838 274	32,96%	277 046	776 615	35,67%	48 733	255 304	19,09%	602 080	1 870 193	32,19%
Kompensáció mértéke	29 842	89 525	33,33%	-57 860	-173 580	33,33%	214 382	643 147	33,33%	186 364	559 092	33,33%
<b>Kiadások</b>	<b>272 702</b>	<b>927 799</b>	<b>29,39%</b>	<b>182 082</b>	<b>603 035</b>	<b>30,19%</b>	<b>252 297</b>	<b>898 451</b>	<b>28,08%</b>	<b>707 082</b>	<b>2 429 285</b>	<b>29,11%</b>
Kezelési feladatok	135 272	400 773	33,75%	61 318	217 340	28,21%				196 590	618 113	31,80%
Műszaki feladatok	7 796	101 293	7,70%	9 925	37 917	26,18%				17 721	139 210	12,73%
Jogi feladatok	4 779	10 654	44,86%	2 253	2 900	77,69%				7 032	13 554	51,88%
Üzemeltetési feladatok												
Egyéb költségek és ráfordítások	48 814	124 306	39,27%	32 340	75 493	42,84%				238 886	809 894	29,50%
Szervezeti költségek	76 041	290 773	26,15%	76 246	269 385	28,30%				81 154	199 799	40,62%
<b>Egyenleg</b>	<b>33 441</b>	<b>0</b>		<b>37 104</b>	<b>0</b>		<b>10 818</b>	<b>0</b>		<b>81 362</b>	<b>0</b>	<b>3,35%</b>

	Kompensáció mértéke		Teljesülés (%)
	Tény 2015 1-4 hó	Terv 2015	
<b>Tartalék nélküli kompenzáció:</b>	<b>186 364</b>	<b>559 092</b>	<b>33,33%</b>
ebből működési célú:	177 949	435 715	40,84%
ebből felhalmozási célú:	8 415	123 377	6,82%
<b>Tartalék nélküli kompenzáció havii összege:</b>	<b>15 530</b>	<b>46 591</b>	<b>33,33%</b>
<b>Kompensációs tartalékkeret:</b>	<b>0</b>	<b>55 908</b>	<b>0,00%</b>
ebből működési célú:	0	0	
ebből felhalmozási célú:	0	55 908	0,00%
<b>Kompensációk összesen:</b>	<b>186 364</b>	<b>615 000</b>	<b>30,30%</b>
ebből működési célú:	177 949	435 715	40,84%
ebből felhalmozási célú:	8 415	179 285	4,69%

LAKÁSÁLLOMÁNNYAL KAPCSOLATOS TÉTELEK

(ezer Ft)

