

Független könyvvizsgálói jelentés

A CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. részvényeseinek

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2011. december 31-i** fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **1.783.086.- eFt**, a mérleg szerinti eredmény **91.992.- eFt nyereség** –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján. A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradéunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a *CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt.* éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a *CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. 2011. december 31-én* fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a *CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt.* mellékelt 2011. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint a *CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt.* 2011. évi üzleti jelentése a *CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt.* 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2012. február 15.



Méhész Tamásné
S&M Economix Kft.
1113 Budapest, Karolina út 16.
Nyilvántartásba-vételi szám: 000894

S&M ECONOMIX
Könyvvizsgáló, Adótanácsadó KFT
Eng.sz.: MKVK 000894
Adószám: 1077873-2-43
1113 Bp., Karolina út 16.



Méhész Tamásné
Kamarai tagsági szám: 003296

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt.

S&M Economix Kft. részére

Dátum: 2012. február 15.

A jelen teljességi nyilatkozat az **CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt.** („a Társaság”) **2011.** december 31-i éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Önök által elvégzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálatnak az a célja, hogy véleményt nyilvánítson arról, hogy az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a 2000. évi C. törvénnyel („a Számviteli törvény”) összhangban.

Elvégezve mindazt az információkérést, amelyet szükségesnek tartottunk a nyilatkozatunk megadásához legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások

1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alapfeltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és értik, hogy felelősséggel tartoznak a pénzügyi kimutatásoknak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, ahol releváns, azok valós bemutatását.
2. Felelőségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
3. Teljesítettük a könyvvizsgálati megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelőségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.
4. A számviteli becslések készítése során, beleértve a valós értéken értékelteket, az általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.
5. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban történt.
6. Elvégeztünk minden olyan módosítást, amely a mérleg fordulónapja utáni időszakban történt események miatt a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelt.
7. Megerősítjük, hogy a pénzügyi kimutatásokban szereplő nem helyesbített hibás állítások hatása nem lényeges sem egyedileg, sem összességében a pénzügyi kimutatások egészére nézve. Az elszámolásokban maradó, az adózásban feltárt nem jelentős, de ki nem javított hibák egyeztetésének és javításának felelősége a vezetést terheli.
8. A tulajdonosok, vezetés ellenőrzési rendszere révén megfelelően kezeli a csalás, hamisítás kockázatát.
9. *Nincs tudomásunk egyéb bármilyen lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.*
10. *Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amik az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.*

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

11. *A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a cégünknek és leányvállalatainak ügyleteit.*
12. *A cégünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.*
13. *Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.*
14. *A Számviteli törvénnyel összhangban számoltuk el a származékos termékeket és a fedezeti ügyleteket, beleértve annak a fedezeti kapcsolatra, a Társaság fedezeti ügylettel kapcsolatos kockázatkezelési céljaira és stratégiáira, valamint a hatékonyság kezdeti és folyamatos mérésére vonatkozó formális dokumentáció elkészítésére vonatkozó előírásait.*
15. *A pénzügyi kockázati kitettségre és pénzügyikockázat-kezelési céljainkra és politikáinkra vonatkozó információkat a Számviteli törvénnyel összhangban megfelelően bemutattuk az üzleti jelentésben.*
16. *Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző évi pénzügyi kimutatások ismételt közzétételét vagy az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.*
17. *A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:*
 - *a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat*
 - *a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását.*
 - *A mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.*
18. *Megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben azokat az eseményeket vagy körülményeket, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban, valamint ezen események vagy körülmények kezelésével kapcsolatos terveinket. Teljes mértékben közzétettük azokat a lényeges bizonytalanságokat, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a vállalkozás folytatásának képességével kapcsolatban.*

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

A rendelkezésre bocsátott információ

1. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - valamennyi információt, például nyilvántartásokat és dokumentumokat, valamint egyéb anyagokat, amelyek relevánsak a pénzügyi kimutatások elkészítése és bemutatása szempontjából
 - a további információkat, amelyeket kértek tőlünk, valamint
 - a korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő személyekhez.
2. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tükrözik.
3. Közöltük Önökkel, hogy megítélésünk szerint mekkora annak kockázata, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmaznak.
4. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
 - vezetés
 - a belső ellenőrzésben fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
5. Közöltünk Önökkel minden információt bármely, a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állításról.
6. Közöltünk Önökkel minden ismert törvényi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kell venni a pénzügyi kimutatások elkészítésekor.
7. Közöltük Önökkel, hogy melyek a Társaság kapcsolt felei, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van.
8. *Közöltük Önökkel a belső ellenőrzés minden hiányosságát, amelyekről tudomásunk van.*
9. *Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:*
 - a) *A velünk tulajdonviszonyban álló felekkel szemben fennálló tartozások és követelések, beleértve az értékesítést, beszerzéseket, átutalásokat, hiteleket, lízing és garancia megállapodásokat;*
 - b) *Pénzügyintézetekkel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat;*
 - c) *Korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.*
10. *Közöltük Önökkel az összes, mind az általunk, mind az ellenünk indított peres eljárásokban érintett felek nevét, a per tárgyát, a perelt összeg nagyságát, illetve a közeljövőben várhatóan felmerülő peres ügyeket. Ezek megbízhatóan megbecsülhető hatásait elszámoltuk és közzétettük a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban.*
11. *Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.*



Cégszerű aláírás a Társaság képviselőjétől

14010411-6832-114-01
Statisztikai számjel

01-10-045701
Cégjegyzék száma

CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő ZRT

1215 Budapest Katona József u. 62-64.

Éves beszámoló

2011.12.31

Keltezés: 2012. február 15.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

14010411-6832-114-01

Statistikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	261 742	0	1 195 172
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	10 497	0	20 043
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	6 229		4 076
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	434		11 194
6	Szellemi termékek	3 834		4 773
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	251 173	0	1 167 894
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	221 123		1 094 618
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	9 955		55 734
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	17 746		17 542
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások	2 349		
16	Beruházásokra adott előlegek			
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	72	0	7 235
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	72	0	7 235
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltetés: 2012. február 15.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

14010411-6832-114-01

Statistikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27	B. Forgóeszközök	594 862	0	368 516
28	I. KÉSZLETEK	1 457	0	14 791
29	Anyagok	1 457		8 521
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32	Késztermékek			
33	Áruk			6 270
34	Készletekre adott előlegek			
35	II. KÖVETELÉSEK	89 786	0	84 748
36	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	24 104		11 463
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	41 056		51 959
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39	Váltókövetelések			
40	Egyéb követelések	24 626		21 326
41	Követések értékelési különbözete			
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45	Egyéb részesedés			
46	Saját részvények, saját üzletrészek			
47	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48	Értékpapírok értékelési különbözete			
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	503 619	0	268 977
50	Pénztár, csekkek	385		237
51	Bankbetétek	503 234		268 740
52	C. Aktív időbeli elhatárolások	64 815	0	219 398
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	64 807		217 983
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8		1 415
55	Halasztott ráfordítások			
56	Eszközök összesen	921 419	0	1 783 086

Keltetés: 2012. február 15.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

14010411-6832-114-01

Statisztikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57	D. Saját tőke	461 334	0	685 991
58	I. JEGYZETT TŐKE	500 000		552 400
59	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61	III. TŐKETARTALÉK			
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	17 474		17 523
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	6 229		24 076
64	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
65	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-62 369		91 992
68	E. Céltartalékok	8 550	0	2 000
69	Céltartalék a várható kötelezettségekre	8 550		2 000
70	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71	Egyéb céltartalék			
72	F. Kötelezettségek	434 807	0	394 794
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	92 927	0	33 000
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79	Átváltoztatható kötvények			
80	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			33 000
84	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	92 927		

Keltetés: 2012. február 15.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

14010411-6832-114-01

Statisztikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
86	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	341 880	0	361 794
87	Rövid lejáratú kölcsönök			
88	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89	Rövid lejáratú hitelek			
90	Vevőktől kapott előlegek	13 334		4 128
91	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	20 249		22 619
92	Váltótartozások			
93	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	141 779		142 049
94	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	166 518		192 998
96	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98	G. Passzív időbeli elhatárolások	16 728	0	700 301
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	23		
100	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	7 960		20 323
101	Halasztott bevételek	8 745		679 978
102	Források összesen	921 419	0	1 783 086

Keltezés: 2012. február 15.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

14010411-6832-114-01

Statisztikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	865646		477228
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	865646	0	477228
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0
7	III. Egyéb bevételek	291977		696070
8	ebből: visszaírt értékvesztés			3723
9	5 Anyagköltség	30825		71772
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	121532		110764
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	13851		12095
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	465		
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	554910		314912
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	721583	0	509543
15	10 Bérköltség	309531		422069
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	40807		45553
17	12 Bérjárulékok	96164		129406
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	446502	0	597028
19	VI. Értékcsökkenési leírás	22730		38184
20	VII. Egyéb ráfordítások	50669		40599
21	ebből: értékvesztés	834		126
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-83861	0	-12056

Keltezés: 2012. február 15.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

14010411-6832-114-01

Statistikai számjel

1-10-045701

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	17210		12194
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32	ebből: értékelési különbözet			
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	17210	0	12194
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	456		
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
40	ebből: értékelési különbözet			
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	456	0	0
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	16754	0	12194
43	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-67107	0	138
44	X. Rendkívüli bevételek	6808		99967
45	XI. Rendkívüli ráfordítások	259		
46	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	6549	0	99967
47	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-60558	0	100105
48	XII. Adófizetési kötelezettség	1811		8113
49	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-62369	0	91992
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
51	23 Jávahagyott osztalék, részesedés			
52	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	-62369	0	91992

Keltetés: 2012. február 15.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

**Kiegészítő melléklet
a 2011.12.31. fordulóra
szóló beszámolóhoz**

Budapest, 2012. február 15.



Werner Péter

vezérigazgató

I. Általános rész

A. CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság bemutatása

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

A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt. egyszemélyi alapító részvényese a **319/2011.(IV.28.)Kt határozattal döntött** a 715/2010.(XII.16.)Kt. számú határozatában foglalt elhatározását megerősítve végleges döntést hozott a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. beolvadásáról a CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zrt.-be. A beolvadás fordulónapjaként 2011. május 31. napját határozta meg. A beolvadást a Cégbíróóság jóváhagyta, a jogutód CSEVAK Zrt. teljes körűen gyakorolja a beolvadó társaság jogait és teljesíti kötelezettségeit.

B. A Zrt. főbb adatai:

1. A Zrt. cégneve:

CSEVAK Csepeli Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2. A Zrt. rövidített cégneve:

CSEVAK Zrt.

3. A Zrt. székhelye:

1215 Budapest, Katona József utca 62-64.

4. A Zrt. cégbejegyzés száma:

01-10-045701

5. A Zrt. telephelye:

1212 Budapest, Deák tér 1.

6. A Zrt. alapítója:

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

7. A Zrt. működésének időtartama:

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

8. A jegyzett tőke tulajdonosok szerinti megoszlása:

Tulajdonos neve: Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete **100%**
Törzstőke összege: 552.400.- eFt

A Társaság részvényeinek fajtája és típusa, névértéke:

A részvénytársaság 552.400 eFt alaptőkéje 552 db, 1.000 eFt és 400 db 1 eFt névértékű névre szóló törzsrészvényre oszlik.

9. A részvények kiadása, átvétele

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

10. A társaság tevékenysége:

6832'08 Ingatlankezelés (főtevékenység)

- 3700'08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
- 3811'08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 3900'08 Szennyeződésmérsítés, egyéb hulladékkezelés
- 4110'08 Épületépítési projekt szervezése
- 4120'08 Lakó- és nem lakó épület építése
- 4221'08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- 4291'08 Vízi létesítmény építése
- 4311'08 Bontás
- 4313'08 Talajmintavétel, próbafúrás
- 4321'08 Villanyszerelés
- 4322'08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
- 4329'08 Egyéb épületgépészeti szerelés
- 4331'08 Vakolás
- 4332'08 Épületasztalos szerkezet szerelése
- 4333'08 Padló -és falburkolás
- 4334'08 Festés, üvegezés
- 4339'08 Egyéb befejező építés m.n.s.
- 4391'08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
- 5210'08 Tárolás, raktározás
- 5221'10 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 6420'08 Vagyonkezelés (holding)
- 6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
- 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
6920'11 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7010'08 Üzletvezetés
7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7311'09 Reklámügynöki tevékenység
7320'08 Piac-, közvélemény-kutatás
8110'08 Építményüzemeltetés
8121'08 Általános épülettakarítás
8130'08 Zöldterület-kezelés
8291'08 Követelésbehajtás
9329'11 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
9499'11 M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

C. A Zrt. tevékenysége

1. Részt vesz az Önkormányzati ingatlan fejlesztési tervek kidolgozásában, folyamatos adatszolgáltatást nyújt az ingatlan vagyongatászeri nyilvántartáshoz, gondoskodik az Önkormányzat határozatainak végrehajtásáról, ellátja az önkormányzati tulajdonú forgalomképes és korlátozottan forgalomképes vagyonnal kapcsolatos feladatokat, végzi az átsorolások előkészítését, megvalósítási tanulmányok készítését;
2. Ellátja a közműépítésekkel kapcsolatos feladatok (szennyvíz és csapadécsatorna, vízvezeték, gázvezeték, közvilágítás, park és játszótér, közterületek építési, felújítási, beruházási stb.) előkészítését, bonyolítását, vagyongazdálkodását;
3. Ellátja az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljával szolgáló helyiségek és egyéb ingatlanok kezelését, fenntartási feladatait, közútfenntartás feladatait, zöldfelület-kezelést, karbantartást, bérleményhasznosítási, lakásgazdálkodási, és szervezési feladatait, épület-fenntartási és korszerűsítési feladatok, társasházak képviselőjét;
4. Ellátja az Önkormányzat Integrált Városfejlesztési Stratégiájával összhangban a város rehabilitációs akcióterületek fejlesztésének feladatait, fenntarthatóságának és további lehetőségek felkutatásának feladatait. Az önkormányzat nevében városfejlesztési akciók végrehajtása, stratégiai irányok kijelölésére javaslatok, az e terület során értékesített ingatlanok és bérbeadások során keletkezett bevételek visszaforgatása a területre. Az e területre vonatkozó pályázatok felkutatása, előkészítése és elnyerése esetén annak – együttműködve a szükséges társ szervezetekkel – bonyolítása;
5. Üzemelteti a telephelyén található piacot (továbbiakban: piac), ellátja a piac üzemeltetésével, gazdálkodásával, fenntartásával kapcsolatos feladatokat és tevékenységeket;
6. Ellátja a Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Oktatási Szolgáltató Intézmény ellátási körébe tartozó intézmények által használt ingatlanok karbantartási, hibaelhárítási feladatait;
7. Társasházkezelés: A társasházkezelők megbízás alapján társasházak képviselőjét látják el és

azon lakás célú épületeknek, ingatlanoknak a kezelését, üzemeltetését végzik, amelyek teljes Önkormányzati tulajdonban vannak. Felelősek a tevékenységük jogszerűségéért, a feladatkörrel kapcsolatos műszaki előírások betartásáért, betartatásáért.

D. A Zrt. képviselete és cégjegyzése

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

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

3. A Társaság törvényes képviseletét a Társaság vezérigazgatója önállóan, a divízióvezetők együttesen látják el: a vezérigazgató önállóan jogosult a cég jegyzésére, illetve a cég nevében aláírásra, míg bármelyik kettő divízióvezető együttesen írhat alá a cég nevében. A képviseletre jogosult személy köteles névaláírását közjegyző által hitelesítve a cégbíróságnál aláírási címpéldányon bejelenteni.

4. A cégbíróságon jegyzett képviselők:

Werner Péter vezérigazgató
lakcíme: 1137 Bp. Szent István krt. 6.

Lihor Balázs divízióvezető
lakcíme: 2011 Budakalász Bimbó utca 6.

Pethő Lajos divízióvezető
lakcíme: 1089 Budapest Delej utca 38.

Kraxner István divízióvezető
lakcíme: 1039 Budapest Család utca 7.

5. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért és a beszámoló elkészítéséért felelős személy:

Bartha Szilvia pénzügyi és számviteli osztályvezető
lakcíme: 1214 Budapest Rózsa u. 20.
PM igazolvány száma:

6. A Társaságunknál a kötelező könyvvizsgálatot végzi:

S&M Economix Számviteli, Könyvvizsgálói és Adótanácsadó Kft.
Székhelye: 1113 Budapest Karolina út 16.
Cégjegyzékszám: 01-09-167447

A Kft. személyében a vizsgálatot végzi:

Méhész Tamásné
Kamarai regisztrációs szám: 003296

A Zrt. a 2011. december 31.-ével végződő üzleti évre vonatkozó beszámolójának könyvvizsgálati feladatok ellátásáért 2.000.000.-Ft + ÁFÁ-t fizet.

E. A munkáltatói jogkör gyakorlása

A vezérigazgató felett a munkáltatói jogkört az Alapító, a Társaságnál közfoglalkoztatás keretén belül határozott munkaviszonnyal alkalmazott munkavállalók felett a gazdasági divízióvezető, a Zrt. többi munkavállalója felett a vezérigazgató gyakorolja.

F. Számviteli politika

A számviteli politika fő vonásai

A könyvvezetés módja

A Zrt. a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény értelmében – könyvvezetésében – a kettős könyvvitelt alkalmazza. A könyvvezetését és a mérlegtételek értékelését a Számviteli Politikában foglaltak szerint és a számviteli alapelvek figyelembevételével végezzük.

A könyvvezetés belső szabályait, a főkönyvi és analitikus nyilvántartások rendjét a Számlarend tartalmazza.

Beszámoló készítés rendje

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

- Mérlegből
- Eredmény kimutatásból
- Kiegészítő mellékletből tevődik össze.

Ezen felül Üzleti jelentés is készül.

A Zrt. az éves beszámolót teljes körű leltárral, könyvviteli zárással, főkönyvi kivonattal támasztja alá, mely készítésének időpontja február 15. Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

Az eredmény-kimutatás választott formája

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

Amortizációs politika

Az értékcsökkenés elszámolása a várható használati időnek megfelelően történik, azokra az évekre felosztva, amelyekben az eszközöket előreláthatóan használni fogja társaságunk.

A terv szerinti értékcsökkenést a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett immateriális javak, tárgyi eszközök után kell elszámolni. A Zrt. a befektetett eszközöket beszerzési áron tartja nyilván, és havonta egyszer számolja el az értékcsökkenést, amelyben lineáris leírást alkalmaz.

A CSEVAK Zrt. a 100 ezer Ft bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök értékcsökkenését egyedi értékelés szerint számolja el.

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

G. A számviteli folyamatok és a könyvvizetés ellenőrzése

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

A CSEVAK Zrt. gazdálkodási és számviteli tevékenységének ellenőrzéséért a Felügyelő Bizottság a felelős. A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a CSEVAK Zrt. belső ellenőrzés jelentéseit, jegyzőkönyveit, éves beszámolóját az ellenőrzésekről.

H. Jelentős összegű hiba

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év **mérlegfőösszegének 2 százalékát**, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az **500 millió forintot**. [Szt 3. § (3) bek. 3. pont]

A számviteli törvény ugyanakkor deklaráltnak teszi azt is, hogy az általa meghatározott értékhatároktól a Társaság a számviteli politikájában eltérjen (szigorúbb értékhatárokat fogalmazzon meg).

A fentiek alapján a Társaság **elfogadja és alkalmazza a számviteli törvény által a jelentős összegű hiba megállapításához meghatározott mutatók értékhatárait**.

A jelentős összegű hibát a mérlegben és az eredmény-kimutatásban **külön oszlopban** kell kimutatni.

I. Lényeges hiba

A megbízható és valós képet **lényegesen** befolyásoló a **hiba**, ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen – a számviteli politikában meghatározott módon és mértékben – megváltoztatja, és ezért **a már közzétett** – a vagyoni pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó – **adatok megtévesztőek**. Minden esetben a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának kell tekinteni, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott **saját tőke legalább 20 százalékkal változik** (növekszik vagy csökken). [Szt 3. § (3) bek. 5. pont]

A fentiek alapján a Társaság **elfogadja és alkalmazza a számviteli törvény által meghatározott határértéket**. Lényegesnek tekinti a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értékét, ha azzal a feltárást megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke **legalább 20 százalékkal változik**.

II. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

A. Befektetett eszközök

Megnevezés	eFt			
	2010.12.31	%	2011.12.31	%
Immateriális javak	10 497	4,01%	20 043	1,68%
Tárgyi eszközök	251 173	95,96%	1 167 894	97,72%
Befektetett pü-i eszközök	72	0,03%	7 235	0,60%
összesen	261 742	100,00%	1 195 172	100,00%

Értékelési eljárások, módszerek

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

Megnevezés	Bruttó érték					Értékszőkkesítés						nettó érték		
	Nyitó érték	Növekedés	Csőkketés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Növekedés	Csőkketés		Átsorolás	Záró
							terv szerinti	terven-felüli	kisértékű					
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	10 762	0	0	0	10 762	4 533	2 152	0	0	0	0	0	6 685	4 077
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	473	11 766	0	0	12 239	39	1 594	0	0	0	0	0	1 633	10 606
Szellemi termékek	6 410	2 114	0	0	8 524	2 576	1 175	0	0	0	0	0	3 751	4 773
Újzeli vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javakra értékelhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű szellemi termékek	3 797	0	0	0	3 797	3 797	0	0	0	0	0	0	3 797	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	21 442	13 880	0	0	35 322	10 945	4 921	0	0	0	0	0	15 866	19 456
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	226 527	885 236	0	0	1 111 763	5 404	11 741	0	0	0	0	0	17 145	1 094 618
Műszaki berendezések, gépek, járművek	25 044	54 706	0	0	79 750	15 089	9 677	0	0	0	0	0	24 766	54 984
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	39 788	5762	3654	0	41 883	22 029	5 368	0	0	0	1584	0	25 813	16 070
Beruházások, felújítások ⁽¹⁾	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök értékelhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű eszközök ⁽²⁾	11 579	9 287	0	0	20 866	11 579	0	0	6 478	0	0	0	18 057	2 809
Befejezetlen kiértékű ber.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	302 938	954 991	3 654	0	1 254 262	54 101	26 786	0	6 478	0	1584	0	85 781	1 168 481
<i>Mindösszesen</i>	<i>324 380</i>	<i>968 871</i>	<i>3 654</i>	<i>0</i>	<i>1 289 584</i>	<i>65 046</i>	<i>31 707</i>	<i>0</i>	<i>6 478</i>	<i>0</i>	<i>1584</i>	<i>0</i>	<i>101 647</i>	<i>1 187 937</i>

Immateriális javak

Vagyon értékű jog nyilvántartási értéke a 2011.évben vásárolt Apolló program értékét tartalmazza.

