



**A 2015. évi Közzolgáltatási terv teljesülésének
beszámolója**

Tisztelt Bizottság!

A tárgyévi tevékenységünket meghatározó 2015. évi Közzolgáltatási Terv alapján a tulajdonos Önkormányzat 559.092 eFt kompenzációs igényt +10% tartalékkeretet hagyott jóvá Társaságunk számára, és egyben megszabta azokat a feladatokat, az azokhoz kapcsolódó peremfeltételeket melyeket el kellett végeznünk, illetve figyelembe kellett vennünk.

A közzolgáltatási tervben foglaltaknak megfelelően készítettük el 2015. évi beszámolóinkat.

Általánosságban megállapítható - amit a korábbi években csak reméltünk -, hogy ez a keret rendszer kiállta az idő próbáját, jól működik. Teljesíti azokat a kritériumokat, amit a közpénzzel gazdálkodóktól joggal vár el a közösség. Világos, egyértelmű feladat meghatározás, az ahhoz kapcsolódó finanszírozás, a beépített ellenőrző mechanizmus, és ami talán a legfontosabb: a transzparencia. Megítélésünk szerint az Önkormányzatnak előnyös, hogy a jogszabályokban számára meghatározott, illetve önként vállalt közfadatainak egy részét, melyet nem saját maga, hanem Társaságunkkal láttat el, egyértelmű keretek között, biztonsággal tervezhető módon, s az elvárható minőségben valósul meg. Természetesen Társaságunknak is előnyös ez a modell, hiszen a Közzolgáltatási Szerződésben kapott felhatalmazás, valamint a Közzolgáltatási Tervben meghatározott feladatok és az ahhoz kapcsolódó finanszírozás kiszámítható, jól tervezhető működést eredményez.

A 2015-ös esztendő a statútumunkban megfogalmazott feladatokon túl, két nagy jelentőségű feladat határozta meg. Az első, a Szent István téri piacot felváltó új Piac és Vásárcsarnok, valamint a létesítménybe integrált új Kulturális Központ beruházásának megindítása, ami a legnagyobb beruházás a rendszerváltoztatást követően megalakult Önkormányzat történetében. Nagy tisztesség számunkra, hogy ennek a beruházásnak a lebonyolítója lehetünk.

A másik kiemelt feladatot a 2016-ban bevezetésre kerülő, új, korszerű, integrált informatikai rendszerre való felkészülés jelentette. Ez a fejlesztés pontosabb, hatékonyabb működést, az ügyfelek gyorsabb kiszolgálását, - reményeink szerint elégedettebb partnereket -, a tulajdonos számára gyorsabb, pontosabb információszolgáltatást fog eredményezni.

Második alkalommal rögzíthetjük már, és fontosnak tartjuk az Igazgatóságnak és rajtuk keresztül a Tulajdonosnak is jelezni, hogy 2015-ben, a 2014. évhez hasonlóan a Társaság alaptevékenysége (lakások, nem lakások bérbeadása) szubvenció nélkül is eredményes, amit azért tartunk sikernek, mert 2011-ben stratégiai célként fogalmaztuk meg ennek elérését.

A 2015-ös esztendő gazdaságilag eredményes, kiegyensúlyozott volt. A kitűzött célok teljesültek. A Közzolgáltatási Tervben megfogalmazott feladatokat elvégeztük.

Az alábbiakban részletes tájékoztatást adunk Társaságunk tevékenységéről, valamint táblázatokba foglalva mutatjuk be a 2015. évi terv teljesülését.

I. KÖLTSÉGEK

I.1. KÉPVISELETI FELADATOK

2015-ben a képviseleti feladatok ellátása megfelelő hatékonysággal és az elvárt pénzügyi kereteken belül teljesült. A Társaság ezen tevékenysége meglehetősen összetett, tekintettel arra, hogy 691 db(!) társasházban vagyunk jelen tulajdonosként, illetve az Önkormányzat teljes jogú meghatalmazottjaként. A feladat összetettségét úgy lehet a legegyszerűbben érzékeltetni, hogy végiggondoljuk, hogy mennyi feladatunk van a saját otthonunkkal kapcsolatban. Részt kell venni a Társasház közös ügyeinek intézésében a közgyűlés keretében. Ott hatékonyan kell képviselni egyszerre a közösség, illetve a tulajdonos (Önkormányzat, UV Zrt.) érdekeit. Ez sok esetben nem egyszerű feladat. Ki kell fizetni a közüzemi számlákat, gondoskodni kell a hosszú távú fenntarthatóságról. Figyelemmel kell kísérni a különböző mérőeszközök (víz-, gáz-, villanyóra) hitelességének lejártát s közvetlenül vagy közvetett módon gondoskodni kell azok cseréjéről.

Ki kell vizsgálni a bérlők bejelentését vagy a velük kapcsolatos panaszokat, s szükség esetén intézkedni a felmerült problémák megoldásáról.

A „saját otthonunk” példánál maradva, itt nem egy ingatlanról van szó - mint már korábban említettük 691 db társasházban -, hanem 4002 db lakás, illetve nem lakás célú albetétről.

Az ingatlanok közül 2015. december 31-én 201 db volt üres, melyek közül a nem hasznosítható (pl. 1,40 m-es belmagasságú pince, vagy bontás előtt álló lakhatatlan, lezárt, jogszabály miatt nem kiadható ingatlanok) albetétek aránya kb. 60%-os. A nem hasznosítható ingatlanok ügyeinek intézése is olyan jellegű, mint a hasznosíthatóké, sőt ha figyelembe vesszük, hogy egy részét még őriztetni is kell, akkor megállapítható, hogy még több feladat van velük.

A kezelt ingatlanok többsége társasházakban van, amelyek - mint már korábban utaltunk rá - évente beszámoló közgyűlést, esetleg felmerülő problémák esetén rendkívüli közgyűlést tartanak a tulajdonosok részvételével. A 691 db társasház közül 90 db társasház 100%-os tulajdonunkban van, amelyeknél a közös képviselő feladatkörével járó munkákat is társaságunk látja el.

A vegyes tulajdonú társasházak éves rendes közgyűléseiket többnyire március – április - május hónapokban tartják, legtöbbször a késő délutáni, esti órákban tartva meg azt. Sőt, számos esetben a nagyobb részvétel reményében hétfőre hívja össze a közös képviselő a közgyűlést. Nem ritka, hogy egy időpontban több közgyűlés is meghirdetésre kerül.

Az önkormányzati, illetve UV Zrt. tulajdonokat tekintve a tulajdoni hányadok viszonylatában a társasházak megoszlása a következő:

100%-os tulajdonban lévő társasházak: 14%, 50-99%-os: 4%, 10-49%-os: 29%, 10% alatti: 53%. Tekintettel a közgyűlések időbeni koncentrációjára, sajnos nem vagyunk képesek valamennyi közgyűlésen személyesen részt venni. Az elmúlt évek tapasztalatai alapján azt mondhatjuk, hogy a közgyűlések mintegy 40 – 50%-án tudunk megjelenni. A részvételi prioritást a tulajdoni hányad (10% vagy a feletti) illetve a közgyűlési jegyzőkönyvek és meghívók előzetes feldolgozása alapján határozzuk meg. Előfordul, hogy a közös képviselő kifejezett kérésére veszünk részt a közgyűlésen, ahol fontosabb döntések várhatóak.

2015-ben 257 db közgyűlésen vettünk részt, ezek között éves beszámoló közgyűlések és rendkívüli közgyűlések is voltak.

Közös költségek

A közös költségek kifizetése jelenti Társaságunk részére a legnagyobb kiadást, (közel 515 millió Ft) ezért ezzel kapcsolatban nagyon körültekintően kell eljárunk. A 100%-os tulajdonú házak közös költségeinek megállapítása Társaságunk feladata, míg a vegyes tulajdonú társasházak esetén a közös képviselők beszámolóira és terveire tudunk támaszkodni. Nagyon gyakori probléma az, hogy a vegyes tulajdonú társasházaknak nincs tartaléka, a házak gyakorlatilag hónapról – hónapra „élnek”, működőképességüket gyakorlatilag az UV Zrt. rendszeres közös költség befizetései biztosítják. A többi tulajdonos sok esetben nagyon szerény jövedelemmel rendelkezik vagy erősen él bennük a kései kádár rendszer szemlélete, miszerint majd valaki biztosan megoldja, ha egy probléma felmerül. Úgy érzik, elég az Önkormányzatnál vagy Társaságunknál panaszkodni a ház aggasztó műszaki állapota miatt, majd valaki „felülről” megoldja azt. Annak érdekében, hogy egy-egy nagyobb vagy halaszthatatlan hiba kijavításra kerüljön, előfordul, hogy célbefizetés keretében az UV Zrt. megelőlegezi a költségeket. Ennek nyomán adott ideig nem fizetünk közös költséget, hanem „lelakjuk” a célbefizetés összegét. Természetesen ez csak abban az esetben fogadható el, amikor a ház hosszabb távú működőképessége biztosítható az UV Zrt.-től rendszeresen érkező célbefizetések nélkül is.

Sokszor felmerülő probléma az üzlettulajdonosok részéről, miért kell nekik ugyanannyi közös költséget fizetni, mint egy lakásnak, hiszen a közös szolgáltatásoknak (szemétszállítás, lépcsőház takarítás, felvonó, lépcsőházi világítás) legnagyobb részét nem is veszi vagy veheti igénybe. Nehezen tudják azt elfogadni, hogy a társasházi törvény vagy a ház SZMSZ-e a költségek tulajdoni hányad alapján történő szétosztásáról rendelkeznek. Igazán kivívó esetekben megpróbálunk a közös képvisellel és a tulajdonostársakkal egyeztetni, illetve változást előidézni, de ezeket a legtöbbször leszavazzák, kisebbségként tehetetlenek vagyunk. Garázsok esetén előforduló aránytalan teherelosztás miatt bírósághoz fordultunk, a pert megnyertük, de eddig érvényt szerezni nem tudtunk az ítéletnek, mert egyszerűen a tulajdonosok közül soha nem jönnek el annyian a rendkívüli közgyűlésre, hogy módosítani lehessen az SZMSZ-t.