Bevétel				Kiadás			
	Tény 2015 1-4 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)		Tény 2015 1-4 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)
<b>Lakbér</b>	<b>170 871</b>	<b>519 821</b>	<b>32,87%</b>	<b>Kezelési feladatok</b>	<b>135 272</b>	<b>400 773</b>	<b>33,75%</b>
szociális alapú	78 506	273 844	28,67%	közös költség	124 072	346 225	35,84%
költségalapú	52 928	147 983	35,77%	bérlőnek továbbszámlázott költségek	7 074	36 079	19,61%
piaci alapú	39 437	97 994	40,24%	üres lakások fenntartási költsége	4 126	18 469	22,34%
<b>Különszolgáltatási díj</b>	<b>65 633</b>	<b>208 528</b>	<b>31,47%</b>	<b>Műszaki feladatok</b>	<b>7 796</b>	<b>101 293</b>	<b>7,70%</b>
szociális alapú	39 719	132 141	30,06%	karbantartás	4 053	19 500	20,78%
költségalapú	17 091	48 325	35,37%	felújítás	3 743	76 293	4,91%
piaci alapú	8 823	28 062	31,44%	bontás	0	5 500	0,00%
<b>Egyéb díjak (rezi, stb.)</b>	<b>14 637</b>	<b>42 872</b>	<b>34,14%</b>	<b>Kiszámlázott, be nem fizetett díjak és leírt követelések</b>	<b>0</b>	<b>11 000</b>	<b>0,00%</b>
szociális alapú	2 533	9 935	25,50%				
költségalapú	10 732	27 987	38,35%				
piaci alapú	1 372	4 950	27,72%				
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>25 160</b>	<b>67 053</b>	<b>37,52%</b>	<b>Egyéb kiadások</b>	<b>51 072</b>	<b>115 960</b>	<b>44,04%</b>
díjak, illetékek	4 181	9 865	42,38%	eljárási díjak illetékek	4 779	10 654	44,86%
DHK, Főtáv	2 337	8 521	27,43%	DHK, Főtáv	0	6 500	0,00%
ingatlanértékesítés Kamat	5 982	16 018	37,35%	vagyonkataszter	250	850	29,40%
ingatlanértékesítés tőke	12 660	32 649	38,78%	egyéb ráfordítások (adók)	40 231	80 506	49,97%
				lízingelt lakás ÁFA	815	2 550	31,96%
				lízingelt lakás kamat	4 073	14 900	27,34%
				lízingelt lakások árfolyam vesztesége	924	0	
				<b>Ingatlanok értékcsökkenése</b>	<b>2521</b>	<b>8 000</b>	<b>31,51%</b>
<b>Lakásértékesítések</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>Lakásvásárlások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Bevételek összesen</b>	<b>276 301</b>	<b>838 274</b>	<b>32,96%</b>	<b>Közvetlen kiadások összesen</b>	<b>196 661</b>	<b>637 026</b>	<b>30,87%</b>
				<b>Közvetett költségek arányos része</b>	<b>76 041</b>	<b>290 773</b>	<b>26,15%</b>
<b>Kompensáció mértéke</b>	<b>29 842</b>	<b>89 525</b>	<b>33,33%</b>				
<b>Egyenleg</b>	<b>33 441</b>						

A NEMLAKÁS ÁLLOMÁNNYAL KAPCSOLATOS TÉTELEK

(ezer Ft)

Bevétel				Kiadás			
	Tény 2015 1-4 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)		Tény 2015 1-4 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)
<b>Önkormányzati tulajdonú helyiségek</b>	<b>157 315</b>	<b>401 689</b>	<b>39,16%</b>	<b>Kezelési feladatok</b>	<b>61 318</b>	<b>217 340</b>	<b>28,21%</b>
bérleti díj	141 352	358 245	39,46%	közös költség	49 180	150 831	32,61%
közös költség	12 492	33 459	37,34%	bérlőnek továbbszámlázott költségek	9 046	37 987	23,81%
egyéb bevétel	3 471	9 985	34,76%	üres helyiségek fenntartási költsége	3 092	11 267	27,44%
				diszponibilis helyiségek elszámolása	0	17 255	0,00%
<b>UV Zrt. tulajdonú helyiségek</b>	<b>116 965</b>	<b>367 146</b>	<b>31,86%</b>	<b>Műszaki feladatok</b>	<b>9 925</b>	<b>37 917</b>	<b>26,18%</b>
bérleti díj	102 949	331 506	31,05%	karbantartás	5 820	11 500	50,61%
közös költség	10 665	27 783	38,39%	felújítás	4 105	24 917	16,47%
egyéb	3 351	7 857	42,65%	bontás	0	1 500	0,00%
				<b>Kiszámlázott, be nem fizetett díjak és leírt követelések</b>	<b>0</b>	<b>10 500</b>	<b>0,00%</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>2 766</b>	<b>7 780</b>	<b>35,55%</b>	<b>Egyéb Kiadások</b>	<b>32 845</b>	<b>60 893</b>	<b>53,94%</b>
díjak, illetékek	2 509	3 240	77,44%	eljárási díjak, illetékek	2 253	2 900	77,69%
DHK, Fótáv	257	4 540	5,66%	Fótáv kiadás	0	2 000	0,00%
				vagyonkataszter	150	500	30,02%
				egyéb ráfordítások (adók)	26 952	53 403	50,47%
				lízingelt nem lakás ÁFA	489	290	168,62%
				lízingelt nem lakás kamat	2 446	1 800	135,89%
				lízingelt nem lakás árfolyam különbözet	555	0	
				<b>Ingatlanok értékcsökkenése</b>	<b>1 748</b>	<b>7 000</b>	<b>24,97%</b>
<b>Helyiségértékesítések</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>Helyiségvásárlások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Bevételek összesen</b>	<b>277 046</b>	<b>776 615</b>	<b>35,67%</b>	<b>Közvetlen kiadások összesen</b>	<b>105 836</b>	<b>333 650</b>	<b>31,72%</b>
				<b>Közvetett költségek arányos része</b>	<b>76 246</b>	<b>269 385</b>	<b>28,30%</b>