Tárgyi eszközök

Ingatlanok és a kapcsolódó vagyonértékű jog nyilvántartási értékének jelentős mértékű növekedésének indoka részben a Zrt. ingatlan vásárlásának és a Csepeli Piac Kft. beolvadásának következtében jelentősen emelkedett. 2011. évben jelentős szerszám és járművásárlás történt. Járműértékesítés miatt csökkenés is történt a műszaki berendezések, gépek, járművek értékénél.

Befektetett pénzügyi eszközök

Nyitó értéke 72 eFt, záró értéke 7.235 eFt.

2011. évben a Zrt. 4 fő munkavállaló részére nyújtott végtörlesztéshez kapcsolódó munkáltatói kölcsönt, összesen 8 millió forint összegben.

A befektetett pénzügyi eszközök a munkavállalók részére folyósított lakásépítési, lakásvásárlási kölcsön egy éven túli összegét tartalmazza.

B. Forgóeszközök

Készletek

Azokról a készletekről, amelyeket év közben a készletraktárban tartjuk nyilván, a készletváltozások értékét összességében súlyozott átlagáron mutatjuk ki.

A vállalkozás a készlet raktárát az egyre bővülő közfeladatok ellátása érdekében, év közben fokozatosan alakította ki. Az egyes készleteiről mennyiségben és értékben folyamatosan nyilvántartást vezet.

A felsorolt készleteiről mennyiségben és értékben év közben nem vezet nyilvántartást:

Étkezési jegy, ajándék utalvány, nyomtatvány, papír-írószer.

Ezeket a készleteket év végén a tényleges beszerzési áron mutatjuk ki.

Évvégén került sor a készletek mennyiségi leltározására.

Követelések

A Bp. XXI. ker. Önkormányzattal (mint tulajdonossal) szembeni követelés a kapcsolt vállalkozás soron került elszámolásra.

A követelések értékeléskor az elfogadott, elismert összegben, könyvszerinti értékben lettek kimutatva. 2011. évben 126 e Ft értékvesztés került elszámolásra, így az értékvesztés záró állománya 667 eFt.

Egyéb követelések között tartjuk nyilván a 2010-ben kilépett vezérigazgató, illetve helyettesei részére kifizetett prémiumot 9.952 eFt értékben.

Egyéb követelések soron vannak nyilvántartva egyes adónemek túlfizetései:

Társas vállalkozások különadója	32 eFt
Gépjárműadó	162 eFt
Innovációs járulék	939 eFt
Egyéb költségvetési befizet.	5 eFt
Helyi iparüzési adó	5.841 eFt
<u>Környezetterhelési díj</u>	<u>60 eFt</u>
Összesen:	7.039 eFt

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

Pénzeszközök

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

C. Aktív időbeli elhatárolások

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

e Ft

Megnevezés	2010.12.31	%	2011.12.31	%
Bevételek aktív elhat.	64 807	99,99%	217 983	99,36%
Költségek, ráfordítások aktív elhat.	8	0,01%	1 415	0,64%
Összesen	64 815	100,00%	219 398	100,00%

Aktív időbeli elhatárolások egyes jogcímei:

<i>Megnevezés</i>	<i>Összeg</i>
<i>Bevételek elhatárolása</i>	
- <i>Árbevétel elhatárolása</i>	<i>40.179 eFt</i>
- <i>Egyéb bevételek elhatárolása</i>	<i>177.804 eFt</i>
<i>Költségek elhatárolása</i>	
- <i>Költségek</i>	<i>1.415 eFt</i>
<i>Összesen:</i>	<i>219.398 eFt</i>

Saját tőke, céltartalékok, kötelezettségek

Könyv szerinti értékben kerülnek a mérlegbe.

D. Saját tőke összetétele

eFt

Megnevezés	2010.12.31	%	2011.12.31	%
Jegyzett tőke	500 000	108,38%	552 400	80,53%
Eredménytartalék	17 474	3,79%	17 523	2,55%
Lekötött tartalék	6 229	1,35%	24 076	3,51%
Mérleg szerinti eredmény	-62 369	-13,52%	91 992	13,41%
Összesen	461 334	100,00%	685 991	100,00%

Saját tőke

A „Saját tőke összetétele” című táblázatban részletesen került levezetésre a saját tőke összetétele.

A saját tőke alakulását jelentősen befolyásolta a Csepeli Piac Kft. beolvadása.

A saját tőke változásának bemutatása a beolvadás miatt:

Jegyzett tőke növekedése: 52 400 eFt

Eredménytartalék növekedése: 78 595 eFt

Lekötött tartalék növekedése: 1 670 eFt

Saját tőke állományváltozásával kapcsolatos adatok

Megnevezés	Összeg eFt		Változás az előző évhez képest	
	2010	2011	eFt	%
Források összesen	921 419	1 783 086	861 667	193,52
Saját tőke	461 334	685 991	224 657	148,70
Jegyzett tőke	500 000	552 400	52 400	110,48
Tőketartalék			0	
Eredménytartalék	17 474	17 523	49	100,28
Lekötött tartalék	6 229	24 076	17 847	386,51
Értékelési tartalék	0	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	-62 369	91 992	154 361	-
Üzemi üzleti tevékenység eredménye	-83 861	-12 056	71 805	14,38
Pénzügyi műveletek eredménye	16 754	12 194	-4 560	72,78
Rendkívüli eredmény	6 549	99 967	93 418	1 526,45
Adózás előtti eredmény	-60 558	100 105	160 663	-
Adózott eredmény	-62 369	91 992	154 361	-

Lekötött tartalék

Lekötött tartalék változásai:

	eFt
Nyitó	6 229
Alapítás-átszervezés aktivált értéke ÉCS	-2 153
Piac Nyitó fejlesztési tartalék	1 670
Piac Nyitó fejlesztési tartalék feloldása	-1 670
Fejlesztési tartalék képzése	20 000
Záró	24 076

Mérleg szerinti eredmény

A mérleg szerinti eredményünket 99.967 eFt rendkívüli bevétel jelentősen megnövelte. Tárgyév mérleg szerinti eredménye **91.992 eFt**.

E. Céltartalékok

Céltartalék az alábbi várható kötelezettségekre lett képezve:

- ügyvéd által meghatározott kötelezettségekre 2.000 eFt

F. Kötelezettségek

Megnevezés	2010.12.31	%	2011.12.31	%
Hosszú lejáratú köt.	92 927	21,37%	33 000	8,36%
Rövid lejáratú köt.	341 880	78,63%	361 794	91,64%
Összesen:	434 807	100,00%	394 794	100,00%

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettség 33.000 eFt, mely a Csepeli Piac Kft. részére nyújtott tulajdonosi hitel összege.

Rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	Összeg (eFt)
Vevőktől kapott előlegek	4 128
Szállítók	22 619
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalk. szemben	142 049
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	192 998
Összesen:	361 794

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel a bérlők által befizetett lakás és nem lakáshoz kapcsolódó óvadék befizetése 141.538 eFt, valamint a CSEVAK saját bérlői által befizetett óvadék 454 eFt.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségként szerepel a mérlegben adó illetve járulékfizetési kötelezettségek 30.984 eFt értékben.

G. Passzív időbeli elhatárolások

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

	e Ft			
Megnevezés	2010.12.31	%	2011.12.31	%
Bevételek passzív elhat.	23	0,13%	0	0,00%
Költségek, ráford. passzív elhat.	7 960	47,59%	20 323	2,90%
Halasztott bevételek	8 745	52,28%	679 978	97,10%
összesen	16 728	100,00%	700 301	100,00%

Passzív időbeli elhatárolások egyes jogcímei:

Megnevezés	Összeg
Bevételek elhatárolása	0 eFt
Költségek, ráfordítások elhatárolása	
- Kiküldetési költségek	65 eFt
- Divízióvezetők prémiuma	8 179 eFt
- Szállítói számlák	12 079 eFt
Halasztott bevételek elhatárolása	679 978 eFt
Összesen:	700 301 eFt

Halasztott bevételek

A 2010. évhez képest 671 233 eFt-al nőtt a halasztott bevétel összege. A növekedés a Csepeli Piac 50 éves bérleti jogainak elhatárolását tartalmazza.

III. Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk

A. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

Értékesítés tárgyévi nettó árbevétele az alábbi tételekből tevődik össze:

	eFt
Bérleti díj, egyéb árbevétel	80 670
Továbbszámlázott közvetített szolgáltatások	276 626
Piac tevékenységével kapcsolatos bevétel	119 932
Összesen	477 228

B. Egyéb bevétel

Egyéb bevétel megoszlását az alábbi táblázat tartalmazza:

	eFt
Önkormányzattól kapott működtetési támogatás	661 743
Közcélú foglalkoztatás támogatása	22 733
Végrehajtási ktg, késedelmi kamat, egyéb bev.	1 321
Várható kötelezettség, visszaírt értékvesztés	10 273
Összesen	696 070

C. Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	2011. év adatok eFt-ban
Anyagköltség	71 772
Igénybe vett szolgáltatások értéke	110 764
Egyéb szolgáltatások értéke	12 095
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	314 912
Összesen:	509 543

D. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	2011. év adatok eFt-ban
Béreköltség	422 069
Személyi jellegű egyéb kifizetések	45 553
Bérfelrakások	129 406
Összesen:	597 028

E. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	2011. év adatok eFt-ban
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	31 707
Kis értékű tárgyi eszközök, szellemi term. ÉCS	6 477
Összesen:	38 184

F. Egyéb ráfordítás

Egyéb ráfordítás az alábbi tételeket tartalmazza:

Megnevezés	2011. év adatok eFt-ban
Értékesített immater.javak, tárgyi eszk. nyilv.értéke	2 069
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	1 219
Terven felüli ért. csökkenés	0
Adók	30 629
Hiányzó, selejt. immater.javak, tárgyi eszk. nyilv.értéke	0
Követelések elszámolt értékvesztése	126
Céltartalék képzés	0
Egyéb ráfordítás	6 556
Összesen:	40 599

G. Rendkívüli bevétel

Az alábbi tételeket tartalmazza:

Megnevezés	2011. év adatok eFt-ban
Térítés nélkül átvett eszközre elszámolt értékcsökkenés kivezetése	4.422
Fejlesztési célra átvett pénzeszköz	2.842
Elévült kötelezettség összege	92.693
Egyéb rendkívüli bevétel	10
Összesen	99.967

92.693 eFt elévült kötelezettség 2010. év előtt keletkezett, valószínűleg hibás könyvelés eredménye. A rendelkezésre álló dokumentumok alapján a keletkezése nem kimutatható.

IV. Mutatószámok bemutatása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változ ás %
Befektetett eszk. aránya	<u>Befektetett eszköz</u>	<u>261 742</u>	<u>1 195 172</u>	28,41	67,03	235,93
	Összes eszköz.	921 419	1 783 086			

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változ ás %
Befekt. eszk. fedezettsége	<u>Saját tőke</u>	<u>461 334</u>	<u>685 991</u>	176,26	57,40	32,56
	Befektetett eszköz	261 742	1 195 172			

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változ ás %
Tárgyi eszk. hatékonyság	<u>Ért. nettó árbevétel</u>	<u>865 646</u>	<u>477 228</u>	344,64	40,86	11,86
	Tárgyi eszközök	251 173	1 167 894			

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változ ás %
Forgóeszköz- ök aránya	<u>Forgóeszközök</u>	<u>594 526</u>	<u>368 516</u>	64,52	20,67	32,04
	Összes eszköz	921 419	1 783 086			

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változ ás %
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u>	<u>461 334</u>	<u>685 991</u>	50,07	38,47	76,83
	Források	921 419	1 783 086			

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változ ás %
Rövidtávú likviditás I.	<u>Forgóeszközök</u>	<u>594 862</u>	<u>368 516</u>	174,00	101,86	58,54
	Rövidlejáratú köt.	341 880	361 794			

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Gyorsráta mutató	<u>Likvid pénzeszk.</u> Rövidlejáratú köt.	<u>503 619</u> 341 880	<u>268 977</u> 361 794	147,31	74,35	50,47

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Hitelfedezeti mutató	<u>Követelések</u> Rövidlejáratú köt.	<u>89 786</u> 341 880	<u>84 748</u> 361 794	26,26	23,42	89,19

A hitelfedezeti mutató értéke mutatja, hogy követelés állományunk jelentősen alacsonyabb, mint a rövid lejáratú kötelezettségeink mértéke.

Likviditás alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Eladósodottság mértéke	<u>Rövidlejáratú köt.</u> Saját tőke	<u>341 880</u> 461 334	<u>361 794</u> 685 991	74,11	52,74	71,16

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév e Ft	Előző év %	Tárgy év %	Változás %
Eszközhatékonysági mutató	Üzemi terv. <u>Eredménye</u> Összes eszköz	<u>- 83 861</u> 921 419	<u>- 12 056</u> 1783 086	- 9,10	- 0,68	7,47

V. Tájékoztató adatok

A. Létszám és bérgazdálkodással kapcsolatos adatok

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

Állományi csoportok	Átlagléttség fő
Fizikai dolgozók	72
Szellemi dolgozók	79
Részfoglalkozású dolgozók	34
Átlagos statisztikai állomány összesen:	185

Béreköltség:

Állományi csoportok	Összeg (eFT)
Fizikai dolgozók béreköltsége	132 283
Szellemi dolgozók béreköltsége	285 598
Tiszteletdíjak	4 188
Összes béreköltség	422 069

Vezérigazgató, FEB, könyvvizsgáló díjazása

e Ft

	Megnevezés	Tény
A.	Vezérigazgató díjazása összesen	7 219
	Ebből: munkabér	5 760
	prémium	0
	béren kívüli juttatás	192
B.	Divízióvezetők díjazása	23 523
	Ebből: munkabér	15 859
	prémium	12 672
	béren kívüli juttatás	1 142
C.	Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja	4 188

B. Egyéb mérlegén kívüli tételek bemutatása

Le nem zárt peres ügyek bemutatása

1. Horváth Attiláné büntetőügye

A CSEVAK Zrt. követelése kb. 12 000 eFt

2. Kováts Péter kártérítési ügye

Keresetétől elállt az első tárgyalást követően

3. Hórich és Varga ügyvédi iroda követelése

A per kimenetele nem megítélhető, a mérlegben 2 000 eFt céltartalékot képeztünk az összegre.

4. Engl Tamás ellen indított végrehajtási eljárás

A követelésünk 225.452.- Ft összegben kielégítést nyert.

5. Gyenei Nándor követelése

Gyenei Nándor volt műszaki ellenőr, fizetési meghagyásos eljárást indított a CSEVAK Zrt. ellen 300 eFt megbízási díj megfizetése iránt. A fizetési meghagyás jogerőre emelkedett, a CSEVAK Zrt. a követelt összeget megfizette.

6. ÉGT Kft. – Wolf Kft. követelése

A CSEVAK Zrt. 2010. decemberében felmondta a felperesekkel kötött szerződéseket. A két megbízott társaság elmaradt megbízási díja iránt indított pert, melynek jogalapját a CSEVAK Zrt. vitatja. A CSEVAK Zrt.-t terhelheti elmarasztalása esetén 4 600 eFt + Áfa és járulékai, perköltség kb. 500 eFt.

7. Inveszt-Alfa Kft. követelései

Az Inveszt-Alfa Kft. két, 2010. évben kötött vállalkozási szerződésből eredő, ki nem fizetett vállalkozói díj iránt indított fizetési meghagyásos eljárást a CSEVAK Zrt. ellen. A CSEVAK Zrt. mindkét esetben ellentmondással élt, mely alapján az eljárások perré alakulnak. CSEVAK Zrt.-t terhelheti 4 609 eFt és járulékai továbbá perköltség kb. 550 eFt.

8. Csákányos György ügye

A felperes szerint lakásának falán azért található repedések, mert a közös képviselő egy korábbi beázás alkalmával nem megfelelően csináltatta meg a leszálló szennyvízvezetékét és ezért az épület süllyed. A társasház közös képviselője a CSEVAK Zrt. Az eljárás folyamatban van.

CSEVAK Zrt.-t terhelheti 500 eFt és járulékai, továbbá perköltség mintegy 400 eFt.

Bp. XXI. ker. Önkormányzathoz kapcsolódó peres ügyek bemutatása:

1. Dél-Pesti T&T Kft. követelése

Vállalkozói díj ki nem fizetett különbözete, továbbá késedelmesen teljesített vállalkozói díj iránt indított polgári pert, amely folyamatban van.

CSEVAK Zrt.-t terhelheti 3.438 eFt és 394 eFt késedelmi kamat továbbá perköltség mintegy 500 eFt.

2. Kása Andrea kártérítési ügye

Kása Andrea elcsúszott és súlyos lábtörést szenvedett. A pert a balesettel összefüggő kárai megtérítése iránt indította a baleset helyszínének vélelmezett fenntartóival szemben.

CSEVAK Zrt.-t terhelheti 1.010. eFt és járulékai továbbá a perköltség.

3. Csercsa László és Imre követelése

A Csercsa testvérek önkormányzati bérlakásukkal kapcsolatos követelésük 5.600 eFt és járulékai, továbbá a perköltség mintegy 500 eFt.

CASH FLOW-KIMUTATÁS

2011. december 31.

adatok E
Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	56 053	668 341
1	Adózás előtti eredmény ±	-60 558	100 105
2	Elszámolt amortizáció +	22 730	38 184
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	8 564	2 037
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-2 361	-6 550
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-136	2 070
6	Szállítói kötelezettség változása ±	14 925	2 370
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	30 588	17 544
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-28 757	683 573
9	Vevőkövetelés változása ±	76 221	12 641
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	6 146	-20 937
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	- 9 498	-154 583
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 811	-8 113
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-43 643	-969 950
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-45 791	-971 534
15	Befektetett eszközök eladása +	2 148	1 584
16	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	26 682	66 730
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19	Hitel és kölcsön felvétele +		
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +	2 943	13 966
23	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
26	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-153	- 7163
27	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
28	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	23 892	59 927
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	39 092	234 879



**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

1215 Budapest, Katona J. u. 62-64. ☎: 1751. Budapest, Pf.: 73.

☎: (+36) 1-278-5848 Fax: (+36) 1-276-6934

internet: www.csevak.hu; e-mail: info@csevak.hu

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



**CSEVAK CSEPELI VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

2011. ÉVI

ÜZLETI JELENTÉSE

Budapest, 2012. február 15.

Werner Péter
vezérigazgató

I. A Társaság működésében történt főbb változások áttekintése

A Társaság az önkormányzattal (alapítóval) kötött, 2014. április 1-jéig hatályos, a 248/2011. (III. 31.) számú képviselő-testületi határozattal jóváhagyott „Megállapodás önkormányzati feladatok ellátásáról és elszámolásának egyes kérdéseiről” című megállapodás alapján végezte a feladatait.

A Társaság feladataiban a 2011. évben az alábbi főbb változások történtek:

1. a közfoglalkoztatási feladatok kerületi szintű szervezését 2011. március 1-jétől a CSEVAK Zrt. látja el (39/2011.(I.27.)Kt számú képviselő-testületi határozat),
2. a Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft. 2011. május 31-ei fordulónappal beolvadt a CSEVAK Zrt.-be (318/2011.(IV.28.)Kt számú képviselő-testületi határozat),
3. 2011. július 1-jétől az oktatási intézményi ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatos karbantartási-hibaelhárítási feladatok az Oktatási Szolgáltató Intézménytől átkerültek a CSEVAK Zrt.-hez (422/2011.(V.26.)Kt számú képviselő-testületi határozat).

A Társaság az év folyamán megtartotta a 3 divízióra osztódó szervezeti struktúráját, ugyanakkor a bővülő feladatok hatékony ellátása érdekében az egyes divíziók belső felépítése az új feladatok átvételével szükség szerint változott. Főbb szervezeti változások:

- Gazdasági divízió – a Gazdasági osztályból kivált a bérszámfejtés és létre jött a teljes körű humán erőforrás-gazdálkodási feladatokat, a közfoglalkoztatási koordinációt és egyes ügyviteli feladatokat ellátó HR és ügyviteli csoport; az előbbi kiválással megalakult a pénzügyi-könyvelési feladatokat végző Pénzügyi és számviteli osztály; valamint különvált a kontrolling funkció;
- Ingatlan gazdálkodási és beruházási divízió – az Ingatlan gazdálkodási osztály a Csepeli Piac Kft. beolvadásával a Csepel Piac csoporttal bővült;
- Városfenntartási divízió – a divízió szervezete három osztályossá bővült a Zöldterület- fenntartási, a Hulladékkezelési és útépítési, valamint a Műszaki és karbantartási osztályok kialakításával; a Műszaki és karbantartási osztály a Szerviz csoporttal (oktatási intézményi ingatlanok karbantartási-hibaelhárítási feladatai) és a Takarító csoporttal bővült.

Az érintett munkavállalók esetében módosításra kerültek a megfelelő munkaszerződések és munkaköri leírások.