Továbbra is kiemelt cél a víz díjának átalányban történő megfizetésének megszüntetése. Ennek elérése érdekében a megürülő bérleményeknél folyamatosan történik a mellékvízmérők felszerelése, illetve hitelesítése.

Közüzemi számlák

A szerződésekben rögzített bérlői feladat, illetve a működésünk hatékonyságának növelése érdekében megfogalmazott cél, hogy a bérlők saját nevékre vegyék a mérőórákat, és a szolgáltatás díját közvetlenül a szolgáltatóknak fizessék meg. Az elmúlt évekhez képest jelentős előrelépésről számolhatunk be. Bérlőink döntő többsége jogkövető módon jár el. A mulasztókkal szemben szankciókkal élünk. Nyilván az optimumot (100%) még nem értük el, de a tendencia biztató.

Az elmúlt évek – számunkra - kedvezően gyakorlata, hogy pl. a távhőszolgáltatás esetében törvényi felhatalmazás alapján, a többi szolgáltató (víz, gáz, elektromos energia, stb.) meg az ingatlant a szolgáltatásból kizárva igyekszik rákényszeríteni a bérbeadó/tulajdonost, hogy a bérlők nemfizetése esetén álljon helyt a fogyasztások ellenértékének kiegyenlítése tekintetében. Ez jelentős pénzügyi kockázatot jelent Társaságunk számára. Ennek kiküszöbölésére megkerestük valamennyi érintett közműszolgáltatót annak érdekében, hogy havi rendszerességgel adjanak információt a tulajdonunkban lévő (de bérlő által használt) ingatlanok vonatkozásában a közmű számlák kifizetésének elmaradásáról, hogy mint bérbeadó határozottan felléphessünk e nem kívánt jelenség ellen. Sajnos csak részsikerekről tudunk beszámolni. A FŐTÁV Zrt.-vel sikerült együttműködési megállapodást kötni, melynek eredményeként havonta kapunk részletes információkat. A Díjbeszedő Zrt. konkrét ingatlan vonatkozásában feltett kérdésre adja meg a kért információt.

A semminél több, de nem elégséges ez az együttműködés, a jövőben ezt szeretnénk a FŐTÁV megállapodás szintjére fejleszteni. A többi szolgáltató – reméljük csak - egyelőre nem motivált az együttműködésben, mely hozzáálláson a jövőben mindent el kell követnünk, hogy változtatni tudjunk. Ennek elérése kiemelt célunk, különös tekintettel arra - mint később részletesen kitérünk még rá -, hogy a lakbér, bérleti díj beszedési mutatóink még soha nem voltak olyan jók, mint 2015-ben.

I.2. MŰSZAKI FELADATOK

A műszaki feladataink ellátására 2015. évi terv keretösszege: 139,210 Millió Ft volt.

A karbantartási munkákra (lakások + nem lakások) előre betervezett 31 Millió Forint összeg helyett 40,802 Millió Forint került szükségszerűen felhasználásra, ami 31%-os többletköltséget jelent. A keret túllépését az ingatlanállomány kora és műszaki állapota indokolja. A tervezett bontási munkák nem teljesültek 100%-ban, mert a lakott hérlémények kiürítése elhúzódott.

Annak érdekében, hogy a teljes keretösszeget ne lépjük túl az év során, a nagyobb, teljes körű, nagy összegű felújítási munkákat a 4. negyedévben rendeltük meg az elkülönített tartalékkeret figyelembe vételével. A kivitelezések még folyamatban vannak, így a tény adatok ezen összegeket még nem tartalmazzák, de felújítási tartalékokat képeztünk rá.

2015. év során többek között az alábbi, számszerűsített munkákat végeztük el:

- 148 albetétben történt vízmérő szerelés
- 44 elektromos mérőhely szabványosításra volt szükség
- 135 címen történt zárcsere, ebből 99 alkalommal végrehajtás/birtokbavétel történt
- 16 esetben volt szükség OSB-s lezárásra
- 38 lakásban és 16 helyiségben történt lomtalanítás
- 56 alkalommal volt dugulás elhárítást
- 26 esetben volt szükség rovarirtásra/fertőtlenítésre
- 27 címen történt javítás a távfűtéses rendszeren
- 20 csőtöréses eset volt
- 52 helyen gázfűtés illetve gázhálózat javítás/felújítás történt
- 51 alkalommal került sor elektromos hálózat javítására
- 57 albetétben történt vízszereleési munka
- 22 címen készült részleges felújítási munka
- 18 címen teljes lakás felújítást terveztünk
- 9 címen történt 100%-os Társasházaknál a szükségessé vált építőmesteri/szakipari/gépészeti/elektromos felújítási munkák végzése

A fentebb ismertetett konkrétan megvalósult feladatokon túlmenően a mindennapi műszaki tevékenységeink közé tartozik továbbá a közmű cégekkel történő helyszíni egyeztetés, a vízmérők átírásával, cseréjével, illetve újak felszerelésével kapcsolatos feladatok. A hitelesítéssel/plombálásokkal kapcsolatos ügyintézés, függetlenül attól, hogy üres ingatlanról vagy bérlő által használtról van-e szó.

Az ELMŰ estében nyugodtan mondhatjuk, hogy úttörő szerepre vállalkoztunk azzal, hogy tudatosan törekszünk arra, hogy ahol csak lehetőségünk van, ún. előre feltöltős villanyórával lássuk el – elsősorban lakások vonatkozásában – az ingatlanjainkat. Az ELMŰ-nél tapasztalt kezdeti „lelkesezés” megcsappanni látszik, de saját jól felfogott érdekeinkre tekintettel tovább szeretnénk bővíteni az ilyen ingatlanaink számát. És nem csak az áram, hanem a gáz illetve a víz vételezése esetében is. Ez tudná szignifikánsan csökkenteni a pénzügyi kockázatunkat, melyről a képviselői feladataink kapcsán már ejtettünk szót.

Gázművek esetében új mérők felszereléskor intézzük az energiaigénylést, kifejezetten csak a Gázművek által végezhető szerelési munkákat és MEO megrendeléseket, továbbá névátírásokat és előre fizetős mérőkkel kapcsolatos ügyeket.

A FŐKÉTŰSZ-nél is csak a tulajdonos rendelheti meg a kémény vizsgálatot, a szakvélemény ügyintézését.

Rossz állapotú ill. életveszélyes kémények esetén a Katasztrófavédelem megtiltja a kémény használatát és pénzbírságot szab ki a javítás elmulasztása esetén. A gazdaságosan nem javítható kéményeknél kiválandó a fűtési megoldás a kémény bontása mellett, amely jelentős költségeket jelent és előre nem tervezhető.

A bérlők anyagi helyzetükre hivatkozva egyre többször fordulnak felénk segítségért a rájuk tartozó munkák elvégzéséhez. Méltányossági ügyeink során többek között nyílászáró és fűtőkészülék cseréket bonyolítunk, melyre előzetes részletfizetési megállapodást kötünk bérlőinkkel.

További „kényszerű” feladatot jelent számunkra, hogy számos esetben a vegyes tulajdonú és külsős közös képviselővel rendelkező házak esetén olyan ügyekkel, problémákkal is szükséges foglalkoznunk, melyek intézése elsősorban a társasház megbízott kezelőjének dolga lenne. Ezen munkákat azért is vagyunk kénytelenek elvégezni, hogy a gyors beavatkozást igénylő hibák (pl. balesetveszély elhárítás, ázás, csőtörés) mielőbb elhárításra kerüljenek a további állagromlás elkerülése illetve az anyagi károk csökkentése érdekében. Ezen feladatok közé tartozik pl.:

- biztosítások kárendezésének intézése
- közös társasházi területeken lévő műszaki problémák (melyek a mi bérlőnket közvetve érintik) helyszíni szemléje, felmérése, várható költsége számbavétele
- végezetül pedig, amennyiben a háznak nincsen fedezete az adott hiba elhárítására, úgy a munka elvégzését, műszaki tartalmának ellenőrzését, s int már korábban szó volt róla – célbefizetés keretében – finanszírozása.

I.3. KÖZPONTI FELADATOK

A központi feladataink között a Polgármesteri Hivatali épületek takarítása, a gépkocsik üzemeltetése, és az Újpesti Márkabolt (Kártyairoda) tartozik.

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 takarítást rendszerben, panasz nélkül látja el a vállalkozó, a tervtől való eltérés oka (alacsonyabb költségfelhasználás) a kevesebb eseti megrendelés indokolja.

Gépkocsik: A 2015-ös évi tervezett költségeknek csupán a 82%-nak felhasználására volt szükség, aminek az oka, hogy több, leromlott állapotú jármű is értékesítésre került. Ilyenek többek között a korábban a rendőrségnél lévő autók, melyek üzemeltetési költsége a leromlott műszaki állapot miatt nagyon magas volt, elérte a gazdaságosan nem üzemeltethető kategóriát, így a rendőrséggel egyeztetve, ezeket az autókat is értékesítettük.

Márkabolt: Valamivel javult a Kártyairodával közös helyiségben működő Újpesti Márkabolt bevétele a korábbi évhez képest, azonban még így is jelentős a tervtől való elmaradás. Megjegyzendő azonban, hogy a kiadások elmaradása az időarányos tervhez képest még nagyobb, mint a bevételi oldalé, magyarán összességében pozitív az egyenleg. A kiadási oldalon az elmaradt árubeszerzések miatt ilyen alacsony a teljesülés.

I.4. LÉTESÍTMÉNYEK ÜZEMELTETÉSE

Egészségügyi intézmények

Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet

A 2015. évi karbantartási és takarítási munkáit a megelőző évekhez hasonlóan közbeszerzés keretén belül vállalkozásba adtuk ki. Az Épít Zrt. beruházásban az épület nyugati szárnyának első és második emelete felújításra került. Az első emeletre eddig a Károlyi-kórházban működő gasztroenterológia és kardiológiai szakellátások kerültek elhelyezésre, a második emelet felújított szárnyában maradt a traumatológia.

A karbantartási munkák kibővültek a felújítási munkálatok során történt víz- és csatornahálózatot érintő csőtörések, beázások elhárításával, mely költségek a kivitelező társaság felé továbbszámlázásra kerültek. A Görgey Artúr u. felújítása során a kivitelező cég által a parkban okozott károk garanciális javítása folyamatban van.

Az Épít Zrt. beruházásában 2 db új teherlift készült el a régiéik helyett. A szakmai üzemeltető igényei alapján a vezérlést társaságunk módosította. A teherfelvonók automata rendszerűek, kezelő személyzetet nem igényelnek, ezért a korábbi feladatot ellátó munkatársainkat a szakmai üzemeltető vette át. Az első negyedévben az ügyeleten történt tüzeset kárait biztosítás terhére állítottuk helyre. 2015-ben beszerzésre kerültek nagyméretű WC-papír adagolók, hogy a vendégek részére a papír biztosítása folyamatos legyen, ugyanis a korábbi kihelyezési gyakorlatban ellopták azokat.

Háziorvosi rendelők

A rendelők eseti karbantartási munkáit korábbi évekhez hasonlóan az Újpesti Városgondnokság Kft. látta el, a védőnői szolgálatok takarítását a szakrendelő takarításával együtt közbeszerzés keretén belül oldjuk meg. 2015-ben elsősorban elektromos javításokat, illetve dugulás elhárításokat végeztünk a rendelőkben, a garanciális hibák javítása is megtörtént.

A közműköltségek a védőnői szolgálatok kivételével továbbszámlázásra kerülnek a praxisok felé.

Sportcélú intézmények

Halassy Sportközpont

A létesítmény személyzetét adó Madárfészek Ökolívó Akadémia Alapítvány, illetve a közterheket és egyéb fenntartáshoz kapcsolódó költségeket viselő UV Zrt. közösen teremti meg jelenleg az üzemszerű működést biztosító feltételeket. Hosszabb távú célunk ezt a részleges üzemeltetési megosztást, teljes mértékben átadni az Alapítvány részére. Értelemszerű, hiszen a fő használói a létesítménynek az Alapítvány növendékei. Társaságunk a nagycsarnok, a teke- és darts-terem hasznosításából eredő bevételekkel számol kizárólag, ezek a bevételek azonban nem fedezik az üzemeltetési költségeket.

Tábor utcai és Szilágyi úti sportpályák

A Szilágyi u. 30. szám alatti sportközpont 2013 óta tartozik UV Zrt. portfóliójába.

A létesítmény korábban állami tulajdonban volt, utoljára a Nemzeti Sportközpontok volt az üzemeltetője. A közel 40 éves létesítmény soha nem volt még teljes körűen felújítva. A 2013-as önkormányzati tulajdonba kerüléskor nagyon rossz műszaki állapotban volt. Az épületek elavultak, gépészeti berendezései korszerűtlenek, működtetésük gazdaságtalan volt. Berendezései, felületei, burkolatai elhasználtak voltak.

Az átvételt követő évben felújítások kezdődtek. 2014 és 2015 nyarán, két ütemben az öltözőépület teljes felújítására került sor, amiben az energetikai korszerűsítés – hőszigetelés, nyílászárócsere, új, korszerű fűtési rendszer - is beletartozott, így jelenleg a korábbinál légyegesen gazdaságosabban lehet üzemeltetni a létesítményt. Az üzemeltetési adatokban ez kis mértékben mutatkozik, mivel

egyrészt nincsenek korábbi adataink, illetve a korszerűsítés után a létesítmény kihasználtsága többszörösére emelkedett. A Tabor utcai területre két új műfüves pálya készült, a hozzá tartozó világítással. A tornacsarnok világításnak és tetőszigetelésének felújítása 2016-ban valósul meg.

A felújítások többsége a társasági adó bevételből származó támogatásokból valósult meg, amihez az UTE jutott hozzá sikeres pályázatok útján. Az eddig megvalósult beruházások összértéke 443 M Ft (bruttó), ebből önkormányzati finanszírozás 151 M Ft, a többi 292 M Ft az UTE ráfordítása. A tornacsarnok felújítását teljes mértékben UTE finanszírozza tornaszövetségi támogatásból, ennek összértéke 51 M Ft. Ez olyan jelentős mértékű beruházás, amit jelentős értéknövekedést eredményez, ezért a költségeket a bérleti díjba számítjuk, az UTE és az önkormányzat közötti megállapodások alapján. A felmerülő üzemeltetési költségekhez ugyanakkor az UTE rendszeresen hozzájárul, tehát rendszeres bevételünk is származik e bérleti konstrukcióból.

A sporttelep a délutáni csúcsidőszakokban telt házzal működik, az atléták egész nap használják a létesítményt, a konditerem a reggeli órákban is sokszor foglalt.

Ugyanakkor az UV Zrt. is tudja hasznosítani az új műfüves pályákat. Ami a korábbi füves pályán elért bevételekhez képest emelkedést eredményezett. A bérleti díj általában visszatérő, illetve a területen rendezik az iskolák atlétikai versenyeit, valamint a tavaszi és őszi sportpartit is.

A létesítményt hat UTE szakosztály használja; röplabda, labdarúgó, kajak, atlétika, torna, öttusa. A szakosztályok sportolói hetente 125 órát használják a létesítményt, az iskolai szünetekben is. Ez azt jelenti, hogy átlagosan napi 17 órát köt le e tevékenység, ami nagyon intenzív kihasználtságnak mondható.

Csónakház

A létesítmény tulajdonosa a General Electric, Társaságunk feladata a helyszíni személyzet biztosítása, szezon közben a folyamatos üzemszerű működés feltételeinek megteremtése. A létesítmény használója az Újpesti Kajak-Kenu és Sárkányhajó Club (UKSC). Velük együttműködve történik a létesítmény napi feladatainak ellátása. Feladataink közé tartozik a takarítási munkák, a kötelező hatósági előírások betartatása és a szükséges ellenőrzések elvégzése, a szezonális felkészítések, téliesítés és a tavaszi előkészületek, a hulladékkezelés és a zöldterületek ápolása. Egyéb fogyó eszközök beszerzése, az épületet érintő tűz és balesetvédelmi előírásainak betartatása. Elvégeztetjük a hibaelhárítási és karbantartási, valamint a kertészeti munkákat. Jelentősebb fejlesztést a konditermen hajtottunk végre, jobb körülményeket teremtve az Újpesti Kajak-Kenu Sport Club versenyzőinek. Bevételeinket a csónaktárolásból eredő bérleti díjak beszedése teszi ki.

Halassy Olivér Városi Uszoda

A város legkorszerűbb és egyik legnagyobb beruházása valósult meg az új uszoda megépítésével. Ennek megfelelően kell ellátni az épület üzemeltetési feladatait. A kivitelezés minőségének köszönhetően egy kiváló épületet működtethetünk. A megnyitást követő első évben a felmerült hibák garanciális javíttatását végeztettük el. Karbantartási szerződéseket kötöttünk a vízgépészetre, a légkezelésre, a kúthálózatra. Jól képzett személyzettel dolgozunk, ez minőségi és egyben hatékony munkavégzést eredményez. Megvalósítottuk az uszodakertben egy mára már zsúfolásig kihasznált és jelentős bevételt eredményező parkszerű napozórészt, sportpályákat építettünk és terveink között szerepel egy külső medence és szauna beruházás is, melyek megvalósulása esetén még inkább kedvelt helyszínül szolgálhatna az újpesti és a környező települések közönségének.

Mára egy kialakult törzsvendég-körrel rendelkezünk, melyet terveink szerint folyamatosan szeretnénk bővíteni. Otthont adunk az úszóiskoláknak, egyesületeknek és a tanterv szerint kötelezően előírt úszásoktatásnak. Az elmúlt évben építőipari nivódíjat, illetve a magyar fürdőszövetség és a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium által felügyelt nemzeti védjegyrendszerben négycsillagos minősítéssel rendelkezünk, melyekben (a kivitelező szerint is) óriási szerepe van az üzemeltetés minőségének.

2015. évben az uszoda a második teljes évét zárta. A tervet is lezárt év adatai alapján tudtuk készíteni, tehát reálisan tudtuk megbecsülni a várható kiadásokat (85%-ra teljesült). A sávbérlek jelentős része már a tavalyi évben is a bérlelőnk volt, és tapasztalatunk volt már az egyéni belépésekről is, a kihasználtságról is.

A belépő díjak tekintetében a következőket vezettük be ebben az évben. Április óta az újpestiek csak Újpest kártya bemutatásával kaphatnak kedvezményt, a lakcím kártya már nem elég. Bevezettük a 45 alkalmas bérletet, ami kedvezményesebb árú a 10 alkalmasnál és egy éven belül kell felhasználni. Sokan veszik igénybe ezt is, jellemzően a napi szinten uszodába járók.

Az uszoda bevételeinek megoszlása a következő: a bevételek 75%-a származik az egyéni belépésekből, azaz a napi jegyet és bérletet vásárlókból. A többi bevételt a sávbérlek adják. A lefedettség ugyanakkor 50-50%-os, a sávbérlek a pálya foglaltság 50%-át fedik le heti szinten. Hét közben nyilván többet foglalnak a sávbérlek, hétvégén több pálya marad az egyénileg belépőknek. Tapasztalatunk szerint az egyéni belépők számára fenntartott hely elegendő, sávbérletre lenne még több igény, de majd mindenki a legnépszerűbb időszakokat keresi, azaz a hétköznap délutánt, vagy a hétféle délelőttöt. Ezekben az időszakokban már nincsen szabad helyünk.

Bevétel szempontjából az egyéni belépőjegyeket és bérleteket legtöbbször a felnőttek vásárolták, ugyanannyi újpesti, mint nem újpesti lakos. A diák és nyugdíjas belépőket/bérleteket ugyanakkor

kétszer annyian vásárolják az újpestiek, mint a nem Újpesten lakók. A sportkártyákból is számottevő bevétel származik, érdemes fenntartani a rendszert. Nagyon sok kísérőjegyet vagy bérletet vásároltak. Fontos ennek a használata, mivel így kontrollálható az uszodát egyidejűleg használók létszáma.

Az éves belépések száma, illetve bevételek alakulása:

Jegytípus	Értékesített mennyiség (db)	Bevétel (Ft)
Napi	17595	17 749 575
Napi wellness kiegészítő	8567	2 819 228
Kísérő napi	10565	1 002 911
10 alkalmas bérlet	1629	14 124 173
45 alkalmas bérlet	33	1 099 528
Wellness 10 alkalmas kiegészítő	377	1 157 771
Wellness 45 alkalmas kiegészítő	8	111 806
Kísérő bérlet 8/10 alkalmas	1439	1 031 650
AYCM	743	723 029
Sportkártya	311	408 537
Rendszeres bérlek	5	15 492 063
Egyéb rendszeres/alkalmi bérleti bevételek	4	597 800
Egyéb pénztári bevételek/ajándéktárgyak		540 600
Összesen		56 858 671

2015-ös évben az uszoda – a sávbérlek által fogadott belépőkkel együtt – összesen 124.961 fő vendéget fogadott.

Blaha 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. Szerződésük 2019-ig tart.

Rekreációs célú létesítmények

Velence tábor

Szezonnyitás előtt gépészeti karbantartásokat végeztünk a vizesblokkon, illetve a kőépület/táborvezetői épület falai vizesedés következtében teljesen ledobták a vakolatot, majd a feltárások során kiderült, hogy a régi víz és csatorna-hálózat okozta a problémákat. Így egy nagyobb felújítást kellett végezni, ami a szobák és vizes helységeik teljes felújítását jelentette. E mellett szükségessé vált a – korábban önkormányzati dolgozókat kiszolgáló – kisebb vizesblokk teljes újjáépítése is. Ezen munkák 2016-ra készülnek el teljesen, melynek fedezetére 30 millió Ft-os

tartalékot képeztünk. Ezen felül tisztasági festést eszközöltünk a tábor faházaiban, az alsó vizesblokk homlokzati festését és helyreállítását végeztettük el. Nagyobb munkát jelentett még az elszáradt fák kivágása és az élő fák gallyazása, ifjítása. A felújításokon felül a kerti gépek karbantartását és a térvilágítás rendbetételét is elvégeztük. További kiadásokat a fogyóeszközök beszerzése, a mosatás és a közműfogyasztások fedezése emésztett fel. 2014- év végén a riasztórendszer kiépítése is megtörtént az akkori káresemények következtében, melynek távfelügyeleti díja valamelyest emelt az üzemeltetési költségeken 2015-ben.

Katalinpuszta tábor

A szezon kezdetét megelőzően egy régebb óta fennálló hiányosságot oldottunk meg. Fel kellett bővíteni az elektromos hálózatot, mivel a hidegebb estéken nem bírta el a rendszer a rácsatlakoztatott melegítőket, hőszigetelőket. Kisebb gépészeti és burkolási munkát végeztünk a vizesblokkon is. Komolyabb hibaelhárítás vagy nagyobb ráfordítást igénylő munkák elvégzésére nem volt szükség, további kiadásokat a közműfogyasztások, a fogyóeszközök pótlása, a mosatás és az engedélyekkel kapcsolatos egyéb költségek jelentették.

Balatonszepezd üdülő

Az előző években jelentősebb, az épületet érintő külső homlokzati-esztétikai javítások, festések, kerítés és tető javítások következtében tavaly nem voltak nagyobb felújítás jellegű kiadások. Belső gépészeti javítások, meghibásodott konyhai kis- és nagy gépek javítását végeztettük el néhány elhasználódott kerti napozóágy, és egy franciaágy cseréjére szorult, valamint a riasztórendszer javíttatását végeztettük el. Ezen túl a fogyóeszköz és közműköltségek az éves tervnek megfelelően alakultak.

Parádfürdő üdülő

2015-ben felújítási vagy értéknövelő beruházás nem történt az épületen. A központi fűtés javíttatása, bevizsgálása és a riasztórendszer javíttatása jelentett komolyabb kiadásokat. A helyszíni takarítási és kis karbantartási munkákat, valamint a mosatással kapcsolatos teendőket, egész évben a helyszínen tartózkodó gondnok kollégánk látja el.

Tarzan Park

A terület korábban az újpesti napközis tábor helyszíne volt. Itt valósult meg Budapest egyik legnagyobb szabadtéri élményparkja, ami mára akkorára nőtte ki magát, hogy több mint hatvan ezer látogatót vonz évente. A helyszínen dolgozó kollégákat és a kisebb karbantartási munkákat az üzemeltető látja el. A létesítmény nagyobb karbantartásait és a gépészeti javításokat a velünk kötött szerződések alapján végzik a szakszervezetek. Komoly vízgépészeti rendszer biztosítja a vizes játékokat és a vizuális élményt nyújtó kerti tavat. Továbbá intézzük a park előírás szerinti felülvizsgálatait, a hatóságok által kért szabályozási rendszer betartását és a kertrendezési munkákat. Az elmúlt évek

beruházásai és a marketingbe vetett munka hosszútávon szolgálja majd a gyermekek igényeit, illetve az optimális kihasználtságot.

Az elmúlt évek látogatottsági adatai:

Minden jegytípus tekintetében megfigyelhető az alábbi táblázat szerint, hogy évről-évre emelkedtek az értékesítések számai

Típus	2013	2014	2015
Újpesti gyerek, felnőtt	13 831	26 158	15 241
Nem újpesti gyerek, felnőtt	16 284	18 425	38 708
Újpesti csoport	363	2 525	2 977
Nem újpesti csoport	1 162	5 226	10 071

2015. évi látogatottsági adatok részletes lebontása

Jegytípus	Látogató(fő)
Újpesti / Gyerek / Normál	7830
Újpesti / Gyerek / Zárás előtt 2 órával	1846
Nem újpesti / Gyerek / Normál	16964
Nem újpesti / Gyerek / Zárás előtt 2 órával	2849
Újpesti / Felnőtt / Normál	4264
Újpesti / Felnőtt / Zárás előtt 2 órával	1301
Nem újpesti / Felnőtt / Normál	15833
Nem újpesti / Felnőtt / Zárás előtt 2 órával	3062
Szülinap	2675
Újpesti / Csoport	2977
Nem újpesti / Csoport	10071
Kupon	652
Összesen	70324

Bevételek, fizetési szokások:

Bevételek	
Fizetési eszköz	Összesen
Késszpenz	46 077 590Ft
Bankkártya	15 733 240 Ft
Szép kártya	6 475 539 Ft

Kísérőjegy mentes napokon a belépések száma 2015. évben:

	Hétfői belépések (fő)	Szerdai belépések (fő)
Március	0	0
Április	148	225
Május	233	518
Június	2 057	2 239
Július	1 803	5 827
Augusztus	3 193	4 563
Szeptember	208	811
Október	364	549
November	0	0
Összesen	8 006	14 732

Ingyenes belépések 2015. évben

Ingyenes	Látogató (fő)
Születésnaposok	504
Kísérőjegy mentes napon	10617
Összesen	11121

Összegzés 2015. évben

Összes kiadott karszalag	81 446 db
Fizetős vendégek	70 324 fő
Összes nettó bevétel	68 285 000Ft

Egyéb szolgáltató feladatok

Közrendvédelmi Szálló

2012-ben felújításon esett át az épület. Funkcióját tekintve rendőr szállóként üzemel, tehát folyamatosan ott élő bérlők lakják. Az épület és lakói állandó törődést igényelnek, mindig akad megoldani való probléma és folyamatosan merülnek fel újabb igények. Itt a lehetőségeinkhez mérten próbálunk megfelelni az elvárásoknak. Tavalyi évben szabályoztuk az állattartásra vonatkozó előírásokat, új mosógépeket vásároltunk, és eseti hibaelhárításokat végeztünk.

Főtér parkoló

A rendszeres parkolás technikai karbantartás és fogyóeszköz beszerzésen kívül nagyobb

beavatkozást igénylő feladatok nem merültek fel. Az Újpesti Vagyonőr Kft.-vel együttműködve látjuk el napi feladatainkat.

Bródy Gimnázium Attila utca 8–10.

2015-ben került átvételre az épület, állapotát tekintve esztétikailag és részben gépészetileg felújítandó. Az ingatlan értékesítés alatt áll, amit nagyban nehezít műemléki védettsége. Társaságunk a közműveket folyamatosan biztosítja, a tél beálltával a temperáló fűtés elindítása megtörtént, illetve a jelenlegi kihasználatlanságot figyelembe véve az villamosenergia lekötött mennyisége csökkentésre került.

Újpesti Márkabolt és Kártyairoda

Felújítás és egyéb nagy karbantartásra nem volt szükség, még garanciálisan javítva lettek a berendezések. A közmű és egyéb rendszeres szolgáltatói kiadásokon felül kisebb elektromos meghibásodások javítására és a nagytakarítások megszervezésére került sor.

Városháza Pince

Legtöbb esetben dugulás elhárítási feladatok jelentkeztek, fogyóeszköz beszerzés, lift és légkezelő karbantartás történt, Komolyabb érték növelő felújítást 2015-ben nem kellett végezni.

József Attila utca 56. Nyilvános illemhely

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemelteti a helységet. Nagyobb városi ünnepek, rendezvények alkalmával ingyenesen biztosítjuk a közönség számára a használatot.

Óriás plakátok

Portfóliónk 22 db óriás plakát üzemeltetésével/hasznosításával bővült. A hasznosítási stratégiát olyképpen fogalmaztuk meg, hogy elsősorban piaci hasznosításra törekszünk, a hasznosítatlan időszakokban azonban saját intézményeink (Uszoda, Tarzan park) reklámozását végezzük a felületen.

I.5. JOGI ADATOK

A 2015. évben indított jogi eljárások számadatai nem térnek el jelentősen az előző éveiktől. 1958 jogi felszólítás kiküldésére került sor, ebből 1064 lakásbérletnek, 700 helyiségbérletnek, 194 lakás vételárát törlesztő ügyfeleknek. Felmondásra 74 lakásbérlet és 97 helyiségbérlet esetében került sor. 228 fizetési meghagyásos eljárás indult, ebből 138 lakásbérlet, 81 helyiségbérlet és 9 lakás vételárát törlesztő ügyfelekkel szemben. 94 kereset bíróság elé terjesztése történt meg, ebből 17-ben lakásbérlet, 72-ben helyiségbérlet, 5-ben társasház volt az alperes. Ez utóbbi perek közgyűlési határozatok bírósági érvénytelenítésére irányultak olyan esetekben, mikor a meghozott közgyűlési határozat sértette az Önkormányzat vagy az UV Zrt. jogos gazdasági érdekeit. (lásd még képviseleti

feladatok) A vizsgált időszakban 229 végrehajtási eljárás megindítására került sor, amelyekből 128 volt a Vht 183/A.§ rendelkezésein alapuló lakáskiürítésre irányuló, gyorsított, nem peres, végrehajtási eljárás.

2015. január 1. és 2015. december 31. között 48 ügyfél terjesztett elő méltányossági kérelmet. Közülük 27 volt lakásbérelő, 21 helyiségbérelő, 39 természetes személy, 9 pedig gazdasági társaság. A kérelmek közül 36 kérelemnek helyt adtunk, 12 kérelmet elutasítottunk. A 12 elutasított kérelemből 8 volt természetes személyé 4 pedig gazdasági társaságé, közülük 3 volt lakásbérelő és 9 helyiségbérelő.

Noha mind a lakásbérleményekhez, mind a nem lakás bérleményekhez köthető jogi költség a tervezetthez képest magasabb lett - a lakások kapcsán 130%-ra, a nem lakások kapcsán 213%-ra teljesült a tervhez képest – egyrészt a kivételesen jónak mondható behajtási adatok ezt ellensúlyozzák, másrészt pozitívként értékelhető a lerovásra nem került illetékek kapcsán jelentkező megtakarítás.

A peres eljárásokban továbbra is hivatkozás történik ugyanis az Önkormányzatot megillető teljes személyes illetékmentességre, amely alapján, 106 jogi eljárás kapcsán, mindösszesen 2.998.200,-Ft lerovása alóli mentesülés állapítható meg.

A statisztikákat 2005-ig visszamenőlegesen áttekintve kijelenthetjük, hogy az elmúlt 10 évben még nem volt ilyen eredményes a Társaság beszédési tevékenysége, mint a 2015. évben. Az alábbi táblázatban az elmúlt három év beszédési arányait mutatjuk be. Egyrészt ki kell emelni, hogy beértek a követelés kezelés javítását célzó intézkedések, hiszen a kiszámlázott bérleti díjak közel háromnegyedét sikerül a tárgyhónapban fizetési határidőn belül beszédni. Ez a mutató a nem lakás díjak esetében mutat jobb képet, ahol 76,06 %-ot, míg a lakásoknál 73,37 %-ot tett ki.

Másrészt kihangsúlyozzuk, hogy a 100%-ot meghaladó összesített beszédési mutató azt jelenti, hogy a hatékony behajtási tevékenységgel korábbi években kiszámlázott követelések egy részéhez is sikerült hozzájutni, mely összegek a tárgyhavi befizetésekkel együtt többet tettek ki, mint a tárgyévi kiszámlázásaink. Külön ki kell emelni, hogy 2015-ben - a Fővárosban talán egyedül álló módon – nem nőtt hanem csökkent a hátralék. Ezt hatalmas sikernek tekintjük.

Az összesített beszédési mutatót alábontva megállapítható, hogy a lakbéreket sikerült nagyobb arányban (102,15%) realizálni a nem lakások bérleti díjaihoz képest (100,42%).

	2013. év	2014. év	2015. év
Tárgyhavi beszédési mutatók	70,94%	71,61%	74,89%
Összes beszédési mutató	97,34%	97,68%	101,17%

I.6. SZERVEZETI KÖLTSÉGEK

A Társaság szervezeti költségeinek alakulását is külön táblázatban mutatjuk be részletesen. 2015-ben feladatainkat 95,6 fős átlagos statisztikai létszámmal láttuk el. Az anyag költségek pontosan a tervben megfogalmazott mértéket érték el, az igényben vett szolgáltatásoknál mintegy 3 millió Ft megtakarítást tudtunk realizálni.

Az egyéb szolgáltatások soron túllépés mutatkozik, (mintegy 13 millió Ft), mely az árbevétel növelését elősegítő, és az éleződő piaci verseny ellensúlyozására felhasznált marketing költségek növekedése eredményezte. (nem lakások hirdetményei, Tarzan Park, Halassy Uszoda, Táborok, Márkabolt stb.)

A személyi jellegű kiadások tekintetében is a terven belül maradtunk. A nehezen tervezhető ún. egyéb ráfordításoknál szintén jelentős, 15 millió Ft-ot meghaladó megtakarítást tudtunk realizálni.

Külön öröm számunkra, hogy eredményes gazdálkodásunknak köszönhetően 2015-ben is tudtunk élni a törvény adta lehetőséggel, és mintegy 5 millió Ft-tal tudtuk támogatni az újpesti látvány csapat sport fejlődését.

Összegezve: a 2015. évben sikerült a szervezetet úgy működtetnünk, hogy a tervezett kiadásokat nem értük el.

II. BEVÉTELEK

II.1. Ingatlanok bérbeadása

Lakások

A lakások hasznosítása döntő részben az Önkormányzat Népjóléti és Lakásügyi Bizottságának határozata alapján a Lakásügyi Osztály által kiállított rendelkező levél alapján történik. Az ily módon nem, vagy csak nagy ráfordítások árán kiutalható lakások szolgálnak piaci bérlői igények kielégítésére. A piaci alapon bérebe adott lakások száma az elmúlt években folyamatosan növekedett. Jelenleg a számuk meghaladja a 300 db-ot.

Ez bérbeadási forma több szempontból is előnyös. Egyfelől gazdaságilag, mivel a bérleti díj jelentősen meghaladja a szociális, illetve költség alapon bérebe adott lakások díját, továbbá mentesülünk a felújítás költségétől, végül ezen bérbeadási formánál a bérlők különszolgáltatási díj helyett megfizetik a teljes közös költséget. Másfelől jelentős társadalmi haszna is kimutatható, hiszen e tevékenység híján családok százai egyáltalán nem tudnák megoldani lakhatásukat, figyelemmel arra, hogy végletesen felborult a bérlakás piac egyensúlya. Tekintettel arra, hogy a bérbeadáskor szociális szempontokat nem veszünk figyelembe, ezért a bérlő(k) kiválasztásakor

szigorú partner monitoring vizsgálaton kell átesniük. (jövedelem-igazolás, bankszámla kivonat, SZJA bevallás, stb.) Tehát a bérbeadás szempontjánál alap: biztos fizetőképesség, opció: felújítás vállalása, minimum 3 havi kaució megfizetése, bérleti díj előre történő kiegyenlítése, szerződéskötési díj felajánlása.

Az elmúlt év Közszolgáltatási Tervének készítésekor 2015. május elsejétől a 2014-es 1,7 % inflációs áremeléssel növelt összeget terveztünk, minden komfortfokozatra, mely emelés nem valósult meg.

Pénzügyi adatok:

Lakások	Bevétel 2015	Terv 2015	%
	770 413 eFt	789 607 eFt	98,58

Nem lakás célú ingatlanok

A 2005-ben megszüntetett határozatlan idejű szerződések második öt éves ciklusa kiugróan magas szerződéskötési számot eredményezett. A korábbi éves 450-500 szerződés/év helyett, közel 900 nem lakásszerződés került újratárgyalásra, és megkötésre. Jelentős többletmunkát jelentett a 2014-től általánossá tett gyakorlat – a közös költség továbbszámlázása – is. Az új költségelem elfogadtatása nagy körültekintést, empátiát és türelmet igényelt. Kiugróan magas közös költség esetén (ennek okaira korábban már tettünk utalást) csökkentettük a bérleti díjat, hogy a fizetendő teher növekedés lehetőség szerint ne haladja meg a 25%-ot. Összességében kijelenthetjük, egy két eset kivételével maradéktalanul sikerült megértetnünk, és - ami ennél fontosabb - elfogadtatnunk az ügyfeleinkkel az új díjszámítási konstrukciót.

Az eredményes munkát az is alátámasztja, hogy sikerült tovább csökkenteni az üresen (bérlő nélküli) álló helyiségek számát, ami 2015. december 31-én mindösszesen 51 db volt.

Pénzügyi adatok:

Nem lakások	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	806 075 eFt	776 615 eFt	103,79

II.2. Létesítmények hasznosítása

Egészségügyi intézmények

Szakorvosi Rendelőintézet

A Rendelőintézet piaci hasznosításra fenntartott területei jól hasznosultak az év során. A kisebb fluktuáció ellenére sikerült megtartani az árszínvonalat, és a hasznosított terület nagyságát is.

A Rendelőintézet telkén található pavilonok árbevételei a nem lakásoknál kerültek feltüntetésre.

Pénzügyi adatok:

Szakorvosi Rendelőintézet	Bevétel 2015	Terv 2015	%
	29 337 eFt	29 581 eFt	99,18

Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat

A használati díjbevételek a továbbszámlázott költségeket tartalmazzák. A teljesítés csökkenése a közüzemi költségek csökkenésével és a beruházások kedvező hatásával magyarázható. Tekintettel arra, hogy ez a tevékenység nem vállalkozási alapon szerveződik, (csak a Társaságunk által ténylegesen kifizetett költségeket számlázzuk tovább), így veszteség nem keletkezett.

Pénzügyi adatok:

Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	17 827 eFt	25 120 eFt	70,97

Sportlétesítmények Halassy Olivér Sportcentrum

A Sportközpont üzemeltetésére az UV Zrt. üzemeltetési szerződést kötött a Madárfészek Ökolívó Akadémia Alapítvánnyal. Bevételeink a nagyterem, a tekepálya, és a Darts terem hasznosításából származik. A délutáni fő időben az UTE használja a nagytermet.

Az időarányos teljesítés némileg javult az I-VIII havi beszámolóhoz képest, azonban még így is jelentősen elmarad a tervtől. Ennek indoka feltehetően a profilváltás, a régi vendégek lemorzsolódása lehet. Tekintettel arra, (ahogy azt már az üzemeltetés fejezetnél jeleztük) hogy jelen konstrukcióban a Sportcentrum veszteséget eredményez Társaságunknak, megoldásként a teljes üzemeltetésnek és a fenntartásnak átadása jelenhet az Alapítvány számára.

Pénzügyi adatok:

Halassy Olivér Sportcentrum	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	6 986 eFt	9 765 eFt	71,54

Szilágyi úti sporttelep és Táborkert utcai pályák

A szilágyi úti Sporttelep bevételei az UTE térítésétől függenek, gyakorlatilag ők használják a létesítményt. Az éves foglaltsági óraszámokat az alábbi táblázatban összesítettük:

Utánpótlás (UTE)	Versenysport	Iskolai sport	Szabadidő sport	Egyéb
3459	1428	386	1568	92

A tábor utcai Sporttelep bevételei 8-9 bérlőtől származnak, melyek jellemzően a füves pályát, és az UTE által szabadon hagyott időben (foglalt hétfő-péntek 16-20, szombat 9-16 óra között)

esetenként a műfüves pályákat veszik igénybe. A jelentős foglaltság, és a saját öltözők hiánya komoly gátja a további hasznosításnak. Az alábbi táblázatban a füves és salakos pályák foglaltsága szerepel. A területen levő UTE által felújított műfüves pályák a Szilágyi út fejezet alatt szerepelnek.

Utánpótlás (UTE)	Versenysport	Iskolai sport	Szabadidő sport	Egyéb
0	31	96	250	0

Pénzügyi adatok:

Szilágyi úti sporttelep	Bevétel 2015	Terv 2015	%
	8 580 eFt	38 200 eFt	22,46

Tábor utcai sportpályák	Bevétel 2015	Terv 2015	%
	3 549 eFt	7 500 eFt	47,32

Ezeknél a sportpályáknál a veszteséget (bevétel elmaradást) óvatosan kell megítélni, tekintettel arra a nem lényegtelen körülményre, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Szilágyi úti valamint a Tábor utcai sport célú ingatlanokon az UTE nagyon jelentős értéknövelő beruházásokat végzett az elmúlt időszakban, ami értelemszerűen növelte az Önkormányzati vagyon tömeget.

Csónakház

Az ingatlan a General Electric tulajdona. Fejlesztésére, karbantartására a tulajdonos jelenleg nem biztosít forrásokat. A befolyó - évről-évre csökkenő - bevételek az üzemeltetésre sem elegendőek. A Csónakház esetleges fejlesztése után elérhető bevétel növekedés sem áll arányban a szükséges befektetésekkel.

Pénzügyi adatok:

Csónakház	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	473 eFt	860 eFt	55,00

Halassy Olivér Városi Uszoda

Az elmúlt év során kialakult és stabilizálódott a törzsvendég kör. A fejlesztések, reklámakciók, a terület bővülése, és a kedvező időjárás járult hozzá a jó teljesítéshez. Az év során jegyáremelés nem történt. (részletes statisztikát lásd: üzemeltetési fejezetnél)

Pénzügyi adatok:

Halassy Olivér Városi Uszoda	Bevétel 2015	Terv 2015	%
	56 859 eFt	50 850 eFt	111,82

Nyár utcai tornaterem

A tornateremnek év végére nem maradt állandó bérlője. Az év során a néhány állandó bérlő mellett az alkalmi használók jelentettek szerény bevételt. Tánc-csoportok esetleges érdeklődése hozhat a kihasználtságban elmozdulást.

Pénzügyi adatok:

Nyár utca 40-42. tornaterem	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	583 eFt	640 eFt	91,09

Rekreációs létesítmények

Velencei Ifjúsági Tábor

A 2015. évi szezonban összesen 7563 fizetett vendégéjszakát töltöttek vendégeink, minek eredményeként 12 198 eFt nettó bevétele származott a Társaságnak.

A fizetett vendégéjszakákon felül a szezon során 436 fizetetlen vendégéjszakánk is volt, ami a pedagógusok és a kísérők részére biztosított kedvezményből adódott.

A tábor foglaltsága az elmúlt években szokásos mértékű volt. 99%-ban a korábbi évek visszatérő vendégei foglaltak nálunk.

A táborozók többsége újpesti kötődésű:

	újpesti vendégéjszakák	összes vendég éjszaka	újpestiek aránya
Velence	6289	7999	78,62%

Érdemes kiemelni az Újpesti Torna Egyletet, tekintettel arra, hogy kiemelkedő arányban foglaltak a táborunkban. Megerősítve ezzel, hogy a tábor sporttábor jellege nagy vonzerővel bír.

	UTE vendégéjszakák	összes vendég éjszaka	UTE aránya
Velence	1910	7999	23,87%

Pénzügyi adatok:

Velencei Ifjúsági Tábor	Bevétel 2015	Terv 2015	%
	12 198 eFt	12 000 eFt	101,65

Katalinpusztai Ifjúsági Tábor

A 2015. évi szezonban összesen 866 fizetett vendégéjszakát töltöttek vendégeink, minek eredményeként 1.432.800,- Ft bevételünk származott, továbbá esetei területbérlet is növelte az éves

bevételeinket.

A fizetett vendégejszakákon felül a szezon során 64 fizetetlen vendégejszakánk volt, amit a pedagógusok és a kísérők részére biztosítottunk.

A tábor foglaltsága az elmúlt években szokásos mértékű volt.

A táborozók többsége az alábbi kimutatás tanulsága szerint újpesti kötődésű:

	újpesti vendégejszakák	összes vendégéjszaka	újpestiek aránya
Katalinpuszta	664	930	71,39%

Pénzügyi adatok:

Katalinpusztai Ifjúsági Tábor	Bevétel 2015	Terv 2015	%
	1 698 eFt	2 500 eFt	67,92

Balatonszepezdi üdülő

A szezon jól indult, a turnusok jó kihasználtsággal üzemeltek. Az év végére a korábbi éveknél kissé magasabb bevétellel sikerült zárni.

Pénzügyi adatok:

Balatonszepezdi üdülő	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	1 639 eFt	1 543 eFt	106,22

Parádfürdői üdülő

A nyújtott szezonnal, és az őszi, és év végi foglalásokkal nőtt a kihasználtság, melyel a tervezett bevételeket sikerült meghaladni.

Pénzügyi adatok:

Parádfürdő üdülő	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	451 eFt	350 eFt	128,86

Tarzan Park

A nyitástól eltelt időszak sikerei (pl. a vizes terület elkészülte), és a marketing munka jelentősen hozzájárult a bevételek emelkedéséhez. A szezon a jó idő miatt hosszú volt, így a bevételi terv, jelentős többlet eredménnyel teljesült.

(részletes kimutatást lásd: üzemeltetési feladatok fejezetnél)

Pénzügyi adatok:

Tarzan Park	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	68 285 eFt	63 000 eFt	108,39

Egyéb szolgáltató létesítmények

Közrendvédelmi Szálló

A szálló kihasználtsága folyamatosan 95% körüli. Ezzel kihasználtsággal elégedettek lehetünk, különösen, ha figyelembe vesszük, hogy a rendőröket rendszeresen vezénylik, vagy ők maguk kérik az áthelyezésüket. A bérlők túlnyomó része rendőri állományú, de – a magasabb létszám érdekében – fogadunk mentős, tűzoltó, stb. foglalkozási körből is.

Pénzügyi adatok:

Közrendvédelmi Szálló	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	6 949 eFt	7 013 eFt	99,09

Városházi Pince Klub

A klub kihasználtsága sajnos még a bevezetési időszaknak felel csak meg. Esküvők és elvételre koncertek hoznak bevételt az egyéb, népszerűsítő rendezvények mellett. A műszaki problémák megoldása nagymértékben hozzájárulhat a kihasználtság emeléséhez.

Pénzügyi adatok:

Városházi Pince Klub	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	70 eFt	1 257 eFt	5,57

Piaci parkoló

A felügyelet erősítése, személycserék, a pénztárgép cserével együtt eredményezték a bevételek növekedését. A trükközők kiszűrése (pl. egy rokkant kártyával tíz-húsz autó is kihajtott) is egyre eredményesebb.

Pénzügyi adatok:

Piaci parkoló	Bevétel 2015 I-XII	Terv 2015	%
	3 623 eFt	2 000 eFt	181,15

III. INTÉZMÉNYI ŐRZÉS, PORTASZOLGÁLAT ÉS TAKARÍTÁS

Ezt a feladatot, ahogyan a múltban, úgy a jövőben is leányvállalatunkkal, az Újpesti Vagyonőr Kft. közreműködésével látjuk el. A feladat igen szerteágazó, hiszen - többek között - valamennyi oktatási intézmény portaszolgálatát, takarítását, a Városháza, a Kormány Hivatal, a Szociális Osztály őrzését, portaszolgálatát is magában foglalja. Ezen túlmenően pénzkísérést, rendezvények biztosítását, a Szent István téri parkoló üzemeltetését is e körben látjuk el. E feladatokat az elmúlt években kialakult gyakorlatnak megfelelően, az Önkormányzat az éves Közszolgáltatási Tervben határozza meg. Leányvállalatunk ezen tevékenységét haszon kulcs nélkül, mindössze a ténylegesen felmerült költségeinek megtérítése mellett látja el. Ezzel jelentős költséget tudunk megtakarítani.

Ugyanakkor tájékoztatást kell adnunk a 2015-ös év őrzési tevékenység tervezésének nehézségéről, tekintettel arra, hogy nem lehetett pontosan prognosztizálni a 2015. január 1-i hatállyal bevezetett kötelező rezsi óradíj hatását a vagyonvédelmi ágazatra. Bizonytalan volt az ágazatban tevékenykedő alvállalkozók áremelési szándéka, és főleg annak időzítése, a korábban megkötött szerződések módosításának igénye. Az esetleges évközi áremelkedések ellensúlyozására tartalékot képeztünk. Végül sikerült elérnünk, hogy az áremelésre a 2015-ös üzleti évben ne kerüljön sor, a kiigazítás csak 2016-ot fogja terhelni. A tartalék így nem lett felhasználva, ezért az ágazatban a költségek alulteljesültek.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

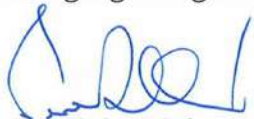
Ahogy az a bevezetőben írtuk, a 2015-ös esztendő eredményesnek tekinthető a körülmények és a lehetőségek ismeretében mind gazdasági szempontból (eredmény), mint a feladatok tekintetében. Társaságunk a tulajdonos Önkormányzat felhatalmazása alapján jogosult az éves kompenzáció belső átcsoportosítására, beszámolási kötelezettség mellett. A 2015. évi tevékenységünk kapcsán a nem lakás ágazatban elért többletbevételekből, illetve az ingatlan üzemeltetési ágazat realizált költségmegtakarításaiból adódó kompenzációs összeget, továbbá több mint 21 M Ft saját forrást a lakás ágazatban indokoltá váló, felhalmozási célú felújításokra használtunk fel. Természetesen nem gondoljuk azt, hogy minden döntésünk, tettünk hibátlan volt. Azt azonban büszkén állíthatjuk, ha valami nem úgy sikerül, ahogyan azt elterveztük, a hibát nem csak javítjuk, hanem elemezzük, értékeljük, mellyel munkánk minőségét jobbjítjuk. A visszajelzések pozitívak. A Közszolgáltatási Szerződés kötelezően írja elő számunkra, hogy minden évben végeztessünk un. ügyfél elégedettségi vizsgálatot. A visszajelzések biztatóak, hiszen a velünk kapcsolatba kerülő sok ezer ügyfelünk pozitívan értékeli azt az erőfeszítést, amit végső soron, értük (is) teszünk.

Ezzel egybevágnak az ügyfélszolgálati irodánk sorszámkiadó rendszeréből nyert statisztikai adatok. Az Ügyfélkapcsolati Osztály megalakulásának évében, 2013-ban 13.797 éves ügyfélszám mellett (ez napi átlag 96 ügyfelet jelentett) 10,2 perc volt az átlagos várakozási idő, míg 2015. évben 13.252 éves ügyfélszám (napi átlag 92 ügyfél) mellett jelentősen, 5,7 percre csökkent az átlagos várakozási idő.

A személyesen megjelenő ügyfelek számának csökkenése is célunk, munkatársaink törekszenek egyes ügyintézesek egyszerűsítésére; telefonos egyeztetések során az ügyfelek részletes tájékoztatást kapnak az ügyintézéshez szükséges dokumentumok köréről, az ügyfélszolgálat felkeresésére időpontot kapnak.

Budapest, 2016. május 18.

Az Igazgatóság nevében:



dr. Telek Zoltán
elnök-vezérigazgató

Mellékletek:

1. sz. melléklet: Összesítő tábla
2. sz. melléklet: Lakás állománnyal kapcsolatos tételek
3. sz. melléklet: Nem lakás állománnyal kapcsolatos tételek
4. sz. melléklet: Ingatlan- és épületüzemeltetés
5. sz. melléklet: Szervezeti költségek

UV ZRT. KÖZSZOLGÁLTATÁSI TERV 2015. - 2015. 1-12 hó tény

	Lakás		Nemlakás		Üzemeltetés		Összesen					
	Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015				
	Tejlesülés (%)	Tejlesülés (%)	Tejlesülés (%)	Tejlesülés (%)	Tejlesülés (%)	Tejlesülés (%)	Tejlesülés (%)	Tejlesülés (%)				
Bevételek	918 039	927 789	98,73%	632 496	603 035	104,89%	867 694	898 451	96,58%	2 416 229	2 429 285	99,46%
Árbevételek	826 514	838 214	98,60%	806 076	776 615	103,79%	224 547	255 304	87,93%	1 857 137	1 870 193	99,30%
Kompenzáció mértéke	89 525	89 575	100,30%	-173 580	-173 380	100,00%	643 147	643 147	100,00%	596 092	599 092	100,00%
Kiadások	982 225	927 799	105,87%	611 436	603 035	101,39%	844 080	898 451	93,95%	2 437 721	2 429 285	100,35%
Kezelési feladatok	405 582	400 773	101,30%	207 059	217 340	95,27%				612 651	618 113	99,12%
Műszaki feladatok	124 243	101 283	122,66%	30 167	37 917	79,56%				154 410	139 210	113,52%
Jogi feladatok	13 839	10 554	129,89%	6 182	2 900	213,17%				20 021	13 554	147,71%
Üzemeltetési feladatok							766 185	808 604	94,60%	766 185	808 694	94,60%
Egyéb költségek és ráfordítások	151 920	124 305	122,21%	86 464	75 493	117,18%				240 363	199 789	122,31%
Szervezési költségek	286 542	250 773	98,59%	279 554	269 385	103,77%	77 875	38 567	87,34%	644 070	543 715	99,28%
Egyenleg	-66 186	0		21 050	0		23 534	0		-24 492	0	0

	Kompenzáció mértéke		Tejlesülés (%)
	Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	
Tartalék nélküli kompenzáció:	559 092	559 092	100,00%
ebből működési célú	398 679	435 715	91,50%
ebből felhalmozási célú	160 413	123 377	130,02%
Tartalék nélküli kompenzáció havó összegge:	46 591	46 591	100,00%
Kompenzációs tartalékkeret:	55 908	55 908	100,00%
ebből működési célú	25 708	0	
ebből felhalmozási célú	30 202	55 908	54,02%
Kompenzáció összesen:	615 000	615 000	100,00%
ebből működési célú	424 385	435 715	97,40%
ebből felhalmozási célú	190 615	179 285	106,32%

LAKÁSÁLLOMÁNNYAL KAPCSOLATOS TÉTELEK

	Bevétel				Kiadás		
	Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	Tejlesztés (%)		Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	Tejlesztés (%)
Lakbér	522 314	519 821	100,48%	Kezelési feladatok	405 582	400 773	101,20%
szociális alapú	228 470	273 844	83,43%	közös klg	367 004	346 225	106,00%
költségalapú	165 448	147 983	111,80%	bérlőknek továbbszámított költségek	22 388	36 075	62,05%
piaci alapú	128 396	97 994	131,02%	Üres lakások fenntartási költsége	16 190	18 469	87,68%
Különszolgáltatási díj	197 417	208 528	94,67%	Műszaki feladatok	124 243	101 293	122,66%
szociális alapú	115 242	132 141	87,21%	karbantartás	23 118	19 500	118,55%
költségalapú	54 333	48 325	112,43%	felújítás	100 964	76 293	132,34%
piaci alapú	27 842	28 052	99,27%	hordás	161	5 500	2,93%
Egyéb díjak (rezsi, stb.)	37 481	42 872	87,43%	Kiszámlázott, be nem fizetett díjak és leírt követelések	18189	11 000	165,27%
szociális alapú	7 900	9 935	79,52%				
költségalapú	24 894	27 937	88,95%				
piaci alapú	4 687	4 950	94,69%				
Egyéb bevételek	69 302	67 053	103,35%	Egyéb kiadások	137 467	116 960	118,54%
Díjak illetékek	9 873	9 865	100,08%	eljárási díjak illetékek	13 839	10 654	129,88%
DHK, Főtáv	11 334	8 521	133,01%	DHK, Főtáv	9 850	6 500	151,53%
Ingatlanértékesítés Kamat	15 854	16 018	98,98%	Vagyonkataszter	730	850	85,93%
Ingatlanértékesítés tőke	32 241	32 548	98,75%	Egyéb ráfordítások (adók)	93 043	80 506	115,57%
				lízingelt lakás ÁFA	4 126	2 550	161,80%
				lízingelt lakás kamat	10 326	14 900	69,30%
				lízingelt lakások arfolyam vesztesége	5 543	0	
				Ingatlanok értékcsökkenése	10122	8 000	
ÖSSZESEN	826 514	838 274	98,60%	KÖZVETLEN KIADÁSOK ÖSSZESEN	695 583	637 029	109,19%
				Szervezet arányos közvetett költsége	286 642	290 773	
Kompensáció mértéke	89 525	89 525					

A NEMLAKÁS ÁLLOMÁNNYAL KAPCSOLATOS TÉTELEK

ezer Ft

	Bevétel				Kiadás		
	Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)		Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	Teljesülés (%)
Önkormányzati tulajdonú helyiségek	429 285	401 689	106,87%	Kezelési feladatok	207 069	217 340	95,27%
bérelti díj	376 227	358 245	105,02%	Közös költség	148 552	150 831	98,49%
közös költség	42 669	33 459	127,53%	bérlonek továbbszámolt költségek	32 242	37 987	84,88%
egyéb: bevétel	10 389	9 985	104,05%	üres helyiségek fenntartási költsége	8 895	11 267	78,96%
				diszponibilis helyiségek elszámolása	17 380	17 255	100,72%
UV Zrt tulajdonú helyiségek	370 023	367 146	100,78%	Műszaki feladatok	30 167	37 917	79,56%
bérelti díj	326 730	331 506	98,50%	karbantartás	17 684	11 500	153,77%
közös költség	35 936	27 763	129,24%	felújítás	11 183	24 917	44,88%
egyéb	7 327	7 857	93,25%	bontás	1 300	1 500	86,67%
				Kiszámlázott, be nem fizetett díjak és leírt követelések	11 887	10 500	111,30%
Egyéb bevételek	6 768	7 780	86,99%	Egyéb kiadások	76 093	60 893	124,96%
Díjak, illetékek	6 347	3 240	195,90%	eljárás díjak, illetékek	6 182	2 900	213,17%
DHK, Földév	421	4 540	9,27%	Földév, kiadás	234	2 000	11,68%
				Vagyonkataszter	470	500	93,91%
				egyéb ráfordítások (adók)	66 678	53 403	124,86%
				lízingelt nem lakás ÁFA	572	290	197,24%
				lízingelt nem lakás kamat	1 209	1 800	70,50%
				lízingelt nem lakás árfolyam különbözet	880	0	
				ingatlanok értékcsökkenése	6 866	7 000	98,09%
Helyiség értékesítések	0	0	0	Helyiség vásárlások		0	
Bevételek összesen	806 076	776 615	103,79%	KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	331 692	333 650	99,47%
Kompensáció mértéke	-173 580	-173 580	45,95%	Szervezet arányos közvetett költsége	279 654	268 385	103,77%

INGATLAN- ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETÉS

Tárgy	Bevétel			Kiadás		
	Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	Teljesítés 1-8 hó	Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	Teljesítés 1-8 hó
Egészségügyi intézmények	47 164	54 701	86,22%	85 379	99 370	85,98%
Szakorvosi rendelőintézet	29 937	29 581	99,18%	60 823	67 050	96,77%
Háziorvosi rendelőik és védőnői szolgálat	17 827	25 120	70,97%	34 519	33 085	104,33%
Egészségügyi intézmények felújítása	-	-	-	37	3 435	1,08%
Sportlétesítmények	78 598	107 815	72,90%	89 305	102 055	87,51%
Halassy Olivér Sportcentrum	9 969	9 765	71,54%	16 787	12 987	129,34%
Tábor utcai sportpályák üzemeltetés	3 519	7 800	47,32%	5 660	6 972	81,18%
Szilágyi úti sporttelep üzemeltetése	8 580	38 200	22,46%	20 569	30 677	67,05%
Csónakház	473	860	55,00%	449	450	99,79%
Halassy Olivér Városi Uszoda	50 859	50 850	111,82%	38 830	46 989	84,47%
Blaha S-13 sporttelep	1 544	-	-	-	-	-
Nyár utcai tornaterem	585	640	91,09%	-	500	0,00%
Uszoda ajándékbolt	24	-	-	-	-	-
Sportlétesítmények felújítása	-	-	-	7 000	4 560	155,58%
Rekreációs létesítmények	84 271	79 393	106,14%	106 729	80 787	132,11%
Velenői Ifjúsági Tábor	12 198	12 000	101,65%	6 560	11 456	57,25%
Katalinpusztai Ifjúsági Tábor	1 698	2 500	67,92%	1 456	2 715	53,63%
Bafalon-szepezdi üdülő	1 639	1 543	106,22%	2 498	3 687	66,64%
Parádafürdői üdülő	451	350	128,86%	2 260	1 772	127,54%
Tarzan park	68 285	63 000	108,39%	56 545	55 502	101,88%
Rekreációs létesítmények felújítása	-	-	-	37 410	5 755	650,04%
Intézmények takarítása és portaszolgálat	-	-	-	342 359	377 932	90,59%
Polgármesteri Hivatal takarítás	-	-	-	13 725	17 011	80,74%
Polgármesteri Hivatal őrzés, portaszolgálat	-	-	-	28 350	29 287	100,22%
Létesítmények takarítása	-	-	-	206 706	212 036	97,49%
Létesítmények őrzés, portaszolgálat	-	-	-	92 048	119 121	77,27%
Térfigyelő rendszer működtetése	-	-	-	1 520	1 477	102,01%
Egyéb szolgáltató feladatok	14 514	13 395	108,35%	50 945	59 169	86,10%
Közrendvédelmi Szácló	6 949	7 013	99,09%	4 968	3 235	153,57%
Városházi Pince Klub	70	1 257	5,57%	1 012	1 125	89,96%
Piaci parkoló	3 623	2 000	181,15%	3 145	5 972	52,66%
Üzemeltetett gépkocsi flotta	-	-	-	34 542	42 181	81,89%
Újpesti Márkabolt és Kártyairoda	1 812	3 125	57,98%	1 165	4 935	23,60%
Óriás Plakátok	2 080	-	-	3 755	-	-
Egyéb feladatokhoz kapcsolódó beruházások	-	-	-	2 358	1 720	137,09%
Üzemeltetés közvetlen szervezeti költségei	-	-	-	81 468	90 581	89,94%
Ingatlan- és Épületüzemeltetés összesen	224 517	255 304	87,95%	766 185	809 894	94,60%

Szervezet arányos közvetett költsége				77 875	88 557
---	--	--	--	---------------	---------------

Kompenzáció mértéke	643 147	643 147
----------------------------	----------------	----------------

SZERVEZETI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Tény 2015 1-12 hó	Terv 2015	Teljesülés
Anyagköltség	12 920	12 916	100,03%
Irodaszer	2 266	3 536	64,10%
Üzemanyag	5 459	4 965	109,94%
Máshova nem sorolt	5 195	4 415	117,66%
Igénybe vett szolgáltatások	65 212	68 159	95,68%
Tárgyi eszközök bérelte és karbantartása	11 817	15 253	77,47%
Szakértői és ügyvédi díjak	15 326	13 950	109,86%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	38 069	38 956	97,72%
Egyéb szolgáltatások	34 697	21 685	160,01%
Bankköltség	17 514	17 975	97,44%
Biztosítás	2 115	2 900	72,94%
Egyéb máshova nem sorolt	1 072	810	132,34%
Marketing	13 996	-	
Béreköltség	372 730	368 693	101,10%
Feladathoz közvetlenül kapcsolódó munkatársak	54 343	62 282	87,25%
Feladathoz közvetlenül nem kapcsolódó munkatársak	311 488	297 702	104,63%
Megbízások, időszakos munkatársak	6 899	8 709	79,22%
Személyi jellegű ráfordítások	58 927	61 571	95,71%
Igazgatóság, felügyelő bizottság	17 643	19 380	91,04%
Feladathoz közvetlenül kapcsolódó személyi ráf.	7 705	7 735	99,61%
Feladathoz közvetlenül nem kapcs. személyi ráf.	32 751	30 956	105,80%
Egyéb személyi juttatások	828	3 500	23,66%
Bérfelrakások	122 908	124 304	98,88%
Munkabér után: feladathoz közvetlenül kapcs.	16 368	17 922	91,33%
Munkabér után: feladathoz közvetlenül nem kapcs.	94 901	91 754	103,43%
Személyi jellegű után: feladathoz közvetlenül kapcs.	3 051	2 642	115,50%
Személyi jellegű után: feladathoz közvetlenül nem kapcs.	8 587	11 986	71,64%
Értékcsökkenés	27 329	35 640	76,68%
Egyéb ráfordítások	36 371	51 990	69,96%
Vissza nem igényelt áfa	8 868	17 500	50,67%
Egyéb adók (ipa, innováció, stb.)	17 298	21 208	81,57%
Máshova nem sorolt	10 205	13 282	76,83%
Rendkívüli ráfordítások	-	-	
Összesen	731 094	744 958	98,14%
Közszolgáltatási feladathoz nem tartozó szervezeti költségrész (0,76%)	5 566	5 662	98,14%
Közszolgáltatás szervezeti költsége	725 538	739 296	98,14%