Kompensáció mértéke	-57 860	-173 580	33,33%
Egyenleg	37 104		

INGATLAN- ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETÉS

(ezer Ft)

Tárgy	Bevétel			Kiadás		
	Tény 2015. 1-4. hó	Terv 2015	Teljesülés (%)	Tény 2015. 1-4. hó	Terv 2015	Teljesülés (%)
<b>Egészségügyi intézmények</b>	<b>16 963</b>	<b>54 701</b>	<b>31,01%</b>	<b>46 994</b>	<b>99 370</b>	<b>47,29%</b>
Szakorvosi rendelőintézet	9 458	29 581	31,97%	24 368	62 850	38,77%
Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat	7 505	25 120	29,88%	22 589	33 085	68,28%
Egészségügyi intézmények felújítása	-			37	3 435	1,08%
<b>Sportlétesítmények</b>	<b>22 199</b>	<b>107 815</b>	<b>20,59%</b>	<b>28 826</b>	<b>102 055</b>	<b>28,25%</b>
Halassy Olivér Sportcentrum	1 162	9 765	11,90%	7 176	12 987	55,26%
Tábor utcai sportpályák üzemeltetés	1 182	7 500	15,76%	1 250	6 972	17,93%
Szilágyi úti sporttelep üzemeltetése	253	38 200	0,66%	8 621	30 677	28,10%
Csónakház	209	860	24,30%	159	450	35,33%
Halassy Olivér Városi Uszoda	17 649	50 850	34,71%	11 620	45 969	25,28%
Blaha 9-13 sporttelep	1 544			-		
Nyár utcai tornaterem	177	640	27,66%	-	500	0,00%
Uszoda ajándékbolt	23			-		
Sportlétesítmények felújítása	-			-	4 500	0,00%
<b>Rekreációs létesítmények</b>	<b>5 900</b>	<b>79 393</b>	<b>7,43%</b>	<b>9 458</b>	<b>80 787</b>	<b>11,71%</b>
Velencei Ifjúsági Tábor	-	12 000	0,00%	501	11 458	4,37%
Katalinpusztai Ifjúsági Tábor	128	2 500	5,12%	262	2 715	9,65%
Balatonszepezdi üdülő	125	1 543	8,10%	467	3 587	13,02%
Parádfürdői üdülő	69	350	19,71%	578	1 772	32,62%
Tarzan park	5 578	63 000	8,85%	7 120	55 500	12,83%
Rekreációs létesítmények felújítása	-			530	5 755	9,21%
<b>Intézmények takarítása és portaszolgálata</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>113 524</b>	<b>377 932</b>	<b>30,04%</b>
Polgármesteri Hivatal takarítás	-			4 400	17 011	25,87%
Polgármesteri Hivatal őrzés, portaszolgálat	-			9 450	28 287	33,41%
Létesítmények takarítása	-			68 902	212 036	32,50%
Létesítmények őrzés, portaszolgálat	-			30 287	119 121	25,43%
Térfigyelő rendszer működtetése	-	-		485	1 477	32,84%
<b>Egyéb szolgáltató feladatok</b>	<b>3 671</b>	<b>13 395</b>	<b>27,41%</b>	<b>16 148</b>	<b>59 169</b>	<b>27,29%</b>
Közrendvédelmi Szálló	2 343	7 013	33,41%	2 772	3 235	85,69%
Városházi Pince Klub	39	1 257	3,10%	255	1 125	22,67%
Piaci parkoló	769	2 000	38,45%	698	5 972	11,69%
Üzemeltetett gépkocsi flotta	-	-		12 005	42 181	28,46%
Újpesti Márkabolt és Kártyairoda	520	3 125	16,64%	418	4 936	8,47%
Egyéb feladatokhoz kapcsolódó beruházások				-	1 720	0,00%
<b>Üzemeltetés közvetlen szervezeti költségei</b>				<b>23 936</b>	<b>90 581</b>	<b>26,42%</b>
<b>Ingatlan- és épületüzemeltetés összesen</b>	<b>48 733</b>	<b>255 304</b>	<b>19,09%</b>	<b>238 886</b>	<b>809 894</b>	<b>29,50%</b>
<b>Szervezet arányos közvetett költsége</b>				<b>13 412</b>	<b>88 557</b>	<b>15,14%</b>
<b>Kompensáció mértéke</b>	<b>214 382</b>	<b>643 147</b>	<b>33,33%</b>			
<b>Egyenleg</b>	<b>10 818</b>					