A 2010-ben a pénzügyi-számviteli modulok telepítésével megkezdett integrált vállalatirányítási rendszer (Apolló nevű szoftver) bevezetése 2011-ben folytatódott további modulok használatba vételével (ingatlan-nyilvántartás, készletgazdálkodás, követeléskezelés).

A Társaság munkavállalói létszáma az év során jelentősen megnövekedett – egyrészt a fentebb bemutatott új feladatok átvételével, másrészt annak a stratégiai döntésnek köszönhetően, amely szerint a Társaság törekszik a feladatait saját munkavállalókkal és saját eszközállománnyal megoldani alvállalkozók igénybe vétele helyett. Ezek eredményeként a tárgy év januárjában 105 fős munkatársi állomány az év végére 212 főre duzzadt. Ezen

felül különböző időszakokban a közfoglalkoztatási program¹ keretében foglalkoztatottak száma is nagy mértékben befolyásolta a munkavégzésre irányuló jogviszonyok keretében alkalmazott munkatársak létszámát: március 1. és június 30. között 43 fő 4 órás részmunkaidős, szeptember 1. és november 30. között 50 fő ugyancsak 4 órás részmunkaidős, valamint március 1. és december 31. között 14 fő teljes munkaidős közfoglalkoztatott munkatárs járult hozzá a Társaság feladatainak maradéktalan elvégzéséhez.

II. A Társaság saját tevékenységének bemutatása

a) Csepeli Piac

A Csepeli Piac területén 2011. évben 62 db helyhasználati joggal (bérleti jog) rendelkező és 15 db, a Piac által bérbe adott üzlet működött. Adásvételi szerződéssel helyhasználati joggal kapcsolatos tulajdonosváltás két esetben történt. A bérbe adott üzletek közül a galérián megszűnt két darab üzlet. A gazdaságosabb működés érdekében cserélődtek az üzlethelyiségek bérlei: nagyobb alapterületű üzletből kisebbbe költöztek. A nagyobb üzleteket is sikerült újra bérbe adni.

A Piac működésében a CSEVAK Zrt.-be való beolvadás nem hozott változást. A piacfelügyelősen dolgozó 2 fő piacfelügyelő, 2 fő helypénzszedő, 1 fő titkárnő a CSEVAK Zrt.-ben folytatja munkáját. A Piac közvetlen irányítását a Piaci csoport vezetője látja el. A takarítást hónapokon keresztül 3 fő végezte. A nyilvános illemhely üzemeltetésén 2 fő dolgozott. A Csepeli Piac Kft. által megkötött szerződések felülvizsgálata megtörtént, folyamatosan az igényeknek megfelelően szűntek meg.

¹ A közfoglalkoztatással kapcsolatos feladatokról szóló összefoglalót ld. az önkormányzati feladatok elvégzését bemutató fejezetben.

A Csepeli Piacot érintő tervadatokról (a tervezés a 2011. VI. 1-jétől XII. 31-éig terjedő időszakra vonatkozott):

- bevétel	89.000 eFt
- kiadás	
közüzemi díj	15.689 eFt
igénybe vett szolg.	11.311 eFt
bérköltség	11.513 eFt
járulékok	3.281 eFt
szem. jell. kif.	896 eFt
összesen	42.690 eFt

Bevételek alakulása 2011-ben

Bevétel	2011. évi tény
Napidíj (havi díj + napidíj + rekesz)	47 774 855
Csomagdíj	3 879 008
Tárolás	1 206 720
WC-használati díj	2 505 200
Bérleti díj – bérlők	14 611 500
Bérleti díj – bérleti jogos	31 914 252
Közös ktg. – bérlő	1 375 285
Továbbszámlázott közüzemi számlák	20 605 413
Közös ktg. – bérleti jogos	9 278 926
Területhasználati díj	2 690 300
Reklámfelület	15 000
Fenyő	1 279 200
Összesen	137 135 659

Egyéb bevétel voltak még az eladott 52 éves használati joggal rendelkező üzletek időarányos díjai, valamint az őstermelői, vállalkozói asztalok bérleti jogainak megváltásából befolyó összegek. Az üzlethelyiségek tekintetében a galéria szint kivételével valamennyi üzlethelyiség bérbeadásra került. Az őstermelői asztaloknál bérleti jog megváltása kapcsán a korábbi évekhez képest egy erősebb fluktuáció volt megfigyelhető, ami vélhetően a gazdasági válság hatása (többen adták vissza a bérleti jogot).

b) Társasházkezelés

A társasház-kezelési feladatokat a Gazdasági divízió keretében működő önálló szervezeti egység, a Társasház-kezelési csoport látja el. A tárgy év során a csoport létszáma 2 fővel bővült: a követeléskezelési feladatok hatékonyabb ellátása érdekében 1 fő jogtanácsossal, valamint az egy főre eső társasház-kezelési terhek (és albetétek) csökkentése érdekében 1 fő társasházkezelővel. A tárgy év elején még 45 darabos (összes albetét: 3.888), piaci alapon kezelt házak portfóliója az év végére 47 darabosra (összes albetét: 3.968) emelkedett, amely kiegészül a 31 „kényszerkezelt”² társasházzal (248 albetéttel) is. Ezen változások eredményeként az egy fő társasházkezelőre eső albetétek száma megközelítőleg 1.000 db/fő. A képviseleti díj jogcímen a társasház-kezelési tevékenység ellenértékéért az egyes házaktól befolyt árbevétel a 49.742 eFt-os tervhez képest 51.253 eFt-on alakult.

c) Egyéb tevékenységek

A Multi Alarm Zrt.-vel való együttműködés keretében 23 társasházban 59 felvonó lifffelügyeleti szolgáltatásának ellátását biztosítja a Társaság, amelynek 2011. évre vonatkozó árbevételi terve 5.330 eFt volt, míg a realizált összeg 6.087 eFt.

A Társaság saját tulajdonában álló helyiségek (raktárak, üzemcsarnokok, parkolóhelyek) bérbeadásából tervezett árbevétel 9.583 eFt volt, amelyből az év végére 7.142 eFt realizálódott. Cirmos sétány 4. szám alatt található ingatlan (korábbi Pedagógusszálló) a tárgy évben a parkolók bérbeadásának köszönhetően (1.247 eFt) kitermelte a fenntartási költségeit (706 eFt). Az év folyamán több felmérés is készült ennek az épületnek a hasznosításával kapcsolatban, ezek kidolgozása jelenleg is zajlik. A Társaság székhelyének irodaépülete, illetve a hozzá kapcsolódó kiszolgáló épületek, valamint a bérbe adott helyiségek esetében a mintegy 16.992 eFt-os fenntartási költséggel szemben egy mindössze 5.895 eFt-os bevétel áll. A korábbi évekhez képest a bevételek csökkenését az okozta, hogy a Társaság saját telephelyén a megnövekedett feladatállomány elvégzéséhez szükséges műszaki, zöldfelületi, közútkarbantartói részlegek állományát, ezek gépjárműparkját, valamint műhelyeit helyezte el. A kevesebb bérbe adott helyiségből adódó bevételkiesést a cég az egyéb feladatok saját kivitelezésben történő megvalósításával kompenzálta. Az alvállalkozók kihagyásával ezen feladatok költségei csökkentek.

² „Kényszerkezelt” háznak nevezzük azon társasházakat, amelyek kezelését a ház pénzügyi helyzete miatt senki nem vállalja, ugyanakkor önkormányzati tulajdonú lakás is van benne, emiatt az önkormányzat a CSEVAK Zrt.-t bízta meg a társasház-kezelői feladatok ellátásával.

III. A Társaság által az Önkormányzat megbízásából végzett feladatok bemutatása

CSEVAK Zrt. a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatával kötött Megállapodás alapján látja el az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyongazdálkodásával, városüzemeltetésével kapcsolatos feladatokat.

2011. évben a feladatok végrehajtása a 3/2011. (II.25.) Kt. rendelet alapján jóváhagyott 2011. évi költségvetési terv figyelembe vételével történt.

A 422/2011.(V.26.) Kt. határozat alapján az OSZI feladatkörébe tartozó intézmények által használt ingatlanok karbantartási-hibaelhárítási feladatait 2011. június 1-jétől a CSEVAK Zrt. látja el, melynek kiadás fedezetére előirányzat átcsoportosítás történt.

A beszámoló részletesen tartalmazza az évközben történt előirányzat módosítások, átcsoportosítások felhasználását.

2011. évi költségvetési terv készítésekor egyes szakfeladatok várható kiadásainak összegét a közvetített szolgáltatások között szerepeltettük. Évközben csökkentettük a vállalkozók felé történő megrendeléseket, mivel ezeket a feladatokat saját munkaerővel kívántuk elvégezni. Ennek értelmében a kiadások összetételében változás következett be a tervhez képest, mivel a működési támogatások között kerültek elszámolásra a feladatok ellátásához szükséges anyagkészlet, gép-, járműbeszerzések, valamint a munkabér költségek.

Az alábbi táblázatban összesítve bemutatjuk a CSEVAK Zrt. önkormányzati feladatainak 2011. évi teljesítését, melyben az egyes szakfeladatok a vállalkozói kifizetéseket, valamint a hozzá kapcsolódó működési támogatásokat is tartalmazzák.

megnevezés	2011. évi módosított terv	2011. évi tény	adatok e Ft-ban eltérés	
			e Ft	%
Bevétel				
lakóingatlan	392 602	419 583	26 981	106,87%
nem lakás célú helyiség	432 497	453 079	20 582	104,76%
közterület	36 872	24 285	-12 587	65,86%
összesen	861 971	896 947	34 976	104,06%
Kiadás				
lakóingatlan	418 889	439 191	20 302	104,85%
nem lakás célú helyiség	237 252	274 187	36 935	115,57%
közterület	12 910	6 712	-6 198	51,99%
parkfenntartás	288 496	232 488	-56 008	80,59%
szemétszállítás	75 364	71 315	-4 049	94,63%
városüzemeltetés	10 939	6 348	-4 591	58,03%
útfenntartás	162 299	71 928	-90 371	44,32%
lakótelepi mintapark	2 415	1 817	-598	75,24%
beruházás	273 715	67 769	-205 946	24,76%
városfejlesztés	33 899	41 107	7 208	121,26%
pályázati tevékenység	11 024	7 396	-3 628	67,09%
OSZI int. karbantartás	43 360	40 110	-3 250	92,50%
közfoglalkoztatás	15 534	15 534	0	100,00%
összesen	1 586 096	1 275 902	-310 194	80,44%

A tényadatok 2011. december 31-éig beérkezett befizetéseket, valamint kifizetéseket tartalmazzák.

2011. december 31-ei zárás 34.976 eFt többletbevétel mutat, melyben a lakóingatlanoknál, illetve nem lakás célú helyiségeknél felmerült hátraléknövekedést kompenzálja az elidegenített önkormányzati lakóingatlanok bevétele, valamint a hátralék behajtáshoz kapcsolódó kamat, végrehajtási költség és a DHK táhódíj bevétele. A közüzemi díjak többletbevétele szorosan összefügg a kifizetésekkel, melyek összege szintén a terven felüli. A közterület hasznosítással kapcsolatos feladatokat 2011. április 1-től az önkormányzat látja el, mely alapján a befizetések közvetlen az önkormányzat bankszámlájára történnek. A fentiek eredményezik a terv-tény adat eltérését.

2011. évben bizonyos fenntartási, illetve karbantartási feladatokat saját hatáskörben történő ellátása – **pénzforgalmi szempontból- a 310.194 eFt-os megtakarítást** eredményezett.

Több esetben viszont a feladat 2011 év folyamán elvégzésre került, vagy szerződés alapján 2012. évben fog teljesülni, melyek pénzügyi teljesítésére 2012. évben kerül sor.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a CSEVAK Zrt. által 2011. évben végzett önkormányzati feladatok műszaki teljesítését, melyek pénzügyi rendezése áthúzódott 2012. évre.

megnevezés	2011. évi módosított terv	2011. évi tény	2012. évre áthúzódó kifizetés	2011. év összesen	adatok e Ft-ban eltérés	
					e Ft	%
Bevétel						
lakóingatlan	392 602	419 583		419 583	26 981	106,87%
nem lakás célú hely.	432 497	453 079		453 079	20 582	104,76%
közterület	36 872	24 285		24 285	-12 587	65,86%
összesen	861 971	896 947	0	896 947	34 976	104,06%
Kiadás						
lakóingatlan	418 889	439 191		439 191	20 302	104,85%
nem lakás célú hely.	237 252	274 187		274 187	36 935	115,57%
közterület	12 910	6 712		6 712	-6 198	51,99%
parkfenntartás	288 496	232 488	5 953	238 441	-50 055	82,65%
szemétszállítás	75 364	71 315	1 836	73 151	-2 213	97,06%
városüzemeltetés	10 939	6 348	1 809	8 157	-2 782	74,57%
Útfenntartás	162 299	71 928		71 928	-90 371	44,32%
lakótelepi mintapark	2 415	1 817		1 817	-598	75,24%
beruházás	273 715	67 769	209 996	277 765	4 050	101,48%
városfejlesztés	33 899	41 107		41 107	7 208	121,26%
pályázati tev.	11 024	7 396		7 396	-3 628	67,09%
OSZI int. karbant.	43 360	40 110		40 110	-3 250	92,50%
közfoglalkoztatás	15 534	15 534		15 534	0	100,00%
összesen	1 586 096	1 275 902	219 594	1 495 496	-90 600	94,29%

Összegezve a **2011. évi feladatteljesítést**, a 2012. évre áthúzódó fizetési kötelezettséget figyelembe vételével, mely 219.594 eFt volt, a CSEVAK Zrt. **90.600 eFt megtakarítást** ért el.

A kimutatásban jól látható, hogy a saját hatáskörben elvégzett feladoknál megtakarítást értünk el. A lakás, illetve nem lakás célú helyiségek többlet felhasználása a közüzemi díjakból, valamint a társasházak részére utalt közös költségekből adódik, melynek mértékét a CSEVAK Zrt. nem tudja befolyásolni.

Az alábbiakban részletezzük a megállapodás alapján történő havi elszámolások 2011. évi összesítését, a bevételek, illetve kiadások tekintetében.

Bevételek (1. sz. melléklet)

Lakásgazdálkodás

2011. január 1-jétől tervezett 4%-os lakbéremelés a 2011. február 25-i Képviselő-testületi ülés jóváhagyását követően – visszamenőlegesen - nem történt meg, hanem március 1-jétől 4,5%-os emelést hajtottunk végre.

2011. évben a szociális bérlakások lakbérbevétele 24.022 eFt-tal kevesebb lett a tervhez képest, mely a tárgyévben képződött hátraléknövekedésnek az eredménye.

Kezelt lakásbérlemények száma 1.392 db, melyből bérbe adott 1.275 db, 61.328 m².

A piaci bérlakások lakbérbevétele esetében is jelentős hátraléknövekedés történt, így a bevétel 2.805 e Ft-tal a tervszint alatt maradt.

2011. december 31-én 4 db piaci bérlakást tartunk nyilván, mely mind bérbe adott, összesen 162 m².

A vegyes tulajdonú társasházakban lévő önkormányzati bérlakások szemétszállítási díj elszámolásánál 2011. évben változás történt. A társasházak közgyűlési jegyzőkönyvei alapján az önkormányzati lakásbérleményekre tervezett szemétszállítási díj kerül továbbszámításra a bérlők felé, ennek következtében a tervezethez képest több a szemétszállítási díj előirányzat. A FŐTÁV Zrt. által számlázott bérbe adott terhelő távhőszolgáltatási díj hátralékot tovább számlázuk a bérlők felé, mely alapján történt befizetések is többletbevételelt eredményeztek. A bérlakások közüzemi díj bevétele így összesen 13.081 eFt volt.

A piaci bérlakások 95 eFt-os közüzemi díj bevétel eltérése szoros összefüggésben van a lakbérbevételemnél leírt hátraléknövekedéssel.

A nem szociális bérlakásnál II. Rákóczi F. u. 93-95. (II. ütem) lakbér bevétele 265 eFt-tal kevesebb a tervhez képest.

A távhőszolgáltatási díj tervezett bevétel eltérése eredményezi nagy mértékben a közüzemi díj 1.608 eFt-os különbözetét.

Nem szociális bérlakás az II. ütemben 43 db, melyből december 31-ével bérbe adott 38 db 2.623 m².

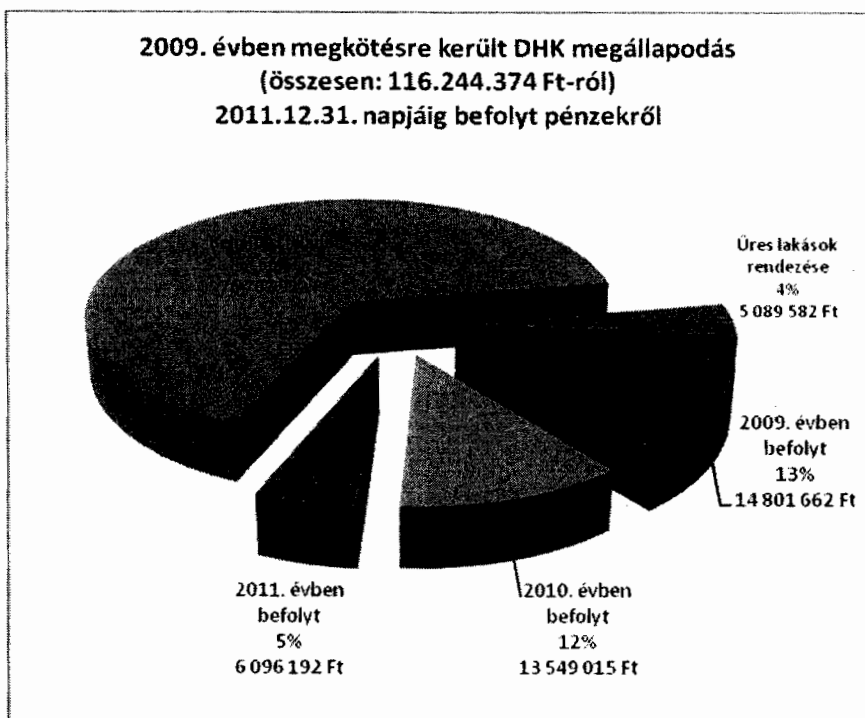
A nem szociális bérlakásnál II. Rákóczi F. u. 97-105. (I. ütem) 2011. évben kedvezően alakult a lakbérhátralék, így 2.529. eFt a többletbevétel.

A közüzemi díjnál -a II. ütemnél leírtakkal azonosan -a távhőszolgáltatási díj 1.199 eFt elmaradást eredményezett.

Nem szociális bérlakás az I. ütemben 73 db, melyből december 31-ei állapot szerint bérbe adott 65 db 4.220 m².

A 2009 évben DHK Zrt.-től átvállalt 116.244 eFt-os kintlévőség behajtása 2009. szeptember hónapban kezdődött meg. Behajtási feladatként átvételkor 111 millió forint kintlévőség 31

%-a, 34.447 e Ft eredményes behajtása valósult meg 2011.12.31. napjáig, melyből 2011. évet érintően 6.096 eFt befizetés történt.



Megfigyelhető, hogy 2009-2010 éves befolyt éves szinten közel 14.000 eFt bevételhez képest 2011 évben, mindösszesen 6.096 eFt volt, vagyis több mint 50%-kal csökkent. A behajtás csökkenését a megállapodás szerint átvett és még hátralékban lévő fizetőképes bérlők számának csökkenésével magyarázzuk. 2009. évben sokan éltek a 18 hónapos futamidőre megköthető részletfizetési megállapodással, és 2011 évre ezen szerződések nagyrésze sikeresen zárult. A következő években a 2009 évben megkötésre került megállapodási feladatként megjelölt behajtási értékek csökkenését várjuk, melyek túlnyomó részét letiltások, végrehajtási eljárások során behajtási értékek fogják képezni.

2011 évben a DHK Zrt. jogi eljárásai miatt szükségessé vált egy újabb megállapodás megkötése.

A 2011.09.29. napján tartott Kt. ülésen elfogadták előterjesztésünket, mely szerint DHK Zrt-vel megköthető egy újabb megállapodás, melynek keretében a szolgáltató hátralékkezelője eltekint mintegy 8.470 eFt értékű kamat- és kezelési költség igényétől.

A megállapodás 2011.09.01. napjára szóló hátralék 59.147 eFt átvételéről szólt, melyben nem voltak benne az érvényes részletfizetéssel rendelkezők, illetve a már megindított fizetési meghagyások.

Behajtási tevékenységet, 2011.11.09. napja után tudunk megkezdeni. 2011.12.31. napjáig a DHK Zrt. értesítése alapján 1.200 eFt került átutalásra az önkormányzat számlájára, de ezen kiegyenlítésről 2012 januárjában kaptunk értesítést.

Bérlakások kamatbevétele tartalmazza a Díjbeszedő Holding Zrt-nél 2005. január 1-éig képződött – jelenleg is általuk nyilvántartott- jogi eljárás alatt lévő hátralékokra, valamint a társaságunk által kezdeményezett végrehajtás eredményeként beérkezett késedelmi kamat összegét.

A bérlakások végrehajtási költség jogcímen érkezett befizetések a végrehajtók által beszedett és bankszámlánkra átutalt előre nem tervezhető bevételek, mely 2011. évben 3.137 eFt többletbevételt eredményeztek.

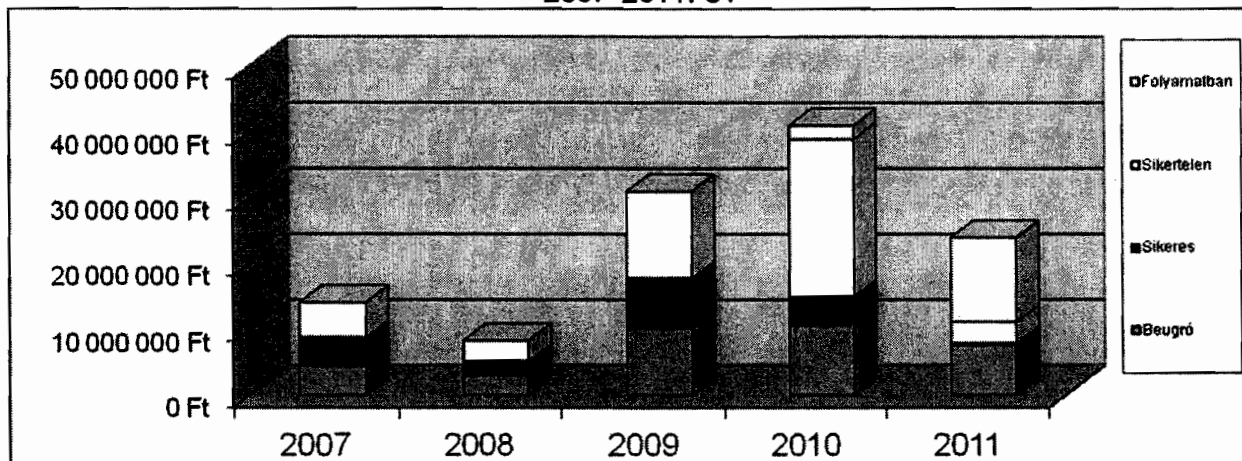
Elidegenített önkormányzati lakóingatlanok bevételénél 30.346 e Ft többlet mutatkozik, melynek több indoka van. 2010. december hónapról áthúzódó 4 db bérlmény elidegenítésének értéke 11.267 eFt 2011. január hónapban került elszámolásra. 2010. év végén nyilvántartott 337 db vételár hátralékos száma lecsökkent 266 db-ra, mellyel együtt a hátralék is 2.586 eFt-tal csökkent. Ugyanakkor többen a részletfizetés lejártá előtt a teljes vételárat kifizették.

A lakbér, illetve közüzemi díj hátralékok csökkentése érdekében a követeléskezelési csoportunk által az alábbi intézkedések történtek.

A hátralékok fizetési könnyítésére az önkormányzat lehetőséget ad részletfizetési megállapodások kötésére. Feltétele, a felhalmozott hátralék 30%-nak egyösszegű megfizetése után a rendelet szerint meghatározott 18 havi egyenlő részben történő fizetése az aktuális kötelezettségeinek rendezése mellett.

Jelenleg lakásokra vonatkozóan 71 db részletfizetési megállapodás van folyamatban, melyeknek eredményessége esetén 14.895 eFt hátralék kerülhet pénzügyi rendezésre, de ebből csak 50% -os tényleges eredményességet várhatunk el. Megfigyelésen alapuló tapasztalat, hogy a felmondó levelek kiküldésekor ugrásszerűen megnő a részletfizetési megállapodások megkötésének igénye.

**Tartozás elismerése és részletfizetési megállapodások
2007-2011. év**



Évek	db				eFt				
	Fiz. megáll.	Sike-res	Siker-telen	Folya-mat-ban	Fiz. megáll.	Beugró	Sikeres	Sikertelen	Folyamatban
2007	73	43	30	0	14 085	4 476	4 324	5 284	0 Ft
2008	35	17	18	0	8 299	3 017	2 174	3 108	0 Ft
2009	143	57	87	0	31 029	10 209	7 654	13 166	0 Ft
2010	105	26	72	7	30 311	10 728	4 258	23 986	2 067
2011	93	5	24	64	23 970	7 635	294	3 214	12 828
Összesen	449	148	231	71	107 694	36 065	18 704	48 758	14 895

2009. évben, majd 2011. évben a DHK Zrt-vel kötött megállapodás alapján átvett távhődíjak jelentősen megnövelték a CSEVAK Zrt-nél nyilvántartott hátralékok állományát. A részletfizetési megállapodások tekintetében is érezhető, hogy egyre nehezebben tudják fizetni a részleteket. A megkötött részletfizetési szerződések eredményessége egyre csökken, de még így is a fele sikeresen zárul.

Az adósok egyre nehezebben tudják befizetni a részletfizetés feltételeként rendeletben meghatározott 30%-os kezdőrészletet. Egyre gyakrabban fordul elő, hogy a nehezen összegyűjtött és befizetett kezdőrészlet után 1-2 hónappal nem tudja tovább fizetni a részletfizetési megállapodást.

2011. évben 93 db db új részletfizetési megállapodás megkötésére került sor 23.970 eFt értékben, ebből kezdő befizetésként 7.635 eFt került azonnali kiegyenlítésre.

2011.évben összesen 79 esetben 55.586 eFt értékben fizetési meghagyás kibocsátását kérelmeztük a MOKK rendszerén keresztül, mely jelenleg is folyamatban van. Ebből 55 db már 2011. évben végrehajtásra került 37.392 eFt értékben.

A felsoroltakon kívül a tárgy évet megelőzően megindított bírósági eljárásokból 2011. évben 29 db végrehajtási eljárást kezdeményeztünk 21.951 eFt pénzüsszegre, illetve 26 db-ot lakáskiürítéssel kapcsolatosan.

A közjegyző előtt megkötött szerződések biztosítják a gyorsabb behajtási idő lehetőségét, tekintettel arra, hogy ez esetben kikerülve a keresettel járó peres tárgyalásokat, illetve a fizetési meghagyás jogerőre emelkedéssel járó határidő bővüléseket, azonnal végrehajtásra adható.

2011. évben 23 esetben éltünk ezen lehetőségünkkel, melyből 17 esetben lakáskiürítésre, 6 esetben 1.284 eFt értékre vonatkozott.

Az alábbiakban röviden összefoglaljuk a 2011. évben végzett lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatunkat, mely az ingatlangazdálkodási csoportunk által került végrehajtásra.

Az év első két hónapjában közreműködtünk az önkormányzati lakásrendelet megalkotásában, melyet több lépcsőben és széles körben egyeztetünk minden érintettel. Február végén a Kt. az előterjesztett javaslatunkat elfogadva 2011. március 1-vel hatályba léptette az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről szóló 5/2011. (II.25.) Kt. rendeletét.

Befejeztük azt az átfogó felmérést, ami a szociális lakásbérlok vagyoni, jövedelmi helyzetének megállapítását célozta. A felmérés eredményeként többségében értékelhető adatokat kaptunk, azonban közel 300 esetben az adatszolgáltatást megtagadták, vagy a felszólításokra nem reagáltak. A felmérés eredményét összegeztük és a 2012. évi lakbér megállapításra Kt. előterjesztést készítettünk. A Képviselő-testület 43/2011. (XI.25.) rendeltével módosította az érvényben lévő „lakásrendeletet” és a szociális lakbér kategóriában négy sávban rögzítette a bérleti díj mértékét a lakásban lakók egy főre jutó nettó jövedelmének arányában. 2012. január hónaptól az intézkedés hatására a lakások bérleti díjának előírása 20 %-ot meghaladó mértékben növekedett.

Mindhárom lakástípusban (szociális, piaci, költségelvű) lakáspályázatot, illetve versenytárgyalási felhívást tettünk közzé, melyek július 1-el kerültek lezárásra. A pályázatokat kiértékeljük, a Humán erőforrás Bizottság eredményt is hirdetett. A lakások átadása novemberig megtörtént. Legtöbbször a szociális pályázat keretébenadtunk birtokba, itt a meghirdetett 20 db lakásból 19-re érkezett érvényes és nyertes pályázat.

Nem lakás célú helyiségek, egyéb ingatlanok

231/2011. (III.31.) Kt. határozata alapján 2011. április 15-től a nem lakás célú helyiségek bérleti díjánál 5%-os bérleti díjemelést hajtottunk végre. Néhány esetben, ahol a korábbi szerződések aránytalanul alacsony díjakkal lettek megkötve, esetenként 30 és 100 % közötti díjemelést is érvényesítettünk.

2011. évben a bérleti díj bevétele 13.195 eFt-tal kevesebb a tervhez képest, melynek indoka részben a jelentős hátraléknövekedés. Ugyanakkor a kezelt nem lakás célú helyiségek 73%-a van csak bérbe adva, melynek következtében az üres bérlemények szintén bérleti díj bevétel kiesést eredményeznek. A bérbeadás növelése érdekében három esetben írtunk ki pályázatot az üresen álló üzlethelyiségekre, május, június és december hónapokban. Nem volt számottevő az érdeklődés, ugyanis az alkalmanként meghirdetett 65-75 db üzlethelyiségre mindössze két pályázat érkezett be.

A hátralék csökkentés érdekében 2011-ben 8 db részletfizetési megállapodás került megkötésre 22.613 eFt értékben, melyre 3.326 eFt kezdőbefizetés történt. A megkötött megállapodásokból viszont már 2 db-ot (3.320 eFt értékben) sikertelenül kényszerültünk lezárni.

16 db bérleti jogviszony felmondás lett kiküldve 8.902 eFt hátraléokra. A nem lakás célú helyiségek esetén jól látszik, hogy a hátralékba kerülő cégek, amennyiben tudják rendezni hátralékukat, azt a fizetési felszólító levél kiküldése után határidőben teljesítik. Másik oldalról a 16 db kiküldött felmondásból 13 db jogi eljárás alá került.

1 db kereset lett elindítva helyiség kiürítésre vonatkozóan, ezen felül a 2011. évet megelőzően meghatározott cselekményre (kiürítéssel kapcsolatban) 2 db esetben lett még beadva végrehajtási eljárás.

Jelenleg 13 db cég van felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt, több mint 9.000 eFt hátralék bejegyzését kértük a felszámolási biztosoknál, de követelésünk behajtása ez idáig eredménytelen volt. Többnyire csak „behajthatatlansági nyilatkozatot” tudnak küldeni részünkre.

Pénzköveteléssel kapcsolatos peres eljárások keretében 10 esetben 20.949 eFt értékben van folyamatban bírósági eljárás, melyből 3 esetben, több mint 3.492 eFt van jelenleg is végrehajtás alatt.

2011. évben 10 esetben 3.703 eFt értékben kérelmeztük a fizetési meghagyás kibocsátását a bíróság előtt. 6 esetben 1.832 eFt értékben adtuk át követelésünket a végrehajtó irodáknak.

Ezen felül a 2011. évet megelőzően kibocsájtott fizetési meghagyásra adott összegből 4 db esetben 1.871 eFt értékben lett még beadva végrehajtási eljárásra.

A fennmaradó esetekben, jogerőssé vált összegek részletfizetési megállapodásra, vagy haláleset miatti jogutódlás miatt, de egyre gyakrabban előfordul, hogy felszámolási eljárás miatt nem kerültek végrehajtásra.

A nem lakás célú helyiségek közüzemi díja 25.443 eFt többletbevételt eredményezett. Ennek indoka a FŐTÁV Zrt-nek, illetve a DHK Zrt-nek kifizetett távhőszolgáltatási díj hátralék, melyek továbbszámlázásra kerültek a bérlők felé. Ugyanakkor a Mansfeld P. utca 1-3. sz. alatti bérleménynél 2010. évben történt az elektromos mérő óra csere, melyet követően általánydíjat számlázott az Elektromos Művek Nyrt. Az éves elszámolásra 2011. évben került csak sor, melyet a bérlők felé továbbszámláztunk.

Közreműködésünkkel megalkotásra került a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 14/2011. (III.31.) Kt. rendelet, amely a tevékenység

kereteit szabályozza. Ebben rögzítésre kerültek olyan korábban nem szabályozott részletek, mint a bérleti jog megváltásának díja, az óvadék mértékének szabályozása, a minimális bérleti díj meghatározása, stb.

2011. évben a nem lakáscélú helyiségekre igénybevételi díj, illetve bérleti jogviszony megváltási díj bevétel nem volt tervezve, mely jogcímen 4.840 eFt, valamint 3.507 eFt befizetés történt.

Év közben, az új számítógépes program bevezetésével felülvizsgáltuk a korábbi nyilvántartási rendszerünket és a vagyonszázeleti adatokhoz igazítottuk. Ennek során összevontunk, illetve esetenként több részre bontottunk korábban egy egységként kezelt üzletcsoportokat.

Kezelt nem lakás célú helyiség 439 db, melyből bérbe adva 321 db összesen 38.919 m². Kezelésünkben van 91 db bérbe adható terület 89.538 m², melyből 75 db van bérbe adva 53.174 m².

Közterület-hasznosítás

A parkoló, garázs bérbeadása 4.879 eFt-tal, míg a közterület-hasznosítás 7.562 eFt-tal kevesebb a tervhez képest. A közterület használati engedély kiadással kapcsolatos feladat 2011. április 1-vel átkerült az önkormányzathoz. A fenti időpont előtt kötött és még le nem járt szerződésekre történt befizetések érkeznek csak a CSEVAK Zrt.-hez. 2011. december 31-én a közterület-hasznosítás jogcímen 3.314 eFt hátralékot tartunk nyilván.

Kiadások (2. sz. melléklet)

Lakásgazdálkodás

A szociális bérlakással kapcsolatos kiadás előirányzatában, évközben több módosítás történt. Kétszer kértünk átcsoportosítást dologi kiadásból felújításra összesen 5.508 eFt értékben, melyből 2.556 e Ft elszámolása áthúzódott 2012. évre. A 38/2011. (X.27.) önkormányzati rendelet alapján DHK díjhátralék kiegyenlítése céljából 7.932 eFt-tal lett megemelve az eredeti előirányzat.

Mindezeket figyelembe véve a kiadás 2.692 e Ft-tal lett több a tervhez képest.

Eltérésnek több összetevője van, melyek az alábbiak:

- Távhőszolgáltatási díjat a tulajdonosnak, mint az önkormányzatnak kell megfizetni, a hátralékos bérlők, valamint az üres bérlmények után, melynek következtében 1.679 eFt többlet kiadás merült fel. A FŐTÁV Zrt. 180 nap után a hátralék behajtását a DHK Zrt.-re engedményezi, aki által benyújtott fizetési meghagyása alapján, önkormányzati lakásbérlmények érintően 7.580 eFt kifizetés történt.
- Víz- csatornadíj igénybevételénél 1.791 eFt többlet felhasználás jelentkezett.
- Önkormányzati tulajdonú bérlmények után fizetett közös költségnél 12.819 eFt-os eltérés mutatkozik. Terv készítésekor a költségvetési koncepció alapján 10%-os csökkentést kellett végrehajtani, de ennek mértékét nem tudjuk befolyásolni, mivel a társasházi közgyűlés döntése alapján meghatározott összeget kötelező az önkormányzati bérlmények után megfizetni. Természetesen, a közös költségbe beépített közüzemi díjak (pl. szemétszállítás, vízdíj, egyedi mérőórás távhőszolgáltatási díj) a bérlők felé továbbszámlázásra kerülnek, mely a lakásbérlmények közüzemi díj terven felüli bevételénél látható.

- Előre nem tervezett kifizetés volt 4.000 eFt a Simon B. sétány 1/a (nyugdíjas ház) 1 bérlője részére történt bérleti jogviszony megszüntetés. Ennek fedezetét az új bérlő beköltözését megelőzően fizetendő bérleti jogviszony megváltási díja biztosítja.
- Díjbeszedés, ügyvédi költségnél 7.844 eFt megtakarítás mutatkozik a tervhez képest, mivel a 2011. évre ezen a soron tervezett ügyvédi költség évközben általános igazgatási költségként – működési támogatásnál- került elszámolásra.
- Karbantartási feladatokat vállalkozói teljesítésekkel terveztük, melyet március hónaptól saját hatáskörben látunk el, aminek költség elszámolása a működési támogatásoknál történik. Ennek eredményeképpen a karbantartási kiadások soron 15.183 eFt megtakarítás mutatkozik.

A II. Rákóczi F. út 93-95. (II. ütem) nem szociális bérlakással kapcsolatos kiadásánál 5.095 eFt megtakarítás mutatkozik, mely az alábbiakból adódik:

- A víz-csatornadíj elszámolásának 2012. évre való áthúzódása 1.451 eFt.
- A közös használatú helységek takarítását 2011. 03.31-ig vállalkozó végezte, a szerződés lejártát követően a takarítást 2 fővel, napi 4 órában a CSEVAK Zrt. végezteti el, mely 696 eFt megtakarítás.
- A karbantartási munkák saját hatáskörben való ellátása 2.265 eFt-ot eredményezett.
- 2011. évi tervben szerepelt a bérleményre vonatkozó kötelező értékbecslés készítés 1.300 eFt értékben, melynek összegét szintén megtakarítottuk. Nem külső vállalkozónak adtuk ki a megbízást, hanem megfelelő végzettséggel rendelkező munkavállalónkkal végeztettük el.
- Távhőszolgáltatási díjnál, viszont 704 e Ft többlet felhasználás történt.

A II. Rákóczi F. u. 97-105. (I. ütem) nem szociális bérlakással kapcsolatos kiadásnál szintén megtakarítás történt 9.979 eFt értékben. Az eltérés indoklása azonos a II. ütemnél leírtakkal.

- víz-csatorna díj 1.680 eFt
- takarítási díj 1.342 eFt
- karbantartási díj 7.723 eFt
- távhőszolgáltatási díj többlet felhasználása 1.161 eFt

Mindkét ütem esetében viszont a többletkiadásként jelentkező távhőszolgáltatási díj megtérül az önkormányzatnak, mivel a bérlők felé továbbszámlázásra kerül.

Elidegenített önkormányzati lakóingatlanokkal kapcsolatos kiadás a szolgálati lakások (BM, HM, stb) törlesztő befizetésének elszámolását, valamint a 2011. évről áthúzódó 4 db lakásbérlemény értékesítésével kapcsolatosan felmerült kiadást tartalmazza. A szolgálati lakások utáni törlesztő befizetés több volt a tervhez képest, ugyanakkor az áthúzódó ingatlan értékesítés nem szerepelt a tervben, ennek eredménye az 579 e Ft-os eltérés.

Társasház felújítási alap előirányzata a 24/2011.(VII.1.) Kt. határozat alapján 3.512 eFt-tal emelkedett, így 2011. évvégével 1.681 eFt megtakarítás mutatkozik.

A költségvetési terv nem tartalmazott felújítási kiadást, viszont év elején, több címen vízvezető járda építését kellett elvégeztetni, melynek fedezetére a dologi kiadásból lett 2.952 eFt átcsoportosítva.

Ady E. u. 64. nappali melegedőt kellett felújítani, valamint a II. Rákóczi F. u. 39. sz. alatti önkormányzati tulajdoni bérlemény tűzesete következtében tetőfelújítást kellett elvégezni.

Ezekre az előre nem tervezhető munkákra szintén átcsoportosítást kértünk 2.556 eFt értékben, melynek elszámolására 2012. évben került sor.

Nem lakás célú helyiségek, egyéb ingatlanok

A nem lakás célú helyiségek előirányzatánál átcsoportosítás történt 1.409 eFt összegben, a Mansfeld P. u. 1-3. orvosi rendelő átalakítási munkájának fedezetére. A munka nem teljes mértékben a bérbeadót terhelte, 900 eFt-tal több volt, melyet a bérlő megtérített.

A 38/2011. (X.27.) önkormányzati rendelet alapján DHK díjhátralék kiegyenlítése céljából 6.971 eFt-tal lett megemelve az eredeti előirányzat.

A nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos kiadás összesen 21.181 eFt-tal több a módosított tervhez képest, melynek indokai az alábbiak:

- Villamos energia díjnál a 16.629 eFt-os eltérésből 9.103 eFt a Mansfeld P. u. 1-3. (orvosi rendelő) 2010. éves elszámolása, melynek kifizetésére 2011-ben került sor, majd ezt követően az előző évtől eltérően havi leolvasás alapján történik a számlázás.
- A távhőszolgáltatási díj 5.393 e Ft-os túllépése részben tartalmazza a megnövekedett üres bérlemények után fizetett díjakat is.
- Víz-csatornadíjnál 3.392 eFt többlet felhasználás történt, mely részben a Szent László u. 115. sz. alatti csőtörésből adódik.
- A közös költség kiadásánál 4.440 eFt eltérés indoka megegyezik a lakásbérleménynél leírtakkal (társasházi közgyűlés határozat alapján fizetendő).
- A karbantartási kiadásoknál megtakarítás mutatható ki 10.096 eFt értékben, melynek indoklása a lakásgazdálkodás karbantartási kiadásainál található.
- A távhőszolgáltatási díj DHK Zrt. által történő beszedése folyamán – a fizetési meghagyása alapján – 6.678 eFt került kifizetésre.
- A társasház felújítási alap közel a tervszinten alakult.

Az alábbiakban részletezzük a lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartásához kapcsolódó beszámolóinkat:

A Budapest, XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 534/2008. (IX.18) Kt. sz. határozatával az Önkormányzat tulajdonában álló, a CSEVAK Zrt. által üzemeltetett lakás és nem lakás célú ingatlanokon elvégzendő eseti épület fenntartási és karbantartási feladatok elvégzésére 2010. évre 54.000 eFt előirányzatot biztosított.

A 2010 januárjában megkötendő karbantartási szerződés a közbeszerzési eljárás elhúzódása miatt 2010. március 01-vel lépett hatályba. 2010. március 01-től az Önkormányzat tulajdonában álló, a CSEVAK Zrt. által üzemeltetett lakás és nem lakás célú ingatlanokon elvégzendő eseti épület fenntartási és karbantartási feladatok ellátását a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai, Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. (HM EI Zrt.) végezte 2011. február 28-ig.

A HM EI Zrt. által 2011. évre benyújtott számlák összege 2.746 eFt, a 2010. évről áthúzódó számláinak összege 18.762 eFt volt, mely felújításokat is tartalmazott.

A szerződés hatályának megszűnése után a lakás és nem lakás célú helyiségek és a közterületeken lévő karbantartási és fenntartási munkák elvégzését saját hatáskörben látjuk el.

Feladatunk az 1.392 db szociális, illetve 4 db piaci bérlakásnak, a II. Rákóczi F. u. 93-105. alatti 116 nem szociális bérlakásnak, és 439 db nem lakás célú ingatlanok karbantartása. A bérbeadói kötelezettségeket az 1993. évi LXXVIII. törvény szabályozza.

Az általában jelentkező karbantartási munkákon (pl. csőtörések, tetőbeázások, elektromos javítások) kívül több önkormányzati bérlakásban végeztük el a lejárt hitelességű vízórák cseréjét, illetve több önkormányzati ingatlanba a mellékvízmérő-óra kiépítését.
A 2011. évben kb. 1.600 alkalommal végeztünk javítási, karbantartási munkákat.

A munkaidőn kívül, ügyeleti időben történő eseti hibaelhárítási munkák elvégzésére 2011. 03. hónaptól szerződést kötöttünk a T-Top Bt-vel és a MAL-MIL-AD Kft-vel. 2011. 12. 31-ig ügyeleti időben 8 alkalommal került sor karbantartási munkák elvégzésére, melyről 181 eFt összegben nyújtottak be számlát.

Az eseti karbantartásokon kívül az átalánydíjas karbantartásokra is szükség van. Ide tartoznak többek között a riasztórendszerek, tűzjelző, liftek rendszeres karbantartásai. A saját hatáskörben elvégezhető munkákra vonatkozó szerződések felmondásával (kaputelefonok, sorompók rendszeres karbantartásai) 2011. évben 422 eFt összegben értünk el megtakarításokat.

Az átalánydíjas karbantartásokra vonatkozó szerződéseink:

	szakfeladat szám	szerződés tartalma	szerződött partner	teljesítés helye	megjegyzés
1.	6820011	kaputelefon és nővérhívó rendszer	PHONIA Kft.	Simon B. stny.1/a.	felmondva 2011.07.06-val
	6820012			II. Rákóczi 93-95.	
	6820012			II. Rákóczi 97-105.	
2	6820011	lift távfelügyelet	Multi Alarm Zrt.	objektum lista alapján	
3	6820012	video rendszer karbantartása	Multi Alarm Zrt.	II. Rákóczi 93-105.	
4	6820011	lift kötelező felülvizsgálata	ÉMI-TÜV SÜD Kft.	Simon B. stny. 1/a	
	6820022			Mansfeld P. u. 1-3	
5	6820012	sorompó karbantartás	GATE Szervíz Kft.	II. Rákóczi 93-105.	felmondva 2011.05.11-vel
6	6820011	felvonók karbantartása	KML Liftszervíz Kft.	Simon B. stny. 1/a	
	6820022			Mansfeld P. u. 1-3	
7	6820012	hulladéktömörítő karbantartása	ORWAK Kft.	II. Rákóczi F. u. 93-105.	
8	6820011	tűzátjelző rendszer karbantartása	ERANDO Kft.	Simon B. stny. 1/a.	
9	6820011	tűzátjelző rendszer karbantartása	TELENOT Kft.	Simon B. stny. 1/a	
10	6820011	tűzátjelzés továbbítása	KHVT Nonprofit Kft.	Simon B. stny. 1/a	
11	6820011	Tűzoltó készülékek karbantartása	Szeibert Gábor	Simon B. stny.1/a	
	6820012			II. Rákóczi 93-95.	
	6820012			II. Rákóczi 97-105.	
	6820022			Mansfeld P. u. 1-3	
12	6820011	Rovarirtás	Abatox Kft	Simon B. stny.1/a	
	6820012			II. Rákóczi 93-95.	
	6820012			II. Rákóczi 97-105.	
	6820022			Mansfeld P. u. 1-3	

Az alábbi táblázat szakfeladatonként részletezi a 2011. évben pénzügyileg, valamint műszakilag teljesített karbantartási munkák értékét.

Szakfeladat-szám	megnevezés	2011. évi terv (eFt)	2010. évről áthúzódó pü-i teljesítés (eFt)	2011. évi pénzügyi teljesítés (eFt)	2011. évi műszaki teljesítés (eFt)
6820011	Szociális bérlakások karbantartása összesen:	29 100	7 828	19 146	11 975
	Vállalkozó által végzett karbantartás		7 828	13 917	6 746
	Saját hatáskörben végzett karbantartás		-	5 229	5 229
6280022	Nem lakás célú helyiségek karbantartása összesen:	16 750	5 719	10 623	6 549
	Vállalkozó által végzett karbantartás		5 719	8 679	4 605
	Saját hatáskörben végzett karbantartás		-	1 944	1 944
6820012	II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szociális bérlakás karbantartása összesen:	4 600	318	2 950	2 676
	Vállalkozó által végzett karbantartás		318	1 885	1 593
	Saját hatáskörben végzett karbantartás		-	1 083	1 083
6820012	II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szociális bérlakás karbantartása összesen:	3 550	937	1 477	577
	Vállalkozó által végzett karbantartás		937	1 304	385
	Saját hatáskörben végzett karbantartás		-	192	192

Közterület-hasznosítás

A közterületen lévő parkolók kiadásánál kimutatott 730 eFt-os megtakarítás szintén karbantartási munkák saját hatáskörben való ellátásának a következménye, melynek költsége a működési támogatásnál mutatható ki. A közterületi-hasznosításnál elszámolt kiadás a Főv. Vízművek Zrt. részére kifizetett vízmérővel kapcsolatos kifizetést tartalmazza.

OSZI intézmények karbantartása

2011. július 1-jétől az OSZI intézmények karbantartási feladata kiszervezésre került a CSEVAK Zrt. részére. A szerviz részleg állományt átvettük, melynek személyi jellegű kifizetésére a 528/2011.(VI.30.)Kt. határozat alapján 22.224 e Ft-ot biztosítottak.

A karbantartás-hibaelhárítási feladatokhoz szükséges dologi kiadásokra a 530/2011.(VI.30.)Kt. alapján 30.000 eFt-ot biztosítottak. Ez összesen 52.224 eFt előirányzat növekedést jelentett, melyből év végén átcsoportosítást kértünk az alábbi intézmények felújítására:

• Csepeli Tanuszoda légtechnikai átalakítása	5.292 eFt
• Csepeli Tanuszoda vegyszeradagoló berendezése	891 eFt
• Egyesített Bölcsőde vagyonvédelmi rendszer kiépítése	200 eFt
• <u>Nevelési tanácsadó tetőszigetelése</u>	<u>2.481 eFt</u>
összesen	8.864 eFt

Zöldfelület-fenntartási feladatok

Parkfenntartás

Budapest XXI. kerület Csepel közigazgatási határán belül található zöldfelületeinek kertészeti fenntartása. A zöldterület magába foglalja a kiemelt területeket (Szent Imre tér, Sétáló utca, Görgey A. tér, Kis-Duna öböl nagyságuk 60.555 m²), belterjes területeket (Városcsok, Ady E. ltp., Bajcsy Zs. ltp., Királymajor, Csillagtelep, Vízmű ltp., Erdősor és Szent László ltp., Béke tér, Simon B. ltp. nagyságuk 960.160 m²), külterjes területeket (az egész Kis-Duna part, Temető mögötti terület, Csepeli út, Krizantém u. és a Temető közötti zöldterület nagyságuk 413.187 m²), illetve a parlagfüves területek címlistáját (az összes önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan közterület, a Csepel Művekben lévő önkormányzat tulajdonában lévő területek, útszélek, mezőgazdasági földterületek 980.917 m²).

Főbb parkfenntartási feladatok: kaszálás gyűjtéssel-szállítással, sövény, cserje metszések, ifjítások, cserjealj kapálás, takarítás. Virágágyások gyomlálása, kapálása, elvirágzott részek leszedése, öntözése. Fialat fák fatányérozása, öntözése, koronaalakító metszések elvégzése. Gyöngykavicsagyak sarabolása, vegyszeres gyomirtása, kapálása. Parki fák koronaalakító metszése, vadhajtások levágása, sarjzás. Ősszel kétszeri lombgyűjtés, illetve tavaszi pázsittakarítás. Télen hó- és síkosság mentesítés. Növényvédelem.

A 375/2009 (V.14.)Kt. számú előzetes kötelezettségvállalási határozat alapján a közbeszerzési eljáráson nyertes Főkert Kft.-vel 2010. május 1-én szerződést kötöttünk. A szerződés 2011. december 31-ig volt érvényes. A parkfenntartási feladatokat 2011. évtől fokozatosan átállva saját hatáskörben oldottuk meg, saját fizikai állománnyal, illetve a közfoglalkoztatás keretén belül, valamint gép és létszámbővítéssel.

A parkfenntartókkal január-február hóban hó- és síkosság mentesítési feladatokat végeztünk. Márciusban a Görgey A. téren pázsit és cserjealj takarítási munkákat és a virágágyásba árvácska beültetését végezték, illetve a belterjes és kiemelt területen részleges lombgyűjtést. A belterjes területen kétszeri fűnyírás történt április vége- május elején, és június elején. Júniustól szeptember végéig még kétszer kaszáltunk a saját állományunkkal. Külterjes és parlagfüves területek kaszálása május 20. és október 10. között három, illetve két alkalommal történt.

Növényvédelem keretében április és szeptember között platánfák lemosó permetezése, vadgesztenyefák aknázó moly elleni több generációs védekezése, platánfák csipkéző poloska, gnomónia és lisztharmat elleni permetezése, amerikai lepkekabóca elleni permetezés lett végezve.

2011. évi keretösszeg: 116.647 eFt
 2011. december 31-ig kifizetésre került: 67.182 eFt
 2012. évre áthúzódó összeg: 49 eFt (vízdíj)
 Fel nem használt maradvány: 49.416 eFt

2011. évben parkfenntartási munkák saját hatáskörben történő végzésének költsége 56.799 eFt volt, beleértve a gépek üzemeltetésének költségét, üzemanyag és bérköltségeket, valamint a gépek értékcsökkenését.

A feladat elvégzésének biztosításához járművek, illetve gépek beszerzésére került sor, melyek az alábbiak:

- 1 db Husqvarna Rider PF21 AWD fűnyíró traktor: 2.815 eFt
- 1 db Husqvarna PZ 29 fűnyíró traktor: 3.273 eFt
- 1 db MT8 kistraktor pótkocsival, toló lappal, sószóróval: 2.108 eFt
- Kisgépek: 1.856 eFt (6 db fűkasza, 2 db motorfűrész, 2 db sövénynyíró, 1 db lombfúvó)

Saját hatáskörben és közfoglalkoztatottakkal megoldott feladatok:

A harmadik negyedévre a fizikai állományunk és a gépparkunk bővítésével, illetve a közcélú munkafoglalkoztatás keretében jelentkező közmunkásokkal a kiemelt területek mellett a belterjes területeken kaszálást, egynyári virágok, dézsák, fiatal fák öntözését, cserjealj kapálást, gyomlálást, cserje és sövény metszési feladatokat, virágágyások gyomtalanítását, kapálását, cserje és sövényalj takarítást, metszési feladatokat, száraz kistűk kivágását, fák sarjajtásainak eltávolítását, egynyári virágágyások fenntartását is el tudtuk látni.

Intenzívebb cserje és sövény metszési feladatokat a belterjes területeken szeptember közepétől kezdtük meg.

A közmunkásokat 2011. november 30-ig lehetett szerződés szerint foglalkoztatni. 2011. évi közcélú munkaprogram keretén belül a kimagaslóan dolgozó közmunkásokból 13 fővel alakítottunk ki a kertészeti csoportot. A kertészeti csoport az alábbi feladatokba segített be: kétszeri lombgyűjtés a kiemelt és belterjes területeken, cserje és sövény metszési munkák, cserje és sövényalj takarítás, kézzel megoldható gallyazások, zöldfelületek takarítása, hó- és síkosság mentesítés a kiemelt és belterjes területeken. Kihasználatuk munkavégzés területén folyamatos volt.

A saját fizikai állományunkkal, illetve a közfoglalkoztatottság keretében dolgozó munkavállalókkal az alábbi plusz feladatokat végeztük el: Csepeli Piac parkoló kitararítása, cserjék, sövények visszametszése két alkalommal. Weisz Manfréd emlékmű környékének kaszálása, cserje ültetés, terület takarítása 3 alkalommal. Duna utcai parkoló, Sás utcai játszótér, Erdősor utcai, Akácfa utcai zártparkolók, Bánya utca szélének kaszálása, gyűjtéssel, szállítással, Pedagógusszálló kaszálása 2 alkalommal, gyűjtéssel, szállítással. Kossuth Lajos utcai üzletházak előtti cserjesáv metszése, takarítása 3 alkalommal, Béke tér útszéli fák sarjazása. Lakossági kérelemre metszési munkák végzése. Polgármesteri Hivatal belső udvarának zöldterület rendezése.

2011. negyedik negyedében a saját fizikai állományunkkal tervezett parkfenntartást (cserje és sövény metszés, fagallyazási munkák) tudunk elvégezni az alábbi területeken: Erdősor úti lakótelep, Szent László lakótelep, Bajcsy Zs. lakótelep, Ady E. úti lakótelep.

2012. első negyedében folytatjuk a fent említett munkákat a kerületben: Simon Bolívar lakótelep, Csillagtelep, Béke tér.

Fasorfenntartás

A fasori munkák a kerületben található parkfák és fasori fák gondozásából állnak. A fakataszteri felmérés szerint ~ 27.000 db sorfa található a kerületben. Éves szinten közel 3000 db fa ápolására volt forrás. Az óriási mennyiség és az előbb említett keret alapvetően meghatározta, hogy a munkák csupán a kerületi fák töredékét érinthetik, ezért elsősorban a lakosság által bejelentett és a balesetveszélyes fák fenntartására volt mód.

Munkafolyamatok lehetnek: gallyazás, ifjítás (a lombkorona min. 1/3-nak eltávolítása), kivágás, tuskóirtás, gyökérmetszés és a kapcsolódó szállítás.

A 2011. évi fasorfenntartási feladatot a 2010. évben elindított közbeszerzési eljárás lezárása után a 375/2009. (V.14.)Kt. számú előzetes kötelezettségvállalási határozat alapján végeztettük. A Garden Kft.-vel kötött szerződés 2011. december 31-ig volt hatályos.

A munkálatok kiadása a CSEVAK Zrt. kötelezettségvállalási szabályzata alapján meghatározott formátumú megrendelők alapján történt, melynek egyik példánya került megküldésre a vállalkozó számára, és ebben foglaltaknak megfelelően kellett elvégeznie a felsorolt fasorfenntartási munkálatokat, az adott feltételek mellett.

A fakivágási határozatokban foglalt feladatokat a lakossági-, önkormányzati-, tisztségviselői- és képviselői kéréseket, balesetveszély elhárítási munkákat, az időjárási viszonyoknak megfelelően a keretösszeg erejéig tudtuk végrehajtani.

2011. december 31-ig a vállalkozó kivitelezésében a következő feladatokat végeztettük el: 1417 db fagallyazás, 82 db faifjítás, 195 db fakivágás, 180 db tuskóirtás, 6.799 m³ keletkezett zöldhulladék szállítás.

Fasorfenntartás esetében is hasonlóan a parkfenntartáshoz elkezdtünk fokozatosan áttérni a saját hatáskörben történő munkavégzésre. 2011. december 1-től új munkatársakkal háromfős fasorfenntartási egységet alakítottunk ki. Szükség volt a munkálatok elvégzéséhez gépek és tartozékok beszerzésére 733 eFt (3 motorfűrész + tartozékok, 1 db magassági ágvágó + tartozékok, munkavédelmi öv) értékben. Saját emelőkosaras autó beszerzése, valamint az adás-vételi szerződés aláírása decemberben folyamatban volt. Az utolsó hónapban történt a kiválasztott autó átépítése, munkavédelmi és műszaki vizsgáztatása. Az átmeneti időszakot egy emelőkosaras (13 méter magas) autó bérletével oldottuk meg.

2011. december 31-ig a CSEVAK Zrt. saját hatáskörben a következő fasorfenntartási feladatokat végezte el: 20 db fagallyazás, 1 db faifjítás, 27 db fakivágás

2011. évi keretösszeg: 46.000 eFt.

2011. december 31-ig kifizetésre került: 28.868 eFt

2012. évre áthúzódó kifizetés: 2.419 eFt

Fel nem használt maradvány: 14.713 eFt

Tamariska domb fenntartása

Budapest, XXI. kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő Tamariska domb: Damjanich utca – Hársas utca – Fenyves utca – Gesztenyés utca által határolt, 30.000 m² nagyságú terület. A terület gépi és kézi szelektív gyomlálását, parlagfű irtását, valamint fűgyűjtését a CSEVAK Zrt. saját hatáskörébe látta el. A szakmai felügyeletre, a munkák helyszíni irányítására és ellenőrzésére, a természetvédelmi kezeléssel összhangban, szerződést kötöttünk a Csepeli Zöld Kör Egyesülettel. A szerződésben rögzített vállalkozói díj bruttó 100 eFt volt.

2011. évi keretösszeg: 640 eFt
2011. december 31-ig kifizetésre került: 100 eFt
Fel nem használt maradvány: 540 eFt

Játszóterek időszakos felülvizsgálata

A 2011. évi költségvetés szerint az árajánlat bekérések megtörténtek a 78/2003. (XI. 27.) GKM rendeletben foglalt szabványossági felülvizsgálatra 13 db játszótér és 11 db dühöngő esetében. Felülvizsgálatra van szükség abban az esetben is, ha az adott eszközön szerkezeti átalakításokat, vagy javításokat hajtunk végre. A legalacsonyabb árajánlatot adott vállalkozó a Szamei Kft. volt. A szerződéskötés megtörtént, a felülvizsgálatok decemberben megkezdődtek, a szerződés 2012. április 30-ig hatályos. A kerületben található maradék 28 játszótér - kormányrendeletben foglalt - kétévenkénti kötelező felülvizsgálatára külön beszerzési eljárást bonyolítottunk le. A legalacsonyabb árajánlatot adott vállalkozó az Agmi Zrt. volt. Decemberben a szerződés előkészítése volt folyamatban.

2011. évi keretösszeg: 2.000 eFt (két feladat összesen)
2012. évre áthúzódó kötelezettség lesz.

Közterületi karbantartások

Karbantartási csoport egyik feladata a közterületeken lévő karbantartási és fenntartási munkák elvégzése. A közterületi karbantartási munkák keretében végzik a közterületeken elhelyezett utcabútorokban (padokban, szemetesekben, asztalokban) keletkezett folyamatos rongálásokat javítását, az illegális hirdetések eltávolítását, és az önkormányzati területek szükség szerinti kaszálását. Feladataik közé tartoznak a különböző – pl. kutyatiltó, veszélyt jelző tájékoztató és egyéb - táblák kihelyezési munkái.

A karbantartók végzik a játszóterek, dühöngők és a kutyafuttatók karbantartását, fenntartását, illetve az eseti karbantartási munkákat a CSEVAK Zrt. által kezelt zárt parkolóknál, garázsoknál. Ezzel kapcsolatosan 2011. évben felmerült bérjellegű és gépkocsi költség 6.915 eFt volt.

Meglévő játszóeszközök és dühöngők szabvány szerinti javítási, átalakítási munkái

A játszóterekre vonatkozóan a Magyar Szabványügyi Testület az EU-ban meghatározottakat figyelembe véve alakította a szabványossági előírásokat. 2009. május 1-től módosításokra került sor a szabványokban, amely ugyan nem változtat jelentősen az előtte érvényben lévő előírásokon, azonban a változásokhoz igazodni szükséges a szabványosság megtartása érdekében.

A 2009-ben készített ellenőrzési jegyzőkönyvek alapján, illetve a szabványok változása miatti játszóeszközökön és dühöngőkön szükséges változtatások elvégzését jelenti a feladat. A legfontosabb változások egyike, hogy a különböző használati térhatárolók, játszótéri létesítmények (melyek nem rendeltetésszerűen megmászhatóak) átalakítása úgy történjen, hogy azok ne legyenek megmászhatóak, és ezzel elkerüljük a balesetveszélyt.

A játszóeszközökkel kapcsolatos előirányzat 9.000 eFt volt, mely összesen 25 játszótér átalakítási munkálatait foglalta magába. A közbeszerzési törvénynek megfelelően ezen feladat egybe számítandó a következő- dühöngők szabvány szerinti átalakítási - feladattal, melynek értelmében a közbeszerzési eljárást elindítottuk. Mindezek alapján a S'ajo Abc Team Kft.-vel kötöttünk szerződést, mely szerint 25 játszótér és 3 dühöngő került

átalakításra, amely magában foglalta az ellenőrzési jegyzőkönyvek leadását is. A munka bekerülési értéke 17.915 eFt volt, a számla 2010. évi áthúzódó tételként 2011. áprilisában került kifizetésre.

Meglévő játszóeszközök és dűhögők szabvány szerinti javítási, átalakítási munkáinak elvégzésére 2011-ben nem indítottunk köz-, vagy beszerzési eljárást. A szabványoknak nem megfelelő játszóterek és dűhögők átalakítását 2011. októberétől saját hatáskörben, új karbantartókkal oldjuk meg. Az átalakítási munkák bér- és gépkocsi költségei a közterületi karbantartásokkal kapcsolatos költségeknél kerülnek elszámolásra.

Egynyári növények beszerzése, telepítése

Virágágyás a kerületünkben ~500 m² nagyságban található, mindösszesen 22 helyszínen. A 2011. évi költségvetés és az árajánlatok bekérések alapján a legalacsonyabb ajánlatot adott vállalkozóval, Zátrok Gábor egyéni vállalkozóval kötöttünk szerződést, mely 2011. május 31-ig volt hatályos. A szerződésben foglalt feltételek alapján kiültetésre került 15 000 db palánta és 300 db Channa május 30-ig. A kiültetett növények öntözését, kapálását, ősz végén a kiszedését saját hatáskörben végeztük el.

2011. évi keretösszeg: 5.000 eFt

2011. december 31-ig kifizetésre került: 2.167 eFt

Fel nem használt maradvány: 2.833 eFt

Graffiti eltávolítás

2011. évben saját hatáskörben látjuk el ezt a feladatot is. Májusban vásároltunk különböző felületekre használható antigraffiti termékeket 195 eFt értékben. A jelenlegi készlettel megkezdtük a közterületeken található graffitik eltávolítását, valamint a felületek biztonsági pajzzsal történő ellátását.

2011. évi keretösszeg 3.000 eFt

2011. évben vásárolt készlet értéke 195 eFt, mely a parkfenntartási feladatok működési támogatásánál, a bér és üzemanyagköltségek a közterületi karbantartásoknál kerültek elszámolásra.

Szökőkutak fenntartása

Feladat Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonában lévő Szent Imre téri szökőkút és a Szent László utcai (Szent László utca 115.sz. alatti üzletház által határolt területen lévő) „Táncoló kislány„ csobogó üzemeltetését takarja.

Az üzemelési időszak áprilistól október végéig tart. Ez idő alatt az üzemeltető vállalja minimum heti három alkalommal a helyszíni ellenőrzést, szükség szerinti tisztítást, vízcserét, a szökőkutak téliesítését, illetve tavasszal a védőburkolat elbontását és a szökőkutak beüzemelését, indítását. 2011. évi költségvetés és a beszerzési eljárás szerint, a legalacsonyabb árajánlatot adott vállalkozó a Lián Kft. volt. A szerződés 2011. október 31-ig volt hatályos. A szerződésben meghatározott ütemezés alapján végezték a munkálatokat.

A Szent Imre téri szökőkút lezárásánál az évek óta használt takaróanyagok balesetveszélyessé váltak, elkorrodáltak. Szükségessé vált a teljes takaróanyag megerősítése, amely 207 eFt többletköltségként jelentkezett. A köztéri óránál keletkezett maradvány összeg átcsoportosításával tudtunk fedezetet biztosítani a 207 eFt kifizetésére.

2011. évi keretösszeg 2.000 eFt+207 eFt átcsoportosítás = 2.207 eFt

2011. december 31-ig kifizetésre került: 1.684 eFt
2012. évre áthúzódó kifizetés: 514 eFt
Fel nem használt maradvány: 9 eFt

Kutyafuttatók és kutyapiszok-gyűjtőládák üzemeltetése

2011. január hónaptól a költségvetés elfogadásáig, árajánlat bekérések alapján eseti jelleggel történt az üzemeltetés a legalacsonyabb árat adott vállalkozóval. 2011. évi költségvetés szerint a beszerzési eljárás eredményeképpen a legalacsonyabb árajánlatot adott vállalkozó a Ko-Sár Kft. volt. A szerződés 2011. március 7-től 2012. január 30-ig volt hatályos. A szerződés szerinti keretösszeg 6.000 eFt, mely 111 db gyűjtőzacskó nélküli kutyapiszok-gyűjtőláda fenntartását és 5 db kutyafuttató gépi takarítását tartalmazta. Kutyapiszok gyűjtőzacskó térítésmentes átadását vezettük be 2011. évben, melyeket a csepeli kutyatulajdonosok a CSEVAK Zrt. ügyfélszolgálatán tudtak igényelni. A visszajelzések összességében pozitívak voltak, több mint 400 kutyatulajdonos igényelt kutyapiszok-gyűjtőzacskót. Az üzemeltetésben fennakadás nem volt tapasztalható novemberig (ládák fenntartása: havi két alkalommal), december, illetve 2012. január hónapban havonta plusz egy ürítési kör beiktatásával megoldottuk a problémát. A rongálásokból adódó, valamint áthelyezésekkel kapcsolatos feladatokat saját hatáskörben láttuk el.

2011. évi keretösszeg: 7.000 eFt
2011. december 31-ig kifizetésre került: 5.882 eFt
2012. évre áthúzódó összeg: 721 eFt
Fel nem használt maradvány: 397 eFt

Erdőgazdálkodási feladat

A Pílisi Parkerdő Részvénytársaság az erdőgazdálkodási törvényben foglaltaknak megfelelően a szerződésben meghatározott ingatlanra vonatkozóan végzi az erdőgazdálkodási tevékenységet. Elkészíti az üzemtervet, valamint az éves erdőgazdálkodási tervet. Pénzügyi elszámolást készít, őrzi az erdőt és biztosítja az erdő közcélú funkciójának betöltését. Az Akácfa utca mellett található kiserdővel (9,5 ha) kapcsolatos erdőgazdálkodási feladatokra van a keret elkülönítve. A 2011. évre vonatkozó üzemtervet benyújtotta a vállalkozó, a számla igazolása decemberben megtörtént. A szerződés 2012. december 31-ig érvényes.

2011. évi keretösszeg: 500 eFt
2012. évre áthúzódó összeg: 250 eFt
Fel nem használt maradvány: 250 eFt

Fapótlás

2010. évi őszi faültetési feladat során a legkedvezőbb árajánlatot benyújtott vállalkozó, a Harmat Kert Kft. kivitelezésében 255 darab fa ültetésére került sor. A szerződés értelmében, a 2010-ben ültetett állomány fenntartása (metszés, fatányérozás, öntözés, stb.) is a vállalkozó kötelessége volt egy évig. 2011. szeptember hónapban történt bejárás során a fák állapotát megfelelőnek találtuk, azonban 16 darab különböző fajtájú fa pótlását el kellett rendelni. A pótlások határidejének 2011. október hónapot jelöltük meg, melyet teljesített a vállalkozó. 2010. évi keretösszeg terhére, a szerződés szerint elkülönített fenntartási költségkeretre benyújtotta a számlát a vállalkozó 4.081 eFt értékben, mely 2011. december 31-ig kifizetésre került.

A tavalyi évben némely fakivágási határozatban a fapótlásra tavaszi határidőt szabott meg az Önkormányzat, így konténeres fák ültetésével lehetett csak megoldani a telepítést. 2011. július 30. határidővel 61 darab fa ültetése megtörtént a legkedvezőbb árajánlatot benyújtott vállalkozó, a Roném Kert Kft. kivitelezésében. Szeptemberi bejárás során az elvégzett munkát ellenőriztük, a fák ültetése megfelelő minőségben megtörtént. A szerződés mindezeknek megfelelően lezárult, a végszámla kifizetésre került.

2011. évi keretösszeg: 5.000 eFt

2011. december 31-ig kifizetésre került: 3.341 eFt

Fel nem használt maradvány: 1 659 eFt

2011. évben az őszi faültetési feladatokat saját hatáskörben végeztük el a Zöldterület fenntartási osztály fizikai munkavállalóival. A fák beszerzése közvetlenül faiskolai termelőktől történt. A főkertész asszonnyal folytatott egyeztetések alapján elültetésre került 87 db örökzöld- és lombhullató fa december közepéig bezárólag. A faültetések becsült költsége mindösszesen 1.500 eFt volt (facsemeték, szállítás, munkabér, járulékok, üzemanyag, egyéb anyagok).

Parki locsolóhálózat

A tapasztalatok, illetve a lakossági bejelentések mutatják, hogy szükség van a locsolóhálózattal kapcsolatos feladatok további ellátására (szivárgások, csőtörések, csapfelsőrészek és vízórák eltulajdonítása stb.).

2011. évben a CSEVAK Zrt. saját karbantartókkal végzi a karbantartást, melyre a 2011. évi tervben nem szerepelt külön előirányzat, ellenben 1.013 eFt költség merült fel.

Közterületi ivóutak

2010. év folyamán 27 db ivókút létesítése történt meg a közterületi játszótereken, melyek üzemeltetése és javítása, a korábban– központi játszótereken és kutyafuttatókon megépült ivóutakkal együtt a karbantartási csoport feladatát képezi. Az ivóutakkal kapcsolatosan felmerült költség 2011. évben 419 eFt volt.

Játszóterek nyitása, zárása

2011. évi költségvetésben nem szerepel előirányzat a feladatra, a közterületi játszóterek nyitását, zárását május közepétől saját emberekkel oldjuk meg. A munkanapokon történő nyitásokat 2 fő karbantartóval oldjuk meg, míg zárások és munkanapokon kívüli nyitások elvégzésére 1 fő megbízási szerződéssel lett felvéve, melyekkel kapcsolatosan összesen 2.642 eFt merült fel.

Lakótelepi Mintapark és Házunk Tája pályázat

2011. évi keretösszeg 2.415 eFt, amelyből 2.115 eFt a Lakótelepi Mintapark pályázatra, 300 eFt a Házunk Tája pályázatra lett elkülönítve. A benyújtott 130 pályázat közül 124 volt érvényes. A szerződéskötések alapján 2011. november 10-ig volt lehetőség a lakótelepi mintaparkkal kapcsolatos számlák benyújtására.

2011. évi keretösszeg: 2.115 eFt

2011. december 31-ig kifizetésre került: 1.817 eFt

Fel nem használt maradvány: 298 eFt

Házunk tája pályázat lebonyolítását nem a CSEVAK Zrt., hanem a Városrendezési Iroda végezte. Tájékoztatásuk alapján a tervezett 300 eFt felhasználásra került.

Komposztálási mintaprogram

Az Önkormányzat az FKF Zrt. támogatásával indította el 2011. évben az első programot, melynek végrehajtásáért a CSEVAK Zrt. felelős. A program 3 éves időtartamú. A szerződés 2011. október 14-én került aláírásra az FKF Zrt. és a CSEVAK Zrt. között. Együttműködési megállapodást kötöttünk többek között az évenkénti ellenőrzés kapcsán a Csepeli Kerbarát Kör Egyesülettel. Az Képviselő-testület által jóváhagyott keretösszeget áthúzódó tételként jelentettük le, melynek egy része felhasználásra kerül.

2011. évi keretösszeg: 1.500 eFt

2012. évre áthúzódó összeg: 1.500 eFt

Hulladékiszállítás

Hulladékiszállításra a Hygenia Sped Kft.-vel lett kötve szerződés, mely 2010. november 01-től 2011. március 31.-ig volt hatályos. A 2010. évről áthúzódó keretösszeg 29.987 eFt volt. 2011. évben teljesült munkák számlái az alábbiak voltak:

- január havi 2.784 eFt (524 m³)
- február havi 3.379 eFt (636 m³)
- március havi 6.269 eFt (1.180 m³)

Összesen 2.340 m³ szilárd hulladékot szállítottak el, 12.432 eFt értékben.

2011. évben a 2011. évi keretösszeg terhére beszerzési eljárást bonyolítottunk le. Az árajánlat bekérések alapján a legalacsonyabb ajánlatot adott vállalkozó a Hygenia Sped Kft. volt. A szerződés 2011. április 01-től 2011. június 30-ig volt hatályos. A szerződés szerinti keretösszeg: 9.875 eFt, mely alapján az alábbi szállítások történtek:

- áprilisi havi 1.204 m³
- májusi havi 705 m³

Összesen 1.909 m³, 9.796 eFt értékben került kifizetésre.

Szállítási feladatok ellátásánál az I. félévben az OSZI szerviz részlegét is volt mikor igénybe vettük, ami alapján kiszámlázott üzemanyag díj is elszámolásra került a szemétszállítási díjnál.

Párhuzamosan a feladat végzése közben társaságunk 2011. április 28-án szerződést kötött a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt-vel a hulladék elszállításának vonatkozásában a 2011. május 01. – 2011. december 31-ig terjedő időszakra.

A hulladék begyűjtését teljes egészében a CSEVAK Zrt. végzi.
Kommunális hulladékiszállítás mennyisége és költsége az alábbi volt:

• június havi	435 m ³	(1.479 eFt)
• július havi	522 m ³	(810 eFt)
• augusztus havi	834 m ³	(1.200 eFt)
• szeptember havi	394 m ³	(493 eFt)
• október havi	256 m ³	(960 eFt)
• november havi	224m ³	(840 eFt)
• december havi	216 m ³	(810 eFt)
Összesen:	2.881 m ³	(6.592 eFt)

Zöldhulladék szállítás mennyisége és költsége az alábbi volt:

• október havi	68 m ³	(204 eFt)
• november havi	32m ³	(96 eFt)
• december havi	30 m ³	(90 eFt)
Összesen:	130 m ³	(390 eFt)

A hulladékszállítás 2011. évi keretösszege: 55.000 eFt

2011. december 31-ig kifizetett: 16.259 eFt

2012. évre áthúzódó: 1.836 eFt

A hulladékszállítás Csepel közigazgatási területén belül a közterületen elhelyezett lakossági kommunális, zöldhulladék, inert és silt hulladék elszállítását jelenti.

A közterületről mind a zöldhulladékot, mind a kommunális hulladékot beszállítjuk a CSEVAK Zrt. telephelyére, ahol konténerekben tároljuk a szemetet az elszállításukig. A konténerek (3 db) ürtését az FKF Zrt. végzi.

Rendkívül terhelt terület a leendő Gerincút és környezete, valamint a Kis-Duna part északi csatlakozó területei (Papírgyár környezete, ELMŰ bejárat-evezős telep, Tűzoltóság mögött), valamint a nagyobb lakótelepek parkolói. Több helyszínre helyeztünk ki hulladék lerakást tiltó táblákat (pl.: Erdősor u. – Szabadság u. sarok) de ennek ellenére az illegális deponálás tovább folytatódik.

Városüzemeltetési feladatok

Szent Imre téri illemhely üzemeltetés

2010. január elsejétől tulajdonos váltás miatt a Szent Imre téri illemhely üzemeltetését a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. látja el. 2011. évben nem kötöttünk támogatási szerződést a FCSM Zrt.-vel.

2011. évi költségvetési keret: 1.600 eFt

Fel nem használt maradvány: 1.600 eFt

Köztéri órák üzemeltetése

2006. április 01-én megkötött szerződés alapján a TÁV-COM Kft. végzi a köztéri órák üzemeltetését. A szerződés határozatlan időre szól, üzemeltetés folyamatos.

2011. évi keretösszeg: 1.000 eFt- 207 eFt átcsoportosítás = 793 eFt

2011. december 31-ig kifizetésre került: 595 eFt

Fel nem használt maradvány: 198 eFt

Közkifolyók üzemeltetése

2005. április 11-én megkötött határozatlan idejű szerződés alapján a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi a közkifolyók üzemeltetését. 50 db ivókút után kell a meghatározott műszaki norma alapján az üzemeltetési díjat megfizetni.

2011. évi keretösszeg: 1.300 eFt

2011. december 31-ig kifizetésre került: 1.038 eFt

2012. évre áthúzódó összeg: 85 eFt

Fel nem használt maradvány: 177 eFt

Díszvilágítás üzemeltetése

A feladat magába foglalja az önkormányzat tulajdonában lévő 8 db átfeszítő karácsonyi díszítővilágító elem és a 24 db oszlopdíszítő motívum, karbantartását, kihelyezését és üzemeltetését a Sétáló utcában, valamint a Szent Imre téren. Üzemeltetési időszak: 2011. november 25. – 2012. január 07.

2011. október 15-től saját hatáskörben végeztük el a díszítőelemek felújítását, karbantartását. A javítások, cserék anyagköltsége 110 eFt, a munkák bér- és gépkocsi költségei a közterületi karbantartásokkal kapcsolatos költségeknél kerülnek elszámolásra.

A díszítőelemek kandeláberekre történő kihelyezésére, és az ünnepek alatti üzemeltetését, majd leszerelését vállalkozói szerződés alapján a BDK Kft végezte.

2011. évi keretösszeg: 2.000 eFt

2012. évre áthúzódó összeg: 881 eFt

Fel nem használt maradvány: 1.119 eFt

Mobil-illemhelyek üzemeltetése

A feladat elvégzésére szerződést kötöttünk a Mobiltoalett Kft.-vel. Négy darab kézmosóval ellátott mobil illemhely került kihelyezésre. A fenntartásról havonta nyújt be számlát a vállalkozó. A szerződés határozott időtartamú: 2011. április 05-től – 2012. március 31.

Helyszínek: Csete Balázs lakótelepi elefántos játszótér, Bajcsy Zs. lakótelepi játszótér, Zrínyi utcai játszótér, Királymajori játszótér

2011. évi keretösszeg: 1.200 eFt

2011. december 31-ig kifizetésre került: 357 eFt

2012. évre áthúzódó összeg: 843 eFt

Tiltótáblák készítése, kihelyezése, pótlása, utcanévtábla

Tiltó táblák és utcanévtáblákkal kapcsolatosan 220 eFt került kifizetésre, melyből 95 eFt az útfenntartási kiadásoknál (út- és járda tartozások fenntartása címén) került elszámolásra – A táblák gyártására 239 eFt kifizetés történt, mely a működési kiadáson belül került elszámolásra.

2011. évi keretösszeg: 900 eFt

2011. december 31-ig kifizetésre került: 220 eFt

Fel nem használt maradvány: 680 eFt

Közutak és hidak üzemeltetése, fenntartása (3.sz. melléklet)

Út és Járdaburkolat javítás

A 2011. évben a közútfenntartási feladatokért felelős vállalkozó, a Penta Kft szerződése 2011. december 31-ig volt hatályos. A Penta Kft 2011. I. félévben teljesített kivitelezési összege 4.326 eFt volt, ezen kívül több kifizetés az év folyamán már nem volt.

A kátyúzási feladatokat és a burkolatjavítási munkákat 2011. február óta saját dolgozóinkkal végezzük el a költséghatékonyabb üzemeltetés érdekében.

Az év során 560 m² kátyú és 410 m² járdajavítás készült a kerületben. A burkolt utak kátyúzását és a járdák javítását folyamatosan végeztük saját munkatársakkal, akikkel kapcsolatosan felmerült költség 29.535 eFt volt. Ugyanakkor a feladatok ellátásához szükséges gép, illetve jármű beszerzésre 18.387 eFt-ot fordítottunk.

Földútjavítás

A kerület földútjain bérelt gréder (földgalyu) és úthenger munkagépekkel végeztük a javítási munkákat az alábbi helyszíneken:

Utca megnevezése	Terület (m ²)
Szilas utca (Határ u. – Nyárfás u. között)	320 m ²
Szilas u. (Körtés – Fenyves utca között)	159 m ²
Nyárfás utca	1 071 m ²
Szőlős utca	442 m ²
Fenyves u.	1 948 m ²
Diós u.	843 m ²
Erdész u.	935 m ²
Fagyalkás u.	510 m ²
Kies u.	594 m ²
Rigó u.	659 m ²
Csókás u.	442 m ²
Pálma u.	2 448 m ²
Muskátli utca	1 013 m ²
Ibolyás utca	264 m ²
Ófalu utca	235 m ²
Királyerdő utca (Uzsoki-Kövecses)	1 269 m ²
Ófalui utcák (Gerincút melletti terület)	2 400 m ²
Kapisztrán J. u.	926 m ²
Tiborc utca	700 m ²
Mátyás utca	307 m ²
Méhes utca	766 m ²
Hullám	405 m ²
Vitorlás	1 422 m ²
Sáska	1 287 m ²
Sügér	1 155 m ²
Repkény utca	1 120 m ²
Erkély utca	1 921 m ²
Jázminos	1 428 m ²
Összesen	26 960 m²

Szikkasztórendszerek és műtárgyak karbantartása

Azokban az esetekben, ahol a feladat nem igényelt célgépet, illetve nem volt szükséges veszélyes anyagok kezelésére, a munkákat saját hatáskörben végeztük.

A szikkasztó kutak és víznyelő rácsok tisztítását a Faragó és Fia Kft. végezte 2.397 eFt értékben.

2011. évi keretösszeg 10.000 eFt

Fel nem használt maradvány: 7.603 eFt

Lefolyástalan területek víztelenítése

Kerületünk csatornázatlan mély- és lefolyástalan területein összegyűlő csapadékvíz elszállítását vállalkozó teljesíti, azonban külön figyelmet fordítunk a bejelentések ellenőrzésére, hogy megrendelés csak valóban indokolt esetben történhessen. A Terra-Városkút Kft-vel kötött szerződés 2010. december 31-ig volt hatályos.

A vízzsállításra 2011. évben összesen: 1.257e Ft-ot fordítottunk.

2011. évi keretösszeg 7.000 eFt

Fel nem használt maradvány: 5.743 eFt

Működési támogatások

Működési támogatások a tervhez képest megemelkedtek, mivel az önkormányzati ingatlanok karbantartási munkáinak, parkfenntartás, útkarbantartás saját hatáskörben való ellátásánál felmerült költség ezen belül kerül elszámolásra. A tervhez képest 159.802 eFt többlet mutatható ki, mellyel szemben a tervezett közvetített szolgáltatásoknál (3. sz. melléklet) 258.892 eFt megtakarítás keletkezett.

Beruházási feladatok

Útépítés, csapadékvíz elvezetés (Kerületi beruházás)

Képviselő-testület határozatának száma: 3/2011. (II.25.) költségvetési rendeletben az útépítési normatív támogatás, 185.623 eFt összeggel szerepelt, valamint az útépítési címlista meghatározásra került. A címlistát módosította a 419/2011. (V.26.), majd a 802/2011. (XI. 24.) Kt. számú határozat az alábbi összegekkel:

- Királyhágó (Hollandi út – Csorbatói utca között) útépítés, csapadékvíz elvezetés, előirányzati összeg 99.803 eFt
- Hollandi úti csapadékvíz csatornaépítés (Királyhágó u. - Mária királyné u. között) és a Mária királyné utcai csapadékvíz kivezetés felbővítése előirányzati összeg: 39.960 eFt
- Petőfi utca útépítés (Karácsony Sándor utca–Betű utca között) előirányzati összeg: 45.860 eFt

Az útépítésekhez a normatív támogatáson túlmenően a 420/2011. (V.26.), 803/(XI. 24.) majd a 804/2011. (XI. 24.) biztosított 63.972 eFt összeget az alábbi részletezettséggel:

Petőfi utca útépítés (Karácsony Sándor utca–Betű utca között) a normatív támogatáson felül az útépítés megvalósítására 18.108 eFt összeget

(Így a Petőfi utca útépítésére a normatív támogatással összesen 63.968 eFt összeg áll rendelkezésre a feladat megvalósítására.)

Petőfi utca (Betű utca – Posztógyár utca között) az útburkolat felújítására

36.960 eFt összeget

Tervek, engedélyek hosszabbítására	3.810 eFt összeget
szakfelügyelet díja, forgalomba helyezések,	
üzemeltetői engedélyek beszerzésére	1.243 eFt összeget
a várható ÁFA változás miatti többlet költség fedezetére	3.851 eFt összeget

A közbeszerzések lefolytatását és a szerződések megkötését követően a munkaterület átadása megtörtént 2011. december 5-én az alábbi utcákban:

- Királyhágó (Hollandi út – Csorbatói utca között) útépítés, csapadékvíz elvezetés. Szerződött összeg 99.803 eFt. Vállalkozó a Terra Bánya Kft.
- Hollandi úti csapadékvíz csatornaépítés (Királyhágó u. - Mária királyné u. között) és a Mária királyné utcai csapadékvíz kivezetés felbővítése. Szerződött összeg: 39.960 eFt. Vállalkozó a Terra Bánya Kft.
- Petőfi utca útépítés (Karácsony Sándor utca–Posztógyár utca között). Szerződött összeg 63.968 eFt. Vállalkozó a Derby 2000 Kft

A munkavégzés megkezdődött. Kifizetés 2011. évben nem volt.

71-es BKV buszjárat útvonal módosítás, Táncsics M. út gyermekorvosi rendelő előtt gyalogos átkelőhely létesítése (Kerületi beruházás)

Az útvonal módosításhoz szükséges – műszaki, költségviselési-és egyéb – egyeztetések megtörténtek. Az önkormányzat által vállalt feladatok költségeinek fedezet biztosításához szükséges költséget a képviselő testület 2011. október 13-i ülésén elfogadta a 668/2011. (X.13.) és a 669/2011. (X.13.) Kt sz. határozattal. Előirányzat 15.000 eFt. Az új buszmegállók kialakításának és a gyalogos-átkelőhely létesítés tervezésére, engedélyezésére a tervező kiválasztásra került. A nyertes tervező, a CPM-Trade Kft. vállalási ára bruttó 1.550 eFt. A tervezői szerződés aláírásra került. A tervezést előkészítő egyeztetések és vázlatok készítése elkezdődött.

Csapadékvíz-elvezetések KMOP-s pályázat

Fürdő, Hajós, Jegenye, Királyerdő, Ladik utcai csapadékvíz-kivezetések és Hollandi úti, Matróz utcai csapadékvíz-csatorna, valamint Hollandi úti burkolt ároképítések

A támogató szervezet, a Pro Regio Kft az önkormányzatunk által benyújtott záró elszámolási csomag vizsgálatát a pályázati kiírás, a támogatási szerződés, valamint az adótörvények és a számviteli törvény előírásainak figyelembe vételével elvégezte. A kifizetési kérelemben igényelt támogatási összeget, 59.412 eFt-ot a Pro Régió Kft maradéktalanul, levonás nélkül átutalta Önkormányzatunk részére.

25 db játszótéren és az Áruház és Szent Imre tereken ivókút építési munkák a hozzájuk tartozó vezetékhálózat kiépítésével

Képviselő-testület határozatának száma: 249/2008.(IV.17.) és 527/2009.(IX.22.)

Kivitelező neve: SÉTAKERT Kft.

Bruttó vállalkozási díj: 42.640 eFt

A kivitelezési munka befejeződött, a műszaki átadás-átvétel eljárás, valamint a vállalkozó által benyújtott tételes felmérés ellenőrzése megtörtént. A végszámla bruttó 29.619 eFt értékben benyújtásra és a vállalkozó részére kifizetésre került.

Damjanich utca - Liget utca burkolat felújítás és csapadékvíz- csatornaépítés valamint, víznyelők építése és tervezése.

Képviselő-testület határozatának száma: 525/2009.(IX. 22.)

Kivitelező neve: Dél-pesti T&T Kft.

Bruttó vállalkozási díj: 82.499 eFt

A kivitelezési munka befejeződött a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárult, a minőségi kifogások miatti levonásokat követően a Vállalkozó számlája bruttó 78.201 eFt értékben befogadásra és összege kifizetésre került.

A minőségi kifogás miatt levont összeggel kapcsolatos vita nem zárult le, a kivitelező jogi képviselője keresetet nyújtott be a bírósághoz. A bíróság az ügy tárgyalását, a tények feltárását megkezdte.

KMOP pályázati forrásból megvalósuló útépítések (2009. évi Útépítés II. ütem)

Képviselő-testület határozatának száma: 506/2008. (IX.04.) 218/2010. (IV.20.)

Saját forrásként felhasználható maradvány összeg: 12.871 eFt

A pályázatban elfogadásra és kifizetésre került 52.815 eFt.

A támogatási szerződés módosítását írta elő a Pro Regio Kft, a projekt költség változása miatt.

A korábban beadott (2010. november 04-ei) felülvizsgálati kérelmünket elfogadta a Regionális Fejlesztési Programok Irányító Hatósága, ez további projekt költségváltozást jelent. Jelenleg a Támogatási Szerződés 3. sz. módosítás költség tételei véglegesítve lettek. A szerződésmódosítás aláírását követően folytatódik a már beadott 2. sz. kifizetési kérelem ügymenete és a projekt lezárása.

2011. október 6-án a KMOP szakemberei záró helyszíni szemlét, ellenőrzést tartottak. Az ellenőrzésről jegyzőkönyv készült, melyben meghatározásra kerültek a hiánypótlási feladatok. A helyszíni szemlén felvetett hiányosság pótlásra került. A Pro-Régió Kft 41.634 eFt átutalásáról intézkedett Önkormányzatunk részére.

Járda- és parkoló-felújítás, burkolat-felújítás

Képviselő-testület határozatának száma: 524/2009. (IX.22.) 252/2008. (IV.17.)

225/2009. (IV.16.) 640/2009.(IX.22.)

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

Bruttó vállalkozási díj: 57.478 eFt

A munkaterület átadása 2010. augusztus 17.-én megtörtént. Befejezési határidő a munkaterület átadását követő 73. munkanap.

Szerződéses feladatok:

- Járdafelújítás:
 - Martinovics utcában
 - Aradi vértanúk utca Tátra - Fátka utca között
 - Damjanich utca járdafelújítása szakaszosan
 - Damjanich utca 17-27.
 - Damjanich utca 32-40.
 - Damjanich utca 117-123.
 - Damjanich utca 182. Gondolás utca 1-9.)
 - Szigony utca 1. – Csáklya utca 2.
 - Damjanich utca 142-148.(Kecsege utca 10.)
 - Damjanich utca 211. – Zsilvölgyi utca 37.
- Burkolat – felújítás Vasas utca (Szabó köz – Hermina köz) vízelvezetéssel
- Járda- és parkoló-felújítás, útpályakátyúzás Tanműhely köz
- 5 db forgalomcsillapító küszöbépítés Krizantém utcában 2 db és lakótelepeken 3 helyen
- Burkolat – felújítás Templom utca

A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárult. A rész-számla elfogadásra, kifizetésre került a minőségi levonásokat követően bruttó 36.151 eFt értékben.

A 2010. évben 2011. évre előirányzott Templom utcai burkolat-felújítási munkát a szűkös költségvetésre való tekintettel nem kívánja az Önkormányzat elvégeztetni.

Játszóterek, dühöngők felújítási munkái:

- Kossuth Lajos utca 112-122. játszótér áthelyezése
- Játszóeszközök kihelyezése a Szent László utca - Tárház utca játszótérre
- Játszóeszközök kihelyezése a Kokilla téri játszótérre
- Kiss János altábornagy utca 21-23. sz. alatti dühöngő felújítása
- 7 db dühöngő kombinált kapu kihelyezése

A fedezetet a feladatokra a 15/2010. (I.26.) és az 527/2009.(IX.22.) Kt. határozatok biztosították.

A vállalkozó a Pannon Park Kft., közbeszerzési eljáráson lett kiválasztva bruttó vállalási ára: 30.362 eFt. Lakossági tiltakozás miatt a Kokilla téri beruházások nem valósulhatnak meg. A többi feladatot a vállalkozó elkészítette. Átadás-átvételi eljárás lezárult, a kivitelező a számlájának végösszege 25.662 eFt kiegyenlítésre került.

- Garanciális javítás szükséges a Kiss János altábornagy utca 21-23. sz. alatti dühöngő öntött gumi burkolatán, a kivitelező többször megkezdte a javítást, de nem fogadtuk el minőségi kifogás miatt. 2012 tavaszán ismételt javítást vállalt a kivitelező.

Radnóti Művelődési Ház előtti park felújítása

A FŐKERT Kft-vel a szerződés megkötésre került, bruttó 97.998 eFt értékben. A szerződésmódosítás – 545/2010. (X. 12.) Kt. határozat értelmében – miatt egyeztetések megtörténtek. Az eddig megrendelt és legyártott anyagokról a kivitelező megküldte a kimutatását. A feladat leállítással és elszámolással kapcsolatos egyeztetések alapján a szerződésmódosítási, lezárási megállapodás a 842/2011. (XII. 15.) Kt. számú határozat értelmében aláírásra került. A vállalkozó részére megállapodásban rögzített 17.661 eFt összeg kifizetésére 2012. évben került sor.

A parkbútorok – padok, szemetesek, csikktartók, kerékpártárolók – leszállításra kerültek, a CSEVAK Zrt. raktárában vannak.

Parkoló felújítás kivitelezések (Szent István út 216., Kossuth Lajos utca 124-130. mögött, Völgy utca 7-9., Bánya u.- Reggel utca)

Képviselő testület határozatának száma: 225/2009.(IV.16.), 372/2010. (VI.15.)

Előirányzat: 29.614 eFt

A Szent István út 216., Völgy utca 7-9., parkoló tervek már rendelkeznek jogerős építési engedéllyel. A Via Futura Kft-vel kötött tervezői szerződéstől elálltunk, ezért a tervek és az engedélyek a továbbiakban már nem használhatóak fel.

Korábbi évekről áthúzódó tervezések

Béke tér, Kossuth L. u., Tanácsház u., Koltói u., parkolás, Erdősor u. gyalogos átkelőhely tervezés

Képviselő-testület határozatának száma: 252/2008.(IV.17.) 225/2009.(IV.16.)

Előirányzat 14.500 eFt. Tervező: Közlekedés Kft.

A szerződés szerint 2011. évben a tervezőnek a feladat teljes körű teljesítését követően 5.000 eFt végszámla kiállítására volt lehetősége. A késedelmes teljesítés miatt kötbért érvényesítettünk, melynek levonása után 3.650 eFt került kifizetésre.

Útépítés és víztelenítés 30 (Szigony-Pozsonyi) utcában, parkoló építés 2 utcában + Virágos u. lépcső (tervezés) feladattal a Via Futura Kft. a tervezéssel jelentős késedelembe esett. (Képviselő-testület határozatának száma: 243/2008. (IV.17.), szerződéses összeg: bruttó 18.425 eFt).

A tervező nagymértékű késedelme miatt a szerződéstől 2011. január 19-én elálltunk. Újabb egyeztetést kért a tervező, az álláspontok nem közeledtek. 2011. márciusban a szerződéstől való elállást megerősítettük. A tervező által tervezett úttervekre 2011. április-májusban érkeztek meg az építési engedélyek, majd júniusban jogerősek lettek (9 utca kivételével).

2011. szeptemberben ismét egyeztetési lehetőséget kért a tervező. A tervek felhasználhatósága érdekében, illetve a tervezés befejezésére egyeztetések kezdődtek.

2010. évi tervezések

Képviselő-testület határozatának száma: 369/2010. (VI.15.)

10.000 eFt fedezetet fogadtak el, Útépítési és víztelenítési tervek készítésére a tervezendő utcák listájában módosítás szükséges.

Kertvárosi városrész 30-as zóna tervezése (Táncsics Mihály utca – Széchenyi utca –Kassai utca – Határ utca – Kolozsvári utca – Szent István út által határolt terület)

Képviselő-testület határozatának száma: 524/2009. (IX.22.) , 369/2010. (VI.15.)

Tervező: Utiber Kft.

Vállalási ár bruttó 4.875 eFt

A tervezés jelenleg áll, a munkaközi tervek elkészültek, az érintett területek önkormányzati képviselőivel a terv ismertetése és az egyeztetés megtörtént 2011. 03. 23-án, mely alapján a tervek a forgalomtechnikai kezelővel és üzemeltetővel egyeztetésre kerültek, melyek alapján további egyeztetések szükségesek.

Forgalomtechnikai tervezések

A Szabadkikötő út – Szikratávíró utca forgalomtechnikai rendezésének, a Szabadság utca – Erdősor utca jelzőlámpás csomópont, a Széchenyi utca – Kassai utca csomópont terelőszigettel történő ellátásának, valamint három helyen – Plútó utca-Rakéta utca, Szent István út 232., Késmárki utca – gyalogos-átkelőhely tervezési munkáira a Képviselő-testület a 225/2009. (IV. 16.) Kt. számú határozatában 25.700 eFt-ot biztosított. A munkákra a szerződést az UVATERV Zrt-vel megkötöttünk, bruttó 16.875 eFt összegben, a tervezés és engedélyezési munkák jelenleg folynak. A tervező 1. rész-számlája – a késedelmes teljesítés miatt kötbérrel történt csökkentéssel – 8.944 eFt összegben befogadásra és kifizetésre került. Valamennyi tervezési feladat jogerős építési engedéllyel rendelkezik. A tervező végszámlája kötbérrel csökkentve 4.489 eFt értékben érkezett be, melynek kifizetése IV. negyedévben megtörtént.

2011. évi tervezések

A Sáska utca és Mária királyné utcai kis-dunai csapadékvíz kivezetések tervének átdolgozása, felülvizsgálata és korszerűsítése, valamint a vízjogi engedély beszerzése tárgyban szerződést kötöttünk az Újpesti-Bauplan Kft.-vel bruttó 750 eFt összegben. A tervezési munkák fedezetét a 2011. évi útépítések határozata biztosítja. A tervdokumentációt a tervező határidőre leszállította. A vízjogi engedély jogerőre emelkedett. A szerződéses összeg kifizetésre került.

A Szent Imre téri pavilon, országzászló emlékmű rekonstrukció és környezetrendezés elvi építési engedély beszerzésére szerződést kötöttünk az ASC Mérnökiroda Kft-vel 1.988 eFt összegben. A tervek elkészültek, az elvi építési engedélyezési eljárás folyamatban van. Az engedélyező hatóság a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal. A tervező a szerződés szerinti első rész-számláját 994 eFt összegben benyújtotta.

Az elvi építési engedély tervezési költségek forrását, 1.988 eFt összeget a 672/2011. (X.13.) Kt. határozat biztosította.

A feladattal kapcsolatosan Kt. előterjesztés készült a decemberi Képviselő-testületi ülésre, mely elfogadásra került, így a pavilon építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére, az országzászló építési engedélyezési tervdokumentáció és a kiviteli tervdokumentáció elkészítésére valamint az országzászló kivitelezésére a 844/2011. (XII. 15.) Kt. számú határozat biztosított 23.000 eFt összeget.

Monitoring terv készítése.

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség a Kossuth Lajos utca 208495/29 hrsz. alatti önkormányzati ingatlanon korábban létesült parkolók esetében a terület csapadékvíz szikkasztásának a felszín alatti vízre gyakorolt hatásának nyomon követése érdekében csapadékvíz monitoring terv készítését írta elő. A terv készítője az Újpesti-Bauplan Kft. szerződéses összeg 975 eFt. A terv határidőre a KDV Felügyelőség részére benyújtásra került.

Közvilágítás

A **Kossuth Lajos utca 115.** – volt telefonközpont – épülete előtti járda közvilágítással történő ellátására a szerződést megkötöttük a BDK Kft-vel 2.745 eFt értékben. A tervezés és a kivitelezési munka elkészült, a műszaki átadás-átvétel megtörtént. A vállalkozó a számláját benyújtotta 2.745 eFt összegben.

A **Szederfa utca** közvilágítással történő ellátás tervezésére és kivitelezésére szerződést kötöttünk a BDK Kft-vel. A tervezési és kivitelezési munkák elkészültek, a műszaki átadás-átvétel decemberben megtörtént.

A tervezés 468 eFt összegéről és a kivitelezés 2.911 eFt összegéről kiállított számlák kifizetése 2012. évben történt meg.

A fenti két közvilágítás fejlesztési munkára a fedezetet a 417/2011. (V. 26.) sz. Kt. határozat biztosítja 8.000 eFt összesen összegben.

Idősek Otthona homlokzat felújítási munkái

Képviselő-testület határozatának száma: 198/2007. (II.27.)

Önkormányzati önerő: 30.000 eFt, állami támogatás: 15.000 eFt

Hirdetményes közbeszerzési eljárással pályáztattuk a munkát.

Kivitelező: Inveszt-Alfa Kft., a szerződéses összeg: bruttó 41.898 eFt.

A munka elkészült, átadás-átvétel 2011. február 22-én megtörtént. A kivitelező a teljesítés alapján 37.099 eFt összegű számlája kifizetésre került. A támogatás összege, 12.776 eFt az Önkormányzat részére átutalásra került. A projekt lezárása megtörtént, a pályázat író (Panel Centrum Kft) 450 eFt-os vég számlája is kifizetésre került. Ezt követően évente meg kell adni az éves energiafogyasztási adatokat, az energia-megtakarítás megvalósulásának ellenőrzésére.

Tulajdonosi hozzájárulások előkészítése

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata, valamint a CSEVAK Zrt. között létrejött megállapodás szerint az önkormányzati feladatok ellátásáról megállapodás jött létre, mely szerint a tulajdonosi hozzájárulások teljes körű előkészítését 2011. április 1-jétől a CSEVAK Zrt., ezen belül is a beruházási osztály végzi, mely feladat gondos és körültekintő ügyintézését igényel az Önkormányzati érdekek és a tulajdon védelme érdekében.

Ingtalan nyilvántartás rendezése

A CSEVAK Zrt. Beruházási Osztálya az Önkormányzat Városépítési Irodájával szorosan együttműködve folyamatosan végzi az önkormányzati ingatlan-nyilvántartás rendezését. A feladat elvégzése geodéta, tervező és ügyvéd bevonásával történik.

Egyéb beruházások, fejlesztések:

A Beruházási osztály a vezetőség részéről megfogalmazott távlati beruházások, fejlesztések előkészítését végzi. Helyszíni szemlék, közmű helyzet feltérképezés, költségbecslések készítése, a Szabályozási tervvel történő egyezőség és a tulajdonviszonyok vizsgálata. A saját fizikai állománnyal megvalósuló nagyobb felújítások felmérését, előkészítését elvégzi.

Az önkormányzat vezetése fedett uszoda építését tervezi, melynek előkészítési munkái folyamatosan zajlanak. Jelenleg a helyszín kiválasztása és az erre irányuló megállapodás előkészítése folyik. A várható költségek mérnöki elemzését a FORMA Zrt. végezte 300 eFt értékben.

A II. Rákóczi Ferenc Iskola átalakítása

Kt. határozat száma: 535/2011. (VI. 30.)

Előirányzat: 30.000 eFt

Az épületben történő átalakítási, felújítási munkák tervezési munkáira (építész, elektromos) a szerződés megkötésre került a SOLLENAU Kft-vel bruttó 3.000 eFt értékben. A felmérési és tender terveket a vállalkozó határidőre szállította, végszámláját benyújtotta, mely kifizetésre került A tervezői költségvetés alapján a felújítás magas költségére tekintettel a feladat felfüggesztésre került.

Szent Imre téri ideiglenes jégpálya

A jégpálya létesítését és üzemeltetését 2011. december – 2012. február hónapban 10.000 eFt-tal támogatja az önkormányzat 708/2011.(X.27) Kt. határozat alapján.

Létesítését a Cserker-Top Kft. végezte el, míg az üzemeltetési feladatok ellátására a Négy-évszak Kft.-vel kötöttünk szerződést.

2011. december 31-ig összesen 5.000 e Ft került kifizetésre

2012. évre áthúzódó kifizetés: 5.000 eFt

Az **Óvóhely Múzeum** megnyitását megelőzően légtechnikai szerelést végzett a kiválasztott vállalkozó a Tekno Point Hungary Kft 913 eFt értékben. A számlát társaságunk 2011. évben kifizette, melynek elszámolására viszont a beszámolási időszakban nem került sor, mivel a fedezetének biztosítását a céltartalék terhére kértük meg.

Tamariska domb körbekerítése

A Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő-testülete az 527/2009. (IX. 22.) Kt. számú határozatában a Tamariska domb körbekerítésére biztosított 15.000 eFt összeget. Ebből 2010. évben a terület geodéziai felmérését elvégeztettük 462 eFt összegért. Így a feladat megvalósítására jelenleg 14.538 eFt összeg áll rendelkezésre. A 800/2011. (XI. 24.) Kt. számú határozat megerősítette, hogy a kerítés építésére rendelkezésre álló 14.538 eFt továbbra is biztosítja a feladat megvalósítására.

Műszaki tartalom: 2 méterenként betonalappal, bebetonozott horganyzott oszloptalppal, egyszerű első osztályú magyar telített fenyőfa oszlopsorral, tájba illő egyszerű vadhálós

kerítéssel, 3 sor szögesdrót védelemmel, 3 helyen a karbantartáshoz szükséges munkagépek behajtására alkalmas kapuval.

A kivitelezés előkészítése megkezdődött, megvalósítás 2012-ben történik.

Csepeli gerincút I. ütem építése

A csepeli gerincút I. ütemének várható befejezési határideje: 2012. július 31.

A csepeli gerincút I. ütem utépítési munkáihoz kapcsolódik a Budafoki úti főgyűjtő csatorna megvalósítása is. A főgyűjtő csatorna elkészült, műszaki átadás-átvételi eljárása 2011. február 23-án megtörtént.

A Csőgyár utca 89. sz. épület bontása érdekében a tulajdonos részére a Telep u. 5. sz. alatt önkormányzati bérlakást biztosítottunk, melynek felújítási költségeit a Fővárosi Önkormányzat állta. Kivitelező a DANGREK Kft. volt. A munka elkészült, a vállalkozó részére 1.824 eFt összeg kifizetésre került.

A Csőgyár utcában található épületek bontására és törmelékelszállításra három vállalkozótól kértünk be ajánlatot. A legkedvezőbb ajánlattevővel – a Fővárosi Önkormányzat előzetes számlabefogadó nyilatkozatának kézhezvételét követően – szerződést kötöttünk a Derby 2000. Kft-vel, 9.148 eFt összegben. A munkaterület átadása több részletben történt, de a Gyepsor u. 58-60-62-64. alatti egykori kerékpártároló területéből az egyik ingatlanon a tulajdonosi hozzájárulás hiánya miatt a munkaterületet csak 2011. június 8-án tudtuk átadni. Valamennyi bontási munka elkészült, ezeknél a munkaterületeket visszaadtuk a Fővárosi Önkormányzatnak.

A Petőfi utca 55. sz. ingatlan kerítésének elbontása, ill. új kerítés építése a CSEVAK Zrt. feladata, költségviselő a Fővárosi Önkormányzat. A Betű utca, Magyar utca – Petőfi Sándor utca közötti szakasz, északi oldali kerítés terveit a Fővárosi Önkormányzat Közlekedési osztálya a csepeli Városépítési irodával jóváhagyatta és átadta azt a kivitelezéshez. A kivitelezőt meghívásos eljárásban választottuk ki. A szerződést megkötöttük és a munkaterületet a vállalkozó számára 2011. május 30-án átadtuk. A kerítés építés elhúzódása miatt kártérítésként a Petőfi utca 53. sz. alatti tulajdonosai összesen 500 eFt kártérítési összeget kaptak a CSEVAK Zrt. saját költségvetésének terhére.

Az érintett, szomszédos ingatlan tulajdonosával elhúzódó egyeztetések miatt első lépcsőben a veszélyes falazat bontása és ideiglenes kerítés építése készült el 737 eFt, vállalkozói díjjal. A számla kifizetésre került. A végleges zajvédő kerítés 2012. évben készült el.

A Betű utca, Magyar utca – Petőfi Sándor utca közötti szakasz, déli oldali kerítés terveit a Fővárosi Önkormányzat Közlekedési osztálya a csepeli Városépítési irodával jóváhagyatta és átadta azt a kivitelezéshez.

A munkára három ajánlat bekérése és alapján választottuk ki a legkedvezőbb ajánlattevőt, a Gatisa Bt-t. A munka 2011 decemberében elkészült, a 3.466. eFt összegű számla kifizetésre 2012. évben került sor.

A Gerincút építéséhez kapcsolódó CSEVAK által bonyolított – fenti – feladatok költségviselője a Fővárosi Önkormányzat.

A II. Rákóczi Ferenc út 5. szám alatti ingatlan egy része a Gerinc út szabályozási vonalán belül van, ezért telekalakítás, illetve a melléképületek és kerítés bontására és építésére van szükség. A telekalakítási munkák előkészítése megtörtént. A geodéziai felmérési munkákra szerződést kötöttünk a GEODITERV Kft-vel 114 eFt összegben. A költségek viselője a Fővárosi Önkormányzat. A telekalakítás ügyében levelet írtunk a Fővárosi Önkormányzat részére, mivel az ingatlan egyik társtulajdonosát nem sikerült elérni, a telekalakítási eljárás ügyintézését nem tudtuk elvégezni. Az ügy további intézését visszaadtuk a Fővárosi Önkormányzat részére.

A gerincút építésének jelenlegi állása:

A gerincút aszfaltozási munkái közül a kötőréteg elkészítése megtörtént. A kopó réteget, ill. a végleges forgalmi jeleket a következő évben, az átadás előtt készítik el. A Posztógyár utcában a csatornaépítés, kiváltás megtörtént. A gerincút mellett – a tervben meghatározott helyeken – a zajvédő falak kiépítésre kerültek.

Csepel csatornázása

Folyamatban van a COL 4 beruházáson belül a LOT 1 ütem megvalósítása. A kivitelező az ALTERRA-SADE Konzorcium. Jelenleg a Vas Gereben utcai áttemelő telep mélyépítési, szerkezetépítési munkái vannak folyamatban. Az iker nyomócső – 2 db 600-as ÜPE – a gerincút alatt elkészült. Jelenleg a volt CSM területén sajtolásos technológiával folyik a csatornaépítés, majd ezt követően a helyreállítás.

LOT 2-3 építési ütemre vonatkozóan az ismételt közbeszerzési eljárás folyamatban van. Szerződéskötésre 2012. évben kerülhet sor.

Kerékpárutak építése

A **Weiss Manfréd úti kerékpárút** építése a Kwassay híd és az Ady Endre út között a Fővárosi Önkormányzat beruházásában megkezdődött.

A kerékpárút Gerincút által érintett része később, a Gerincút érintett szakaszával egy időben épül meg.

Az **Ady Endre úti kerékpárút** építése a Gubacsi híd és a Kossuth L. utca között a Fővárosi Önkormányzat beruházásában megépült, a műszaki átadás-ávétel megtörtént.

OSZI intézményeinek felújítási munkái

Két iskola elektromos felújítási munkái.

Előirányzat:

Katona József Általános Iskola: 50.000 e Ft

Képviselő-testület határozatának száma: 300/2011.(IV.28.)

Előirányzat:

Eötvös József Általános Iskola: 105.000 e Ft

Képviselő-testület határozatának száma: 301/2011.(IV.28.)

A 2012. évi nyári tanítási szünetben történő kivitelezés előkészítéseként 2011. év őszén a tervek felülvizsgálatát korszerűsítésére az eredeti tervezőt, Gombás Lukács egyéni vállalkozót bíztuk meg. A szerződés aláírásra került 813 eFt értékben. A tervezési munkának a szerződés szerint 2012. március 2-áig kell elkészülnie. Kifizetés még e tárgyban nem történt.

Nyolc intézmény energetikai korszerűsítése KEOP 5.3.0/A pályázat

Képviselő-testület határozatának száma: 303/2010. (V. 18.) Előirányzat: 151.500 eFt

Egyesített Bölcsődék (Rákóczi tér 32.)

Egyesített Bölcsődék (Karácsony S.u.17.)

Nevelési Tanácsadó

Hétszínvirág Óvoda

Játéksziget Óvoda (Jupiter utca)

Erdősor-Festő Óvoda (Erdősor u.)

Erdősor-Festő Óvoda (Festő u.)

Napsugár Óvoda

Nyílászáró csere

Nyílászáró csere

Nyílászáró csere, tető felújítás

Nyílászáró csere, tető felújítás

Nyílászáró csere

Nyílászáró csere

Nyílászáró csere

Nyílászáró csere

Sikertelen pályázat miatt várhatóan egy későbbi pályázaton indul az OSZI a feladatok megvalósíthatósága érdekében.

Katona József Általános Iskola energia megtakarítási beruházási munkái

Képviselő-testület határozatának száma: 760/2009.(XI.24.)

Előirányzat: 49.600 eFt

A pályázat beadási határideje 2010. szeptember 28.

Elnyerhető támogatás összege: 74.400 eFt.

A feladat megvalósítására az OSZI Európai Unió pályázaton indult, melyen támogatást nyert. Az elnyert pályázat ellenére a 302/2011.(IV.28.) sz. határozata alapján a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a feladatot nem valósítja meg, a fedezetet visszavonta.

Erdősor utca – Festő utcai Óvoda külső csatorna csere:

A bonyolításra vonatkozó megbízás alapján a munka előkészítése megtörtént, a kivitelezőt három vállalkozótól bekért ajánlat értékelése alapján kiválasztottuk, és a szerződés aláírásra került. A nyertes vállalkozó, a Balla és Társa Kft. a munkát elvégezte, az átadás 2011. augusztus 19-én megtörtént. A kivitelező a 11.920 eFt összegű számláját benyújtotta és az kifizetésre is került.

Kék Általános Iskola részleges nyílászárócsere:

Az iskolában az eddig ki nem cserélt homlokzati nyílászárók cseréjének előkészítése megtörtént, a kivitelező kiválasztására újsághirdetésben pályázatot adtunk fel. A beérkezett pályázatok értékelése alapján a legkedvezőbb ajánlatadóval, az E-Builder Kft.-vel, 11.750 eFt értékben megkötöttük a szerződést. A kivitelezés elkészült, a munka átadás-átvétele 2011. augusztus 15-én volt. A kivitelező a számláját benyújtotta és az kifizetésre is került.

Herman Ottó Általános Iskola udvari épületének lebontása, főépület belső átalakítása:

A bontási munka engedélyköteles, ezért bontási terv készítését szerződést kötöttünk az Újj és Kühn Kft.-vel. A tervek elkészültek a bontási engedélyt 2011. augusztus 12-ei dátummal megkaptuk. A tervező a számláját 370 eFt értékkel kiállította, amely kifizetése is megtörtént. A tervek alapján meghívásos eljárásban három kivitelezőtől kértünk ajánlatot a bontásra, amely az elektromos mérőhelyek áthelyezését (terveztetés, engedélyezés, kivitelezés) is tartalmazta. A beérkezett ajánlatok szerint a költségek jelentősen meghaladják az előirányzatban jóváhagyott összeget, ezért a bontásra nem kötöttünk szerződést.

A 2012. évi bontási munka elősegítésére az elektromos mérőhelyek áthelyezésére megbíztuk a legkedvezőbb ajánlatot adó vállalkozót, a Derby Kft-t. A szerződés aláírása megtörtént 2.818 eFt értékben, megkezdődött a munka tervezése és az ELMŰ-vel való elfogadtatása.

Az iskola főépületében az udvari épület lebontásának miatt egyes helyiségek átalakítására volt szükség. A munkákra meghívásos eljárás alapján kiválasztott kivitelezővel, a DANGREK Kft-vel 2.337 eFt összegben szerződést kötöttünk. A kivitelezés során, a feltárt vezetékek rendkívül rossz állapotára tekintettel azok cseréjét is el kellett végeztetni. A műszaki átadás-átvétel megtörtént. A kivitelező a számláját benyújtotta bruttó 2.328 eFt összegben, amely kifizetésre került.

Népművészeti és Kézműves Óvoda (Árpád u. 2.) attika panelmozgás statikai megoldására és az ahhoz kapcsolódó részleges tetőfelújításra, homlokzati panel hőszigetelésének tervezésére az előkészítés folyamatban van. A munkák tervezésére a 712/2011. (X. 27.) Kt. számú határozat biztosította a fedezetet 700 eFt összegben, kivitelezési költségének fedezetét a 2012. évi költségvetés fogja biztosítani.

Aprajfalva Óvoda bővítése:

Kt. határozat száma: 735/2011. (X.27.)

A projektmenedzseri feladatokra, ill. tervezési költségekre 10.000 eFt került elfogadásra.

AKMOP-4.6.1-11 számú pályázatban a támogatás elnyerése érdekében az előkészítő munkák megkezdődtek. Az engedélyezési dokumentáció elkészítésére a tervező kiválasztásra került. A tervező a K.S. Építész Stúdió Kft. tervezési díjuk bruttó 5.000 eFt. A megvalósíthatósági tanulmányt a CAMPO Consulting Zrt. végzi bruttó 1.000 eFt összegért. A tervező megkezdte a munkáját és ez alapján az érdekeltekkel az első tervegyeztetést is megtartottuk.

Karácsony Sándor Általános Iskola

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

Előirányzat: 28.000 eFt

A sportudvar felújítása 2010. évben elkészült a vállalkozó szerződéses összegéből, mely bruttó 22.717 eFt, 3.000 eFt összeg visszatartásra került a garanciális javítás elkészültéig. A javítás 2011. év nyári tanítási szünetben elkészült.

A Vállalkozó a számláját 3.000 eFt összegről benyújtotta, kifizetése 2011. év IV. negyedévben megtörtént.

Városfejlesztés

Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja (KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0004)

2011. év elején teljes mértékben átvettük az ÉGT és WOLF Kft-től a projektet érintő pénzügyi vezetési és projektmenedzseri feladatokat.

A Pro Régió 2010. december 2-án a projektet érintő átfogó helyszíni szemlét tartott a CSEVAK Zrt-nél. Tárgya a pályázat során benyújtott I. sz. kifizetési kérelem dokumentumainak, közbeszerzési eljárásoknak, tájékoztatás és nyilvánosság tevékenységének, fenntarthatósági és esélyegyenlőségi szempontok pályázat benyújtási időpontjára tett vállalásoknak, és építési naplóknak ellenőrzése volt. A szemléről készült jegyzőkönyv alapján a hiánypótlásra kötelezően benyújtandó dokumentumokat összeállítottuk. A Közreműködő Szervezet visszaigazolása szerint a közbeszerzési munkarészt is szabályosan elvégzettnek ítélték. A pályázatban (Önkormányzat, mint főkezdvezményezett által) vállalt esélyegyenlőségi és fenntarthatósági indikátorok (4. sz. melléklet) felülvizsgálatra kerültek, és alátámasztott változás bejelentéssel módosításra kerültek. A Pro Régió a változás bejelentést tudomásul vette és átvezette.

Pénzügyi vonatkozásban:

A lakóépületeken végrehajtott beruházások aktiválásának és elszámolásának érdekében egyeztetéseket folytattunk az Önkormányzat, a CSEVAK Zrt., a lakóépületek, a Pro Régió, továbbá a Magyar Államkincstár képviselőivel annak érdekében, hogy sikerüljön megnyugtatóan orvosolni a korábban fennálló jogi és pénzügyi akadályokat. Ennek eredményeképpen megállapodás született az Önkormányzat nevére szóló kivitelezői (HUNÉP) számlák lakóépületek felé történő továbbszámlázásának eljárásrendjéről. A továbbszámlázás körülményeinek jogi alátámasztása érdekében az érintett felek

megállapodását aláírásra előkészítettük. Az aláírást követően a továbbszámlázás megkezdődött, amelynek során keletkező számlákat kifizetési kérelemben elszámolásra benyújtottuk.

A pályázat II/4. számú (Budapest Esély konzorciumi partnerre vonatkozó) és II/5. számú (Önkormányzat) kifizetési kérelmének hiánypótlási felhívását teljesítettük. Ehhez a műszaki ellenőrök is elkészítették a vonatkozó kormányrendeletnek megfelelő műellenőri nyilatkozatokat az építési beruházás készültségi fokáról. A Pro Regio Ügynökség értesítése szerint a Budapest Esély konzorciumi partner az igényelt 10.346.896 Ft-ot (teljes összeget) megkapta. A Csepeli Szociális Szolgálat (6. számú), a Budapest Esély (7. számú) és az Önkormányzat (8. számú) kifizetési kérelmét összeállítottuk, és 2011. június 2-án továbbítottuk a Pro Régió felé. A 8. számú kifizetési kérelmünk ProRégió által 2011.10.28-án elfogadott összege jóváírásra került a Magyar Államkincstár fedezetkezelői számláján, valamint Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata projektre elkülönített számláján. A HUNÉP Zrt. számlái esetében 12.201.498,- Ft került jóváhagyásra. A Csepeli Szociális Szolgálat 6. számú kifizetési kérelme 2011.11.11-én szintén elfogadásra került a Pro Régió által, 9.631.470 Forint kifizetése megtörtént a Csepeli Szociális Szolgálat alszámlájára. A 9-16. számú kifizetési kérelem dokumentációját 2011 júliusában összeállítottuk és benyújtottuk elszámolásra a Közreműködő Szervezethez, 2011.10. 21-én a 15. számú kifizetési kérelem kivételével a dokumentációk elfogadásra kerültek a Pro Régió által. Az Árpád u. 12. Társasház esetében 69.815.643,-Ft, az Árpád u. 10. Társasház esetében 65.334.654,-Ft, az Árpád u. 8. Társasház esetében 26.321.317,-Ft, az Árpád u. 6. Társasház esetében 25.825.302,-Ft, az Ady Endre u. 41-47. Társasház esetében 29.644.990,-Ft, a Kölcsey Lakásfenntartó Szövetkezet esetében 37.467.408,-Ft és a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat esetében 9.269.964,-Ft került kifizetésre.

A 15. számú Kifizetési kérelem dokumentációja 2011.08.25-én került benyújtásra a Pro Régió Ügynökséghez, a Közreműködő Szervezet 50.844.556,-Ft összeg kifizetését hagyta jóvá 2011.11.02-én.

Összességében a 9-16. számú kifizetési kérelmek esetében, a Közreműködő Szervezet által elfogadott számlák támogatási összege 305.253.870,-Ft került kifizetésre.

2011 decemberében osztályunk összeállította a 17-20. számú kifizetési kérelmek dokumentációját. A 17-19. számú kifizetési kérelmeket 2011.12. 01-én benyújtottuk a Pro Régióhoz, az igényelt teljes összeg 2012.01.23-án kifizetésre került. Az Árpád u. 8. Társasház esetében 17.296.407,-Ft, az Ady Endre u. 41-47. Társasház esetében 17.909.995,-Ft, a Kölcsey Lakásfenntartó Szövetkezet esetében 16.734.976,-Ft. A Zsák Hugó utca 2-8. Társasház 20. számú kifizetési kérelmének dokumentációját 2011.12.22-én nyújtottuk be a Közreműködő Szervezethez, az igényelt 23.394.048,-Ft összeg 2012.01.31-én került jóváhagyásra.

A Közreműködő Szervezet által 2011-ben kifizetett támogatási összegek:

Kedvezményezett	Jóváhagyás dátuma	Kifizetett összeg
Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata	2011.03.02.	186 782 991 Ft
	2011.10.28.	12 201 498 Ft
	2011.10.21.	9 269 964 Ft
Árpád u. 6. Társasház	2011.10.21.	25 825 302 Ft
Ady Endre u. 41-47. Társasház	2011.10.21.	29 644 990 Ft
	2011.12.08.	17 909 995 Ft
Kölcsey Lakásfenntartó Szövetkezet	2011.10.21.	37 467 408 Ft
Árpád u. 12. Társasház	2011.10.21.	69 815 643 Ft
Árpád u. 10. Társasház	2011.10.21.	65 334 654 Ft
Árpád Lakásfenntartó Szövetkezet	2011.10.21.	26 321 317 Ft
Zsák Hugó u. 2-8. Társasház	2011.11.02.	50 844 556 Ft
Budapest Esély Nonprofit Kft.	2011.02.11.	10 346 896 Ft
	2011.11.11.	710 893 Ft
Csepeli Szociális Szolgálat	2011.11.11.	9 631 470 Ft
Összesen:		552 107 577 Ft

Tervezett műszaki tartalombővítés vonatkozásában:

Mivel a Hunép Zrt. a pályázatban tervezett beruházási költségekhez képest jelentősen alacsonyabb árakkal nyerte meg a közbeszerzési eljárást, lehetőségünk nyílt második forduló megvalósítási konstrukcióra. A házak különböző mértékű maradvány önerővel rendelkeznek, de a pályázat nyújtotta teljes összeget csak hitel igénybevételével tudják felhasználni. A második beruházási ütem kapcsán a 2011. február 11-i rendkívüli Képviselő-testületi ülésre előterjesztettük az Ady projekt meghosszabbításának javaslatát. A Kt. a javaslatot határozattal elfogadta. A pályázatban eredetileg résztvevő lakóházak képviselőit nyilatkoztattuk az esetleges második ütemben való részvételi szándékukról, illetve annak feltételeiről. Egyidejűleg megkezdtük a tervezett műszaki tartalombővítés teljes dokumentációjának (pénzügyi, műszaki alátámasztás) előkészítését. 2011. májusban a Közreműködő Szervezettől jóváhagyást kaptunk a projekt megvalósítási időszakának első ízben történő 3 hónapos meghosszabbítására. Ezzel a megvalósítás új határideje: 2011. június 30.

A pályázat tervezett második beruházási ütemében szereplő műszaki tartalmakat egyeztetjük a résztvevő lakóházak képviselőivel. Létrejöttek a tervezett felújításokra vonatkozó kiviteli műszaki tervek költségbevételek, mind a lakóházak, mind az önkormányzati tulajdonú közterület tekintetében. A tervezett műszaki tartalomnövelést célzó, teljes körű alátámasztó dokumentumokkal rendelkező Támogatási Szerződés-módosítási kérelmet előkészítettük, melyben bizonyos pénzüsszegek átcsoportosítását, beruházási célú megmaradt pénzüsszegek második kivitelezési ütemben történő felhasználását, illetve a pályázat további meghosszabbítását kérelmeztük. Előkészítettük a Konzorciumi Együttműködési Megállapodás módosítását, melyre a tervezett második ütem vonatkozásában, a Támogatási Szerződés módosítási kérelem elfogadását követően lesz szükség.

A projekt műszaki tartalombővítését érintő önkormányzati önrész 526/2009.(IX.22.)Kt. számú határozat módosításával és más pénzeszközök átcsoportosításával történő) biztosítására javaslatot tettünk a T. Képviselő-testületnek, melyet a 2011. június 16-án tartott rendkívüli Kt. ülésen a testület elfogadott.

A második beruházási ütemben résztvevő lakóépületek mindegyike hivatalosan nyilatkozott a szükséges önrész rendelkezésre állásáról, illetve arról, hogy az önrész biztosításának érdekében kölcsönt kíván ezen igénybe venni.

A tervezett második beruházási ütem beszerzéseinek előkészítése kapcsán a megfelelő eljárásrend biztosítására közbeszerzési szakértőt vontunk be. A nyertes ajánlattevővