

Beszámoló az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

2016. évi közszolgáltatási és üzleti tervének

I-VI. havi teljesüléséről

Tisztelt Bizottság!

A 2016-os esztendő I-VI. havi beszámolója rendhagyó módon készült, tekintettel arra a körülményre, hogy 2016. április 1-jével az új integrált informatikai rendszer támogatásával végezzük a munkánkat. Így a folyamatok rögzítése az első negyedév vonatkozásában még a régi, a második negyedévben pedig már az új rendszerrel történt. Egy ilyen horderejű átállás – még a leggondosabb előkészítés mellett is – természetesen nem megy kisebb – nagyobb anomáliák nélkül..

A fentebb vázolt nehézségektől eltekintve azonban megállapítható, hogy a Társaság 2016 első félévében jól halad a kitűzött célok teljesítése felé. A Közszolgáltatási Tervben, illetve az Üzleti Tervben ez évre meghatározott feladatok időarányos teljesülése kedvező. Különös tekintettel arra, hogy az árbevétel – ha csak egy hajszállal is – de túlteljesült mind a lakások, mind a nem lakások tekintetében. Ez azért is figyelemre méltó, mert a nem lakás piac a januári, februári hónapokban tradicionálisan gyengén teljesít. A kiadások viszont szinte kivétel nélkül valamennyi területen alul teljesültek, ami az elmúlt évek takarékos gazdálkodásának a folytatását jelenti. Kifejezetten jó eredményeket mutat két „büszkeségünk”, a Halassy Olivér Városi Uszoda és a Tarzan Park. Ez ékesen igazolja vissza a beruházás helyességét, hiszen a közönség megszerette és ami ennél fontosabb, használja is a létesítményeket.

Jól halad az UV Zrt. bonyolításában épülő – a város jelenlegi legnagyobb beruházása – Újpesti Piac és Vásárcsarnok, és Kulturális Központ építése. A beruházáshoz kapcsolódóan sikerült kialakítani az új parkolási rendet a téren, bevonva a Kemény G. utca egy részét is.

A Társaság önmagával szemben is érvényesítette a takarékos gazdálkodás követelményét, melyet jól szemléltet, hogy a kiadások jócskán elmaradnak az időarányosan felhasználható lehetőségektől.

Elöljáróban tehát megállapítható, hogy a Társaságnak sikerült időarányosan teljesítenie a Tulajdonos által a Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott elvárásokat.

Az alábbiakban részletesebben mutatjuk be Társaságunk I-VI. havi tevékenységét.

Költségek

I. 1. A lakások és nem lakások kezelésével, üzemeltetésével összefüggő költségek

Társaságunk 590 vegyes tulajdonú és 100 db un. 100%-os tulajdonú társasházban gyakorolja az Önkormányzat, illetve a saját nevében a tulajdonosi jogokat. A társasházak közgyűlése február és május hónapokra koncentrálódik. A nagy számú társasház miatt valamennyi közgyűlésen nem tudunk részt venni. Azért, hogy a tulajdonosi érdekeink ne sérüljenek, egy több szemponton alapuló pontozási rendszert dolgoztunk ki, melynek összegzésével tudjuk kialakítani azt a prioritási sorrendet, mely alapján el tudjuk dönteni, melyek azok a társasházak, amelyeknek a közgyűlésén személyesen is meg kell jelennünk. (ilyen szempontok többek között: tulajdonosi arány, közös képviselővel kapcsolatos tapasztalat, kiküldött meghívó napirendjének tartalma, a társasház közműcégek, és egyéb beszállítók felé fennálló esetleges tartozásainak mértéke, stb.) Természetesen azon közgyűlések jegyzőkönyveit is feldolgozzuk, ahol – a rendelkezésre álló humánerőforrás korlátozottsága okán – személyesen nem tudtunk megjelenni. A jegyzőkönyv beérkezésétől számított 60 nap áll rendelkezésünkre jogorvoslati eljárást kezdeményezni, amennyiben a többi tulajdonostárs – távollétünkben – az érdekeinket súlyosan sértő határozatot hozna. Ennek a gyakorlatnak az eredménye, hogy az elmúlt években sikerült számottevően csökkenteni a társasházi befizetési kötelezettségeinket. Természetesen nem gondoljuk, hogy a kitűzött célunkat maradéktalanul elértük. Az irányt azonban jónak ítéljük. Ennek megfelelően erre az esztendőre is kiemelt célként fogalmaztuk meg a kiadások folyamatos, egyre mélyebbre tekintő ellenőrzését. Elemezzük a műszakilag, gazdaságilag összevethető társasházak költségigényét, és ahol kiugró eltérést tapasztalunk, ott kezdeményezésekkel (szakmai, jogi) igyekszünk számunkra kedvezőbb feltételeket kikényszeríteni.

Ennek nyomán többször kezdeményeztük a vegyes tulajdonú épületeknél a nemlakás célú ingatlanjainkra csökkentett közös költség megállapítását. Törekvéseink hosszabb egyeztetési folyamatok után több helyen is sikerrel jártak. Az anomáliákra jó példa a nagyon eltérő vízátalányok megállapítása. Vegyes tulajdonú társasházaknál az újonnan megállapított magas vízátalány jó készletet jelent a régi bérlők számára, hogy kérjék a vízóra beszerelését. 100%-os tulajdonú épületeknél pedig jelzi, hol kell fokozottan figyelni az elméletileg vízórákkal rendelkező bérlők vízfogyasztási jelentéseire a közművek felé.

A közös költségek szinten tartása érdekében a vegyes tulajdonú társasházaknál az évi beszámolók és

jövő évi tervekhez kapcsolódó közös költség emelést csak nagyon indokolt esetben szavaztunk meg. Amennyiben az adott épületnél valamilyen szempontból hosszabb ideje megoldatlan probléma áll fenn, nem járultunk hozzá a közös képviselő inflációkövető képviseleti díj emeléséhez sem. Ilyenekre lehetnek példák a következők: magas a közös költséggel tartozók aránya, indokolt esetben sem indult jogi eljárás ellenük, nagy a kifizetetlen számlák összege a közművek felé, műszaki hiányosságok megoldása érdekében, kérés ellenére sem hívtak össze közgyűlést, stb.

Vegyes tulajdonú társasházak esetén nagyon gyakran előfordul, hogy a ház működképességét az UV Zrt. közös költség befizetései biztosítják, a többi tulajdonos kisebb-nagyobb hátralékkal rendelkezik. Cégünk utalásai sokszor csak arra elegendők, hogy a közműszámlákat a közös képviselő ki tudja egyenlíteni. Amennyiben alacsony a tulajdoni hányadunk, még erre sem elég a biztosan beérkező közös költség hozzájárulásunk.

A jövőben ezen a gyakorlaton változtatnunk kell, tekintettel arra, hogy a tulajdonostársak felelőtlen hozzáállása súlyosan veszélyezteti a tulajdonunkban lévő ingatlanok műszaki állapotát is, továbbá komolyan megnehezítik, a Lakástörvényben ránk rótt bérbeadói kötelességeink teljesítését.

Első lépésként szigorítottuk a társasház üres kasszája miatti műszaki hibák javításához történő előleg befizetéseinket. Csak abban az esetben járunk így hozzá a hiba elhárításához, amennyiben a társasház többi tulajdonosának a közös költség befizetései is biztosítják a társasház működését. (Erre azért van szükség, mert az előlegbefizetést követően felfüggesztjük a közös költség utalásunkat, amíg az előlegbefizetésünket be nem számítottuk a kötelezettségeinkkel szemben. Második lépésként ezen célbefizetések beszámítása semmiképpen nem nyúlhat át a következő évre. 2016-ban már csak olyan összegekhez járultunk hozzá, amelyek még az idei évben lejárnak, így a következő évet terhelő kiadások nem halmozódhatnak fel. Nyilvánvaló azonban, hogy tovább kell keresnünk a lehetőségeket, hogy a társasházak tulajdonosai minél nagyobb felelősséget érezzenek közös tulajdonunk (társasház) fenntartásában és működtetésében.

A 100%-os tulajdoni arányú társasházak esetén közös költség emelés nem történt, de a különszolgáltatási díjakat felülvizsgáltuk és a legtöbb helyen emeltük. Bekerültek a rovarirtás, lomtalanítás és technikai víz költségei, hiszen ezek a lakhatással összefüggésben felmerülő kiadások. Nagy változást jelent, hogy idén minden bérlőnél már külön soron jelenik meg a befizetendő közös költség, illetve különszolgáltatási díj mellett az esetleges vízátalány. Így könnyebben átláthatóvá vált, kire lett valóban kiterhelve a jogos vízátalány vagy hol nem történt ez meg a megfelelő időben.

A régi, fafödémrel rendelkező, 100% tulajdonú társasházaknál a tavaszi lomtalanítás alkalmával a padlásokat a Városgondnokság segítségével kiürítettük annak érdekében, hogy minél kisebb felesleges terhelésnek legyenek a teherhordó szerkezetek kitéve. Sajnos a lomok visszahordása jellemzően folyamatos problémát okoz az érintett társasházakban.

A közműszolgáltatóknál megváltozott a jogszabályi helyzet. Immár a távhő- és a gázszolgáltatás után, a víz- és csatornadíjak esetén is megjelent a sortartó kezesi felelősség, illetve helytállási kötelezettség a tulajdonos részéről. A bérlők felhalmozott közműtartozásaiért végső soron a tulajdonos önkormányzat vagy vagyonkezelő felel. Ez a körülmény hatalmas kockázatot jelent mind az Önkormányzatnak, mind Társaságunknak. Emlékezzünk csak, hogy az elmúlt években hány tíz millió forinttal kellett helytállnunk bérlőink helyett a Főtáv számlák kifizetlensége miatt. Ennek a kockázatnak az ellensúlyozására is megoldást kell találnunk a közeli jövőben.

A víz- és csatornadíj jelenti hosszú távon a legtöbb problémaforrást, hiszen a szolgáltató nemfizetés esetén sem korlátozza a szolgáltatást, ezért több milliós hátralékok halmozódhatnak fel észrevétlenül az évek alatt. Sajnos jelen pillanatban nincs rálátásunk a bérlő aktuális tartozására, mert a szolgáltató nem tud vagy nem akar adatot szolgáltatni. Ezen a jövőben mindenképpen változtatnunk kell. Mintaként a Főtáv Zrt.-vel kialakított együttműködésünk szolgálhat, melynek eredményeként minden hónapban tájékoztatást kapunk bérlőink aktuális befizetéseiről.

Ezen tevékenységünkkel kapcsolatban elmondhatjuk, hogy feladatunk még van bőven, de a számszerű adatok bizakodással tölthetnek el bennünket.

I. 2. Az ingatlanok műszaki költsége

2016-ra tervbe vettük a 100%-os házak statikai felülvizsgálatát. Különös tekintettel arra, hogy 90-100 éves épületekről van szó. Ezen munkát sikerült elvégeznünk az első félévben, és a megállapítások eredményét figyelembe véve megkezdtük a halaszthatatlan javítási munkák elvégzését. Ilyenek többek között a pince födémek megerősítése, tűzfalak bontása, újra építése, omladozó homlokzatok veszélytelenítése, ereszaljak javítása. A felülvizsgálatot alapul véve, a munkák elvégzésére éves ütemtervet készítettünk, azt időarányosan teljesíteni tudtuk. Minden esélyünk megvan arra, hogy év végére maradéktalanul be tudjuk fejezni a tervezett feladatokat.

A kezelésünkben álló magas tetős épületek tetőszerkezetének átvizsgálása szintén megtörtént. A halaszthatatlan, legszükségesebb hibák javítását megrendeltük, külön gondot fordítva arra, hogy a munkák elvégzése még az őszi csapadékos időszak előtt megtörténjen. A korábbi évek visszatérő

munkájaként gondoskodtunk több tucat fa visszavágásáról, melyek veszélyeztették az épület állagát, illetve balesetveszélyt jelenthettek az ott lakó bérlőinkre.

Két társasházunknál vált szükségessé a méretlen gázhálózat teljes cseréje, mert ennek hiányában a FŐGÁZ kizárta volna a társasházakat a gázszolgáltatás lehetőségéből, így Társaságunk nem tudta volna biztosítani az érintett épületek tekintetében a fűtés-, illetve melegvíz szolgáltatást.

Ebben az esztendőben végeztük el a 100%-os tulajdonú társasházak közös elektromos rendszerének felülvizsgálatát. A hibák felmérésre kerültek, az élet- és balesetveszélyt jelentő hibák kijavításáról intézkedtünk, a többi hiba javításáról a jövő évi tervünkben kívánunk gondoskodni. A társasházak tekintetében az új hatályos jogszabályoknak megfelelően az érintésvédelmi és tűzvédelmi jegyzőkönyveket elkészítettük. A jogszabályi környezet változásából fakadó kötelezettségek teljesítése mind humán-, mind pénzügyi erőforrások átcsoportosítását tette, illetve teszi szükségessé.

Öt társasház esetében végeztük el a teljes szennyvíz-csatorna alapvezeték cseréjét, mert a felmérések alapján megállapítást nyert, hogy további javítással, rendszeres dugulás-elhárítással a használatuk már nem volt lehetséges.

Ezen túlmenően hét lakás esetében rendeltünk meg teljes felújítást, további két lakás esetében a Habitat for Humanity-vel együttműködve végezzük el ugyanezen munkákat.

Mint azt a korábbiakban megírtuk, a vízfogyasztás ellenértékének a megtérítése és pontos kiszámítása végett egyre nagyobb szükség van a vízfogyasztás mérésére használt vízórák felszerelésére, hogy ezt előmozdítsuk, az első félévben 146 albetétünkben rendeltük meg a vízóra beépítését tervezéssel, kivitelezéssel együtt.

24 albetétünkben vált szükségessé a gázhálózat részleges vagy teljes felújítása, a FŐGÁZ vizsgálata alapján ezen albetétek esetében a hálózat műszaki állapota már nem felelt meg a hatályos előírásoknak.

2 albetétben vált szükségessé a kémény használatának megszüntetése, tekintettel arra, hogy azt gazdaságosan felújítani, illetve az új jogszabályoknak megfelelően átalakítani nem lehetett, ezért a bérlőknek a melegvíz-ellátást, illetve a fűtést elektromos energiával oldottuk meg.

Összességében megállapíthatjuk, hogy a 2016-ra megfogalmazott terveinket időarányosan maradéktalanul képesek voltunk teljesíteni, több esetben azt még túl is teljesítettük. A költségek felhasználása az időarányosat nem érte el, de ennek mindössze az az oka, hogy a beszámoló

készítése a már kifizetett számlák könyvelésén alapszik, ugyanakkor a megrendelt munkák lényeges túlteljesülést mutatnak az időarányos tervhez képest, a mellett, hogy az éves keretet tartani tudjuk.

I. 3. A Polgármesteri Hivatalnak nyújtott közvetlen szolgáltatások

Társaságunk a Közszolgáltatási Szerződés keretében gondoskodik az Önkormányzat hivatali épületeinek takarításáról. Az elmúlt években kialakított gyakorlatnak megfelelően az elvégzendő munka mennyisége és költségei nagy pontossággal tervezhetőek, melynek eredményeként 2016. I. félévben a munkákat magas szakmai minőségben és az előirányzott költségkereten belül voltunk képesek teljesíteni. Meg kell említenünk, hogy ezen szolgáltatásokra az Önkormányzat részéről panasz nem fogalmazódott meg.

Továbbra is gépjármű-üzemeltetési szolgáltatást nyújtunk az Önkormányzatnak, melyben jelentősnek mondható költségcsökkentést tudunk elérni (szerviz, üzemanyag), mely annak tudható be, hogy több, erősen elhasználódott, korszerűtlen gépjárművet cseréltünk le korszerűbb gépjárművekre, melyek üzemeltetési és fenntartási költségei lényegesen eltérnek a régiektől (például korábban a Rendőrségnek biztosított, nagyon rossz műszaki állapotú gépjárművek flottából történő kiléptetése).

A korábbi évekhez képes a Márkabolt bevétele növekedést mutat, ez nyilván köszönhető annak is, hogy a Kártyairodával közös helyiségben működik és talán annak is, hogy az újpesti polgárok patriotizmusa is erősödik.

Új feladatként jelent meg tevékenységeink között annak a 46 óriásplakátnak a hasznosítása, felületeinek értékesítése, amely nemrég került Társaságunk tulajdonába. Tekintettel arra, hogy ezzel a tevékenységgel kapcsolatban a Közszolgáltatási tervben nem terveztünk költségeket és bevételeket, ennek megfelelően időarányos felhasználásról sem tudunk számot adni.

I. 4. Létesítmények üzemeltetése

Egészségügyi intézmények

Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet

Idén befejeződtek a tavalyi évben megkezdett, az ÉPIT Zrt. által finanszírozott felújítási munkák, melyek társaságunk javaslata alapján a strangok cseréjét foglalta magában. Az üzemeltetési feladatokon felül társaságunk vette át az intézmény felújítási munkáinak finanszírozását és

bonyolítását. A szakmai üzemeltető felújítási igényeit a strangcserével párhuzamosan oldottuk meg, mely magába foglalta a szemészet, az elektroterápia, a tüdőgyógyászat szakrendelések vizsgálóinak, a hallásvizsgáló szoba, a telefonközpont kezelők helyiségének felújítását és a régi tűzi víz hálózat megszüntetését. Az épület karbantartási és takarítási feladatait a korábbi évekhez hasonlóan közbeszerzés keretén belül vállalkozó végzi. Idén a szakmai üzemeltető további igényei is megvalósításra kerülnek.

Háziorvosi rendelők

A felnőtt- és gyerek háziorvosi rendelők, továbbá a védőnői szolgálatok karbantartási munkáit továbbra is az Újpesti Városgondnokság Kft.-vel kötött keretszerződés alapján rendeltük meg. A védőnői szolgálatok takarítása az SZTK takarításával együtt közbeszerzés keretén belül valósul meg. 2016. első félév karbantartási költségeinek szignifikáns részét a dugulás-elhárítások (Deák F. u. 93., Kordován tér 1.) és a régi lapos tető vízszigeteléseinek, esővíz elvezető rendszerének javítási munkái képezték. (Deák F. utca 93., Berda J. utca 48.) A közműköltségek a védőnői szolgálatok kivételével továbbszámlázásra kerülnek a praxisok felé.

Sportcélú Intézmények

(Halassy Sportközpont, Tábor utcai és Szilágyi úti sportpályák, Csónakház, Halassy Olivér Városi Uszoda, Blaha 9-13. Sporttelep)

A Halassy Sportközpont üzemeltetési feladatait az első félévben továbbra is az alapítvány végezte, közmű támogatás- és üzemeltetési díj fejében. Fontos változás történt a Tábor utcai és Szilágyi utcai sportpályák esetében, mivel az Újpesti Torna Egylet, mint a létesítmény korábbi fő használója, átvette tőlünk a teljes körű létesítményüzemeltetési feladatkört. Ezzel egy időben a területen dolgozó személyzetet és a közműköltségek viselését is átvették, viszont hasznosítási lehetőségeink részlegesen megmaradtak. A csónakházban idén elvégeztük a már több éve húzódó kertészeti beavatkozásokat, mely a karbantartási és hibaelhárítási kiadásokkal együtt az év végéig az ideai költségtervet várhatóan meg fogják haladni a létesítményben. A Halassy Olivér Városi Uszodában az év első fele a tervezettek szerint haladt, komolyabb hibaelhárítási költségünk nem keletkezett, a közműköltségek és karbantartási költségek a tervezettnél megfelelően alakultak.

A bevételi szinten a vendégforgalom után tavaly ezen időszakhoz képest 5-6%-os bevétel növekedést értünk el, mivel jegyár emelés nem történt a megnyitás óta, így a megnövekedett vendégforgalom miatt tudtunk javulni.

Rekreációs célú létesítmények

(Velence tábor, Katalinpuszta tábor, Balatonszepezd üdülő, Parádfürdő üdülő, Tarzan Park)

A velencei tábor idei indulását nehézkessé tette a megbízott takarítónők és kertész munkatársak felkutatása, ugyanis a korábbi megbízottak idén nem vállalták a munkát. Ebben az évben megvalósult a táborozók és az ÁNTSZ által évek óta igényelt új vizesblokk építése. Az idei felújítási keretből a régi társalgó PVC burkolatának, illetve tetőfedés cseréjét tervezzük. Pár hete történt faág leszakadása miatt szakértői vizsgálatot rendeltünk meg, mely megállapította, hogy az elmúlt évtizedekben a park faállomány elöregedése miatt, több fát ki kell vágni, sokat ifjítani, melynek – nem tervezett – költsége elérheti a 2M Ft-ot.

A katalinpusztai gyermektábort idén első alkalommal üzemeltetésbe adtuk április elsejével, onnantól kezdve a közműköltések továbbszámlázásra kerülnek az üzemeltető felé. Ettől azt várjuk, hogy kedvezőbben alakul a kiadás-bevételi oldal év végén, mint az elmúlt években. Balatonszepezden és Parádfürdőn továbbra is a helyszíni kollégák végzik a ház körüli kis-karbantartási és takarítási munkákat, melyek az év első felében panasz nélkül teljesültek és a kiadások a terveknek megfelelően alakultak.

A Tarzan Parkban a szezon előkészületek során jelentős kertészeti és játékeszköz karbantartásra került sor, kibővítettük a büfé kiszolgáló részt, új kiadó ablak került beépítésre, illetve villamoshálózat bővítés is készült a megnövekedett igénybevétel és kihasználtság maximális kiszolgálása érdekében. A kalandpark kerítésfestését, a rendezvényterem belső tisztasági festését elvégeztük, a kamerarendszer átadása és távfelügyelete átkerült az Újpesti Vagyonőr Kft. kezelésébe. A vizes játékok korszerűsítésre kerültek az ÁNTSZ előírásainak megfelelően, közvetlen fertőtlenítő adagoló berendezés került kiépítésre. A fagyizó pavilon és a "pattanjdomb" áthelyezésre került az előkészületek során, és kialakításra került egy új pihenő-étkező terasz a fagyizó előtt. A hírekől halhatott kalandparki baleset folyamatyakként elrendelt fogyasztóvédelmi ellenőrzésen a szezon elején tökéletesen vizsgáztunk, semmilyen szabálytalanságot vagy karbantartási és adminisztrációs hibát sem tudtak megállapítani, így biztonságosra értékelték a létesítményt.

Egyéb szolgáltató feladatok

(Közrendvédelmi szálló, Főtér parkoló, Bródy Gimnázium Attila utca 8–10., Újpest márkabolt és kártyairoda, Városháza Pince)

Fenti létesítmények az év első felében nem igényeltek komolyabb karbantartási vagy hibaelhárítási anyagi ráfordítást, a közműköltések a tervezett mértékben alakultak az első félévben, a Főtér

parkoló folyamatos módosításokkal üzemel a szennyvízhő hasznosítását célzó hőközpont építkezése következtében.

I. 5. Jogi tevékenységünk

A 2016. évben január 1. és június 30. napja között indított jogi eljárások számadatai nem térnek el jelentősen az előző évektől.

A fenti időszakban összesen 734 fizetési felszólító (413 lakásbérlőnek, 270 helyiségbérlőnek és 51 lakás vételárát törlesztőnek) és 68 felmondás (25 lakásbérlőnek, 43 helyiségbérlőnek) került kiküldésre, továbbá 59 fizetési meghagyásos eljárás (38 lakásbérő ellen, 16 helyiségbérő ellen, 5 lakás vételárát törlesztő ellen) indult, valamint 76 peres eljárás kezdeményezésére került sor (31 lakásbérő ellen, 45 helyiségbérő ellen). Gyorsított, nem peres lakás- illetve helyiségkiürítési eljárásból összesen 64 indult (63 lakásbérő és 1 helyiségbérő ellen). Végrehajtási eljárás kezdeményezésére 125 esetben kellett, hogy sor kerüljön (ebből 96 lakásbérő ellen, 29 helyiségbérő ellen). 2016. január 1. és 2016. június 30. között 20 db kilakoltatást tűztek ki a végrehajtók, melyből 10 esetben került sor kilakoltatásra, 7 esetben a végrehajtási eljárás felfüggesztésre került és 3 esetben a bérlők maguk még a kilakoltatás előtt átadták a bérleményt a bérbeadónak. A moratórium a IV. kerületben 2015. december 01-től 2016. február 29-ig tartott.

A bírósági peres és nem peres eljárások indítása kapcsán az Önkormányzat teljes, személyes illetékmentességére hivatkozással, 1.138.290,-Ft illeték lerovása alól mentesült az UV Zrt.

2016. év első hat hónapjában 21 méltányossági eljárás lefolytatására került sor, az ügyfelek által a megfelelő nyomtatványon előterjesztett, adatokkal kitöltött, így elbírálásra alkalmas méltányossági kérelmek alapján. A lakásbérő 6, a helyiségbérő 15 kérelmet nyújtottak be. A kérelmet előterjesztők közül 12 volt természetes személy és 8 jogi személy.

A jogi személyek közül 3 volt betéti társaság, 1 korlátolt felelősségű társaság, 1 zártkörűen működő részvénytársaság, 1 pedig nyilvánosan működő részvénytársaság. A kérelmekből végül, a méltányossági szabályzat alapján lefolytatott méltányossági eljárás eredményeképpen 10 elutasításra, 11 pedig elfogadásra került.

A DHK Zrt.-től 2015. évben faktorált, 2015. június 1. és 2016. június 30. közötti időszakban, három részletben megfizetett, kedvezményesen vásárolt távfűtési- díjhátralék és járulékai távhőszolgáltatási díj követelésre, amelynek megjelölés az UV Zrt.-nél DHK 7, az eltelt másfél év alatt

összesen 45.007.297,-Ft kifizetés történt a DHK Zrt.-nek. Ebből 1.099.478,-Ft folyt be, amely összeg a kifizetett vételár 2,4%-a.

A behajtásra irányuló jogi folyamatok természetesen folytatódnak, így azok a későbbiekben a behajtási százalék javulását eredményezik majd, de tény, hogy a rövid időn belüli magas behajtási arány melletti veszteségminimalizálás nem valósult meg. Ebben egyrészt a régi (2012. január 1-től induló) számladíjak, másrészt a tartozással érintett lakásbérletők döntő többségének már évekkorábbi kilakoltatása játszotta a fő szerepet. Mindazonáltal a faktorálási folyamat, rögzített fizetési határidők melletti megindulásával, a hátralékok ütemezett kezelésével, a számla kiállítása és annak behajtására az UV Zrt. által indított jogi folyamatok megkezdése közötti kisebb időtartam elteltével magasabb arányú behajtásra számítunk.

I. 6. Szervezetre fordított költségek

Ahogy a beszámolóhoz csatolt szervezeti költség táblázat adatai mutatják a 2016. év első félévében a tárgyévre prognosztizált költségszinten belül teljesített a társaság.

A szolgáltatások esetében mutatnak csekély mértékű túllépést az adatok, tekintettel arra, hogy az egyes szolgáltatások esetében éves díjat fizetünk, így az év végéig kiegyenlítődség várható, ezért – reményeink szerint – sikerül az éves terven belül maradni.

Meggyőződésünk, hogy az elmúlt évek takarékos gazdálkodásának tapasztalatai alapján, a Szervezetre fordítható költség előirányzatot idén is tudjuk tartani. Ezen hitünkben erősítenek meg minket a 2016-os esztendő első fél évének tényszámai.

II. BEVÉTELEK

II.1. Ingatlanok bérbeadása

Lakások

A bérbe adott lakások döntő hányada továbbra is az Önkormányzat lakásrendeletében megfogalmazottak szerint szociális, illetve költségalapon kerül hasznosításra. Ebben a szegmensben a bevételek kizárólag a rendelet által meghatározott bérleti díjak függvénye. Az elmúlt évben a bérleti díjak tekintetében változás nem volt.

A fentiek mellett egyre jelentősebb szereppel bír, az u.n. „piaci” lakbérű lakások bérbeadása, melyek pályázat keretében hasznosulnak. Itt az elmúlt év jelentős változást hozott. A magánpiac kínálatának

szűkülése látványos bérleti díj emelkedést eredményezett, mely már nem csak a belső kerületekre jellemző, hanem Újpesten is érezhető. Ennek megfelelően az éves hosszabbítások során, mi magunk is érvényesítjük a bérleti díjakban a bérbeadó számára kedvező piaci folyamatokat. Az átlagos bérleti díj jelenleg 1030 Ft/nm, mely közel 15%-kal haladja meg az egy évvel ez előtti átlagos bérleti díj mértékét. Ez év végéig tovább fog emelkedni, tekintettel arra, hogy valamennyi szerződésünket legfeljebb egy esztendőre kötjük. A meglévő határozatlan idejű szerződések határozott idejűvé alakítása napirenden van.

Ez, valamint a díjfizetési fegyelem javulása, a behajtások eredményessége kompenzálja az eddig eladott lakás-alapterület okozta bevételkiesést.

Nemlakás célú ingatlanok

A nemlakás célú helyiségek bérbeadásának paraméterei kismértékben változtak. A közös költségek áthárításának folyamata az ingatlanok döntő hányadában megtörtént, jelentős többlet bevételt biztosítva. A szerződéskötési díj, valamint a vállalkozások óvatossága érdemben befolyásolja a szerződések időtartamát. A korábban általános öt éves szerződések lerövidültek, a június végéig megkötött mintegy 420 szerződés 70-80%-a egy éves futamidejű.

Az öt éves szerződéseket általában – az egyszeri jelentősebb szerződéskötési díj ellenére sem – preferáljuk minden esetben, tekintettel arra, hogy a bérleti díjak korrekciója ebben az esetben nem lehetséges, függetlenül a piac dinamikájától.

Az üres ingatlanok számát sikerült tartósan 50 körül stabilizálni, ami a több mint ezer kiadott ingatlan mellett fővárosi szinten is nagyon jó értéknek számít.

Az értékesítések e tevékenység bevételeit is negatív irányba befolyásolja, de a díjak növekedésével igyekszünk megteremteni a szükséges kompenzációt.

II.2. Létesítmények hasznosítása

Egészségügyi intézmények

Szakorvosi Rendelőintézet

A szakorvosi rendelő kihasználtsága megfelelő, a bérlők stabilizálódtak. Az általunk elkért bérleti díjak – tekintettel a nagy forgalomra – kiemelkedően magasak.

A felső szint kiadása – az ideiglenes használat csökkenésével – reális lehetőséggé válhat, de ezt igazítani kell a szakmai szolgáltatást végző szervezet fejlesztési elképzeléseihez.

Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat

Hasznosítása a háziorvosokkal történt megegyezés alapján történik, bevételi a használati díjakból származik.

Sportcélú intézmények

(Halassy Sportközpont, Tábor utcai és Szilágyi úti sportpályák, Csónakház, Halassy Olivér Városi Uszoda, Blaha 9-13. Sporttelep)

A Sportközpontot a Madárfészek Akadémia üzemelteti, az UV Zrt.-vel kötött üzemeltetési szerződés keretében. A vagyonkezelőnek bevételt a nagyterem és a tekepálya biztosít. 2015 novembere óta húzódik a Sportcentrum felújítása, mely a nagyterem lezárását vonta volna maga után. Ezért már a tavalyi téli szezonban - a felújítási bizonytalanság miatt - az UTE sem bérelte tartósan a nagytermet, akik előzőleg a délutáni fő időt foglalták be. Idén szeptembertől biztosra mondták a felújítás kezdetét, várhatóan jövő tavaszig, ami bevétel tekintetében azt jelenti, hogy idén mindössze a tekepálya hasznosítható hosszabb távon.

A Szilágyi úti Sporttelepet szinte teljes egészében az UTE használja. Ezen létesítménynél érdemi bevételről nem számolhatunk be, hiszen a sportegyesület korábbi fejlesztéseivel kapcsolódó megállapodás alapján adott ideig az UTE bérleti díjat nem fizet. Ugyanakkor az üzemeltetés átadásával már költségek sem jelentkeznek a létesítménnyel kapcsolatban, ami jelentős megtakarítást eredményez.

A Tábor utcai Sporttelepet 2016 májusától (a Szilágyi úti Sportteleppel együtt) az UTE üzemelteti, az UV Zrt.-vel kötött üzemeltetési szerződés keretében. A kis és nagy műfüves pályák hétfőtől péntekig 16-20 óra között, szombat-vasárnap pedig 09-13 óra (kis műfű), illetve 09-16 óra (nagy műfű) között állandóan az UTE használatában vannak. Hasznosításuk így a fennmaradó szűkös időben lehetséges.

A Csónakház a GE tulajdona. Fejlesztésére és karbantartására a tulajdonos nem biztosít forrásokat, de a fogyasztott közműköltségeket megfizeti. A csökkenő bevételek az üzemeltetésre sem elegendőek, az esetleges fejlesztés után elérhető bevételnövekedés sincs arányban a szükséges befektetésekkel. A szolgáltatások alacsony színvonala mellett folyamatos a lemorzsolódás. A jelen bevételi szint nem tud érdemben bővülni az év végéig, tekintettel arra, hogy a használók jelentős része a díjat egész évre fizeti meg az év első felében.

Az Uszoda népszerűvé vált, emelkedett a jegyár bevétel, és tanfolyamok is szép számmal indultak. Feltehetően a reklám a szolgáltatás széleskörű megismerése, és a megfelelő ár/értékarányú szolgáltatás az oka a bevételek emelkedésének.

A Blaha Lujza utcában található sporttelep évek óta az Újpesti Haladás SE által üzemeltetett létesítmény. Bevételei a szerződésben foglaltak szerint alakulnak. A sportegyesület által vállalt fejlesztések ütemezett ellenőrzésére az év második felében kerül sor.

Rekreációs célú létesítmények

(Velence tábor, Katalinpuszta tábor, Balatonszepezd üdülő, Parádfürdő üdülő, Tarzan Park)

A Velence tábor foglaltsága 2016 első félév során a vártnál gyengébben alakult. Ez elsősorban a kedvezőtlen időjárásnak tudható be. Továbbá az is befolyásolta a teljesítményt, hogy általában kijelenthető, hogy pl. az UTE, de más csoportok is kisebb létszámmal rendelték meg a szolgáltatást. A szezon második fele az előfoglalások alapján erősebbnek mutatkozik, a szeptemberi időszakra is vannak foglalásaink.

Előreláthatóan a tavalyi szint felett tudja teljesíteni a bevételeit a tábor.

A Katalinpusztai Ifjúsági Tábor a szezonkezdést megelőzően a Szabad Úszó Sportsuli és Sportszolgáltató Bt. üzemeltetésébe került. A szerződéses jogviszonyból fakadó fizetési kötelezettségeit a társaság az év során több részletben teljesíti az UV Zrt.-nek

A Balatonszepezdi üdülő használata továbbra is népszerű a jogosultak körében. A foglalási árak a szolgáltatással arányosnak tekinthetők. A bevétel már szezon elején elérte a tervezettet.

A parádfürdői üdülő továbbra is inkább szezonális jelleggel üzemel. A kihasználtságot – őszi/tavaszi időszakban – népszerűsítéssel és programajánlatokkal kell növelni – ahogy ez a jelen első félévi számokban is megmutatkozik.

A Tarzan Park kifejezetten jó évet fog zárni az előzetes becsléseink alapján, jócskán meghaladva a bevételi tervszámait. Ez köszönhető az intenzív marketingkampánynak, valamint annak a ténynek, hogy már nem csak Újpesten ismerik, de Budapest-szerte és az agglomerációban is egyre népszerűbb a családok körében. Azt tapasztaljuk, hogy a családok szívesen töltik a Parkban gyermekeikkel a szabadidejüket.

Egyéb szolgáltató feladatok

(Közrendvédelmi szálló, Főtér parkoló, Városháza Pince)

A szálló foglaltsága, a tavalyi évhez hasonlóan alakult, szignifikáns változás nem volt, azonban a tendenciákat figyelembe véve javasolt az igénybe vevői kör esetleges bővítése. A szállón lakó

vidéki rendőrök közül többen kaptak lakást, pótlásuk a rendőrség részéről nem mindig történik meg. A bevételek az első félévben mindezek mellett a terv szerint alakultak.

A parkoló helyzete a piac beruházás következtében folyamatosan változik. Az év első felében a kiadható parkolók száma jelentősen csökkent. Átmenetileg a gépi jegykiadást fel kellett függeszteni. Az év második felében jelentős változások voltak, mind a terület nagysága mind a díjszabás tekintetében. Ezért az első félév eredménye nem mutat reális képet a parkoló éves teljesítményéről.

A Pince Klub kávézó helyiségének van állandó bérlője, mely nyáron kitelepül a Városháza melletti teraszra. Megállapodás alapján rendszeres használó évi 4 alkalommal a Hungaricum Szövetség, és a Police Borrend. Ezekon túl alkalmi rendezvények vannak a helyiségben, viszonylag nagy számban, hiszen az év folyamán ezen rendezvények száma meg fogja haladni a százat.

III. Intézményi őrzés, portaszolgálat és takarítás

Szerteágazó tevékenységünk ezen portfóliójába az intézményi portaszolgálat, az intézményi takarítás, az üres ingatlanok őrzése, a Városháza, a Kormányhivatal őrzése, portaszolgálatának biztosítás, az Önkormányzat által szervezett rendezvények biztosítás, pénzkísérés, stb. tartoznak. Az elmúlt évek kedvező tapasztalatai alapján ezen feladatunkat változatlanul leányvállalatunk, az Újpesti Vagyonőr Kft. közreműködésével látjuk el, a Közszolgáltatási szerződésben részletesen meghatározott feltételek alapján. Összességében azt tudjuk mondani, hogy az első félévet zavarmentesen, a tervszámokat teljes egészében betartva sikerült teljesítenünk. Ez annak is köszönhető, hogy a Vagyonkezelő is egy órákra, négyzetméterre lebontott, nagyon részletes szolgáltatási szerződés alapján veszi igénybe a Vagyonőr Kft. közreműködését.

IV. ÖSSZEGZÉS

A fentebb ismertetett tények alapján összességében megállapítható, hogy a Társaság az év első felében elvégezte a kitűzött feladatok időarányos részét, mely jó alapot biztosít az év második felének nyugodt munkavégzéséhez. Célunk, hogy a 2016-os üzleti évre meghatározott feladatokat maradéktalanul teljesítsük, amihez – meggyőződésünk szerint – minden feltétel adott.

Budapest, 2016. szeptember 21.

Az Igazgatóság nevében:

dr. Telek Zoltán s.k.
elnök-vezérigazgató

UV ZRT. KÖZSZOLGÁLTATÁSI TERV 2016. -2016 1-6 hó tény

(ezer Ft)

	Lakás			Nemlakás			Üzemeltetés			Összesen		
	Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	Teljesülés (%)	Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	Teljesülés (%)	Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	Teljesülés (%)	Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	Teljesülés (%)
Bevételek	498 541	965 009	51,66%	324 873	646 817	50,23%	425 090	859 738	49,44%	1 248 503	2 471 564	50,51%
Árbevétel	430 200	828 328	51,94%	402 321	801 713	50,18%	100 073	209 704	47,72%	932 594	1 839 745	50,69%
Kompensáció mértéke	68 341	136 681	50,00%	-77 448	-154 896	50,00%	325 017	650 034	50,00%	315 909	631 819	50,00%
Kiadások	426 385	965 009	44,18%	272 006	646 817	42,05%	400 488	859 738	46,58%	1 098 879	2 471 564	44,46%
Kezelési feladatok	186 006	405 015	45,93%	84 111	192 204	43,76%				270 117	597 219	45,23%
Műszaki feladatok	44 005	110 500	39,82%	26 788	58 164	46,06%				70 793	168 664	41,97%
Jogi feladatok	4 745	12 330	38,48%	1 197	6 400	18,70%				5 942	18 730	31,72%
Üzemeltetési feladatok							371 538	782 907	47,46%	371 538	782 907	47,46%
Egyéb költségek és ráfordítások	67 179	133 682	50,25%	43 524	96 318	45,19%				110 702	230 000	48,13%
Szervezeti költségek	124 451	303 482	41,01%	116 386	293 731	39,62%	28 950	76 831	37,68%	269 786	674 044	40,03%
Egyenleg	72 155	0		52 867	0		24 602	0		149 625	0	0

	Kompensáció mértéke		Teljesülés (%)
	Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	
Tartalék nélküli kompensáció:	315 909	631 818	50,00%
ebből működési célú:	267 096	501 818	53,23%
ebből felhalmozási célú:	48 813	130 000	37,55%
Tartalék nélküli kompensáció havi összege:	26 326	52 652	50,00%
Kompensációs tartalékkeret:	0	63 181	0,00%
ebből működési célú:	0	13 181	
ebből felhalmozási célú:	0	50 000	0,00%
Kompensációk összesen:	315 909	695 000	45,45%
ebből működési célú:	267 096	514 999	51,86%
ebből felhalmozási célú:	48 813	180 000	27,12%

LAKÁSÁLLOMÁNYAL KAPCSOLATOS TÉTELEK

Bevétel				Kiadás			
	Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	Teljesülés (%)		Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	Teljesülés (%)
Lakbér	270 656	520 000	52,05%	Kezelési feladatok	186 006	405 015	45,93%
szociális alapú	109 561	225 000	48,69%	közös ktg.	176 318	378 699	46,56%
költségalapú	87 121	165 000	52,80%	bérlőnek továbbszámolt költségek	8 322	21 400	38,89%
piaci alapú	73 974	130 000	56,90%	Üres lakások fenntartási költsége	1 366	4 916	27,79%
Különszolgáltatási díj	92 292	200 000	46,15%	Műszaki feladatok	44 005	110 500	39,82%
szociális alapú	50 273	110 000	45,70%	karbantartás	12 706	30 000	42,35%
költségalapú	27 254	60 000	45,42%	felújítás	31 299	72 000	43,47%
piaci alapú	14 765	30 000	49,22%	bontás	0	8 500	0,00%
Egyéb díjak (rezsi, stb.)	27 801	36 900	75,34%	Kiszámlázott, be nem fizetett díjak és leirt követelések	5000	10 000	50,00%
szociális alapú	10 628	8 350	127,28%				
költségalapú	15 309	24 000	63,79%				
piaci alapú	1 864	4 550	40,97%				
Egyéb bevételek	39 451	71 428	55,23%	Egyéb kiadások	61 672	128 012	48,18%
Díjak illetékek	15 034	11 780	127,62%	eljárási díjak illetékek	4 745	12 330	38,48%
DHK, Főtáv	1 801	9 900	18,19%	DHK, Főtáv	4 658	10 000	46,58%
Ingatlanértékesítés Kamat	6 982	16 374	42,64%	Vagyonkataszter	365	730	50,03%
Ingatlanértékesítés tőke	15 634	33 374	46,84%	Egyéb ráfordítások (adók)	39 021	83 015	47,00%
				lízingelt lakás ÁFA	3 370	3 948	85,36%
				lízingelt lakás kamat	4 891	12 591	38,85%
				lízingelt lakások árfolyam vesztesége	4 621	5 398	85,61%
				Ingatlanok értékcsökkenése	5252	8 000	65,65%
ÖSSZESEN	430 200	828 328	51,94%	KÖZVETLEN KIADÁSOK ÖSSZESEN	301 934	661 527	45,64%
				Szervezet arányos közvetett költsége	124 451	303 482	
Kompensáció mértéke	68 341	136 681					

A NEMLAKÁS ÁLLOMÁNNYAL KAPCSOLATOS TÉTELEK

ezer Ft

Bevétel				Kiadás			
	Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	Teljesülés (%)		Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	Teljesülés (%)
Önkormányzati tulajdonú helyiségek	222 311	411 741	53,99%	Kezelési feladatok	84 111	192 204	43,76%
bérelti díj	190 988	367 246	52,01%	Közös költség	68 622	152 430	45,02%
közös költség	26 506	34 383	77,09%	bérlőnek továbbszámolt költségek	13 905	15 500	89,71%
egyéb bevétel	4 817	10 113	47,63%	üres helyiségek fenntartási költsége	1 584	5 975	26,51%
				diszponibilis helyiségek elszámolása	0	18 300	0,00%
UV Zrt. tulajdonú helyiségek	176 470	378 022	46,68%	Műszaki feladatok	26 788	58 164	46,06%
bérelti díj	154 078	341 769	45,08%	karbantartás	9 447	27 664	34,15%
közös költség	19 009	28 315	67,13%	felújítás	14 819	28 000	52,93%
egyéb	3 383	7 938	42,62%	bontás	2 522	2 500	100,88%
				Kiszámlázott, be nem fizetett díjak és leírt követelések	5 000	10 000	50,00%
Egyéb bevételek	3 540	11 950	29,62%	Egyéb Kiadások	36 467	86 718	42,05%
Díjak illetékek	3 540	6 950	50,94%	eljárási díjak, illetékek	1 197	6 400	18,70%
DHK, Főtáv	0	5 000	0,00%	Főtáv , kiadás	0	7 000	0,00%
				Vagyonkataszter	235	470	49,95%
				egyéb ráfordítások (adók)	33 579	70 157	47,86%
				lízingelt nem lakás ÁFA	414	524	79,01%
				lízingelt nem lakás kamat	534	1 508	35,41%
				lízingelt nem lakás árfolyam különbözet	508	659	77,09%
				Ingatlanok értékcsökkenése	3 254	6 000	54,23%
Helyiség értékesítések	0	0	0	Helyiség vásárlások		0	
Bevételek összesen	402 321	801 713	50,18%	KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	155 620	353 086	44,07%
				Szervezet arányos közvetett költsége	116 386	293 731	39,62%
Kompensáció mértéke	-77 448	-154 896	20,50%				

INGATLAN- ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETÉS

Tárgy	Bevétel			Kiadás		
	Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	Teljesülés 1-6 hó	Tény 2016 1-6 hó	Terv 2016	Teljesülés 1-6 hó
Egészségügyi intézmények	20 310	44 000	46,16%	45 982	93 947	48,94%
Szakorvosi rendelőintézet	14 168	29 000	48,86%	31 316	61 686	50,77%
Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat	6 142	15 000	40,95%	14 666	30 761	47,68%
Egészségügyi intézmények felújítása	-	-	-	-	1 500	0,00%
				-		
Sportlétesítmények	31 816	69 524	45,76%	42 714	78 361	54,51%
Halassy Olivér Sportcentrum	899	-	-	6 447	3 500	184,20%
Tábor utcai sportpályák üzemeltetés	1 514	3 000	50,47%	2 195	4 700	46,70%
Szilágyi úti sporttelep üzemeltetése	-	11 000	0,00%	15 027	24 255	61,95%
Csónakház	354	450	78,67%	213	474	44,94%
Halassy Olivér Városi Uszoda	28 966	53 000	54,65%	18 832	41 252	45,65%
Blaža 9-13 sporttelep	-	1 544	-	-	-	-
Nyár utcai tornaterem	83	500	16,60%	-	-	-
Uszoda ajándékbolt	-	30	-	-	-	-
Sportlétesítmények felújítása	-	-	-	-	4 180	0,00%
				-		
				-		
Rekreációs létesítmények	42 939	83 530	51,41%	37 938	88 157	43,03%
Velencei Ifjúsági Tábor	7 603	12 000	63,36%	1 525	6 921	22,03%
Katalinpusztai Ifjúsági Tábor	-	1 700	0,00%	204	250	81,60%
Balatonszepeszi üdülő	516	1 500	34,40%	773	2 645	29,22%
Parádfürdői üdülő	294	330	89,09%	1 207	2 000	60,35%
Tarzan park	34 526	68 000	50,77%	34 229	65 000	52,66%
Rekreációs létesítmények felújítása	-	-	-	-	11 340	0,00%
				-		
Intézmények takarítása és portaszolgálata	-	-	-	192 709	386 740	49,83%
Polgármesteri Hivatal takarítás	-	-	-	7 048	16 839	41,85%
Polgármesteri Hivatal őrzés, portaszolgálat	-	-	-	10 682	20 200	52,88%
Létesítmények takarítása	-	-	-	106 792	209 638	50,94%
Létesítmények őrzés, portaszolgálat	-	-	-	67 103	137 918	48,65%
Térfigyelő rendszer működtetése	-	-	-	1 084	2 144	50,56%
Egyéb szolgáltató feladatok	5 008	12 650	39,59%	20 619	58 141	35,46%
Közrendvédelmi Szálló	3 093	7 000	44,19%	861	3 657	23,54%
Városházi Pince Klub	-	150	0,00%	653	2 356	27,72%
Piaci parkoló	1 226	3 000	40,87%	1 416	3 389	41,78%
Üzemeltetett gépkocsi flotta	-	-	-	16 635	45 000	36,97%
Újpesti Márkabolt és Kártyairoda	276	2 500	11,04%	881	1 759	50,09%
Óriás Plakátok	413	-	-	-	-	-
Egyéb feladatokhoz kapcsolódó beruházások	-	-	-	173	1 980	8,74%
Üzemeltetés közvetlen szervezeti költségei	-	-	-	31 576	77 561	40,71%
Ingatlan- és Épületüzemeltetés összesen	100 073	209 704	47,72%	371 538	782 907	47,46%

Szervezet arányos közvetett költsége				28 950	76 831
--------------------------------------	--	--	--	---------------	---------------

Kompenzáció mértéke	325 017	650 034			
---------------------	----------------	----------------	--	--	--

SZERVEZETI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	2016 1-6. hó tény	Terv 2016	Teljesülés
Anyagköltség	5 049	13 208	38,22%
Irodaszer	1 110	3 321	33,43%
Üzemanyag	1 428	5 050	28,27%
Máshova nem sorolt	2 511	4 837	51,91%
Igénybe vett szolgáltatások	37 104	79 622	46,60%
Tárgyi eszközök bérlete és karbantartása	5 040	16 841	29,93%
Szakértői és ügyvédi díjak	6 253	13 810	45,28%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	25 811	48 971	52,71%
Egyéb szolgáltatások	6 177	21 940	28,15%
Bankköltség	4 907	18 000	27,26%
Biztosítás	822	3 170	25,92%
Egyéb máshova nem sorolt	448	770	58,14%
Marketing	-	-	
Béreköltség	145 769	363 853	40,06%
Feladathoz közvetlenül kapcsolódó munkatársak	21 660	51 379	42,16%
Feladathoz közvetlenül nem kapcsolódó munkatársak	121 154	305 063	39,71%
Megbízások, időszakos munkatársak	2 955	7 411	39,87%
Személyi jellegű ráfordítások	34 903	67 794	51,48%
Igazgatóság, felügyelő bizottság	9 690	19 380	50,00%
Feladathoz közvetlenül kapcsolódó személyi ráf.	3 192	7 427	42,98%
Feladathoz közvetlenül nem kapcs. személyi ráf.	2 909	36 592	7,95%
Egyéb személyi juttatások	1 353	4 394	30,78%
Bérfeladások	49 682	125 944	39,45%
Munkabér után: feladathoz közvetlenül kapcs.	5 584	16 167	34,54%
Munkabér után: feladathoz közvetlenül nem kapcs.	36 833	92 067	40,01%
Személyi jellegű után: feladathoz közvetlenül kapcs.	1 139	2 587	44,03%
Személyi jellegű után: feladathoz közvetlenül nem kapcs.	6 126	15 123	40,51%
Értékcsökkenés	9 563	35 000	27,32%
Egyéb ráfordítások	15 424	50 000	30,85%
Vissza nem igényelt áfa	3 538	16 000	22,12%
Egyéb adók (ipa, innováció, stb.)	9 727	21 000	46,32%
Máshova nem sorolt	2 159	13 000	16,61%
Összesen	303 670	757 361	40,10%
Közszolgáltatási feladathoz nem tartozó szervezeti költségrész (0,76%)	2 308	5 756	40,10%
Közszolgáltatás szervezeti költsége	301 362	751 605	40,10%