**SZERVEZETI KÖLTSÉGEK**

Megnevezés	Tény 2015 1-4 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)
<b>Anyagköltség</b>	<b>3 344</b>	<b>12 916</b>	<b>25,89%</b>
Irodaszer	633	3 536	17,89%
Üzemanyag	1 088	4 965	21,91%
Máshova nem sorolt	1 624	4 415	36,78%
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>19 569</b>	<b>68 159</b>	<b>28,71%</b>
Tárgyi eszközök bérlete és karbantartása	3 291	15 253	21,58%
Szakértői és ügyvédi díjak	3 239	13 950	23,22%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	13 039	38 956	33,47%
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>6 142</b>	<b>21 685</b>	<b>28,32%</b>
Bankköltség	5 193	17 975	28,89%
Biztosítás	733	2 900	25,28%
Egyéb máshova nem sorolt	216	810	26,62%
<b>Béreköltség</b>	<b>91 829</b>	<b>368 693</b>	<b>24,91%</b>
Feladathoz közvetlenül kapcsolódó munkatársak	16 199	62 282	26,01%
Feladathoz közvetlenül nem kapcsolódó munkatársak	73 744	297 702	24,77%
Megbízások, időszakos munkatársak	1 886	8 709	21,65%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>25 319</b>	<b>61 571</b>	<b>41,12%</b>
Igazgatóság, felügyelő bizottság	5 688	19 380	29,35%
Feladathoz közvetlenül kapcsolódó személyi ráf.	2 699	7 735	34,90%
Feladathoz közvetlenül nem kapcs. személyi ráf.	16 511	30 956	53,34%
Egyéb személyi juttatások	421	3 500	12,02%
<b>Bérráfordítások</b>	<b>31 720</b>	<b>124 304</b>	<b>25,52%</b>
Munkabér után: feladathoz közvetlenül kapcs.	4 350	17 922	24,27%
Munkabér után: feladathoz közvetlenül nem kapcs.	23 214	91 754	25,30%
Személyi jellegű után: feladathoz közvetlenül kapcs.	687	2 642	26,00%
Személyi jellegű után: feladathoz közvetlenül nem kapcs.	3 469	11 986	28,94%
<b>Értékcsökkenés</b>	<b>6 433</b>	<b>35 640</b>	<b>18,05%</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>6 732</b>	<b>51 990</b>	<b>12,95%</b>
Vissza nem igényelt áfa	2 742	17 500	15,67%
Egyéb adók (ipa, innováció, stb.)	2 929	21 208	13,81%
Máshova nem sorolt	1 062	13 282	8,00%
Rendkívüli ráfordítások	-	-	
<b>Összesen</b>	<b>191 087</b>	<b>744 958</b>	<b>25,65%</b>
Közszolgáltatási feladathoz nem tartozó szervezeti költségrész (0,76%)	1 452	5 662	25,65%
<b>Közszolgáltatás szervezeti költsége</b>	<b>189 635</b>	<b>739 296</b>	<b>25,65%</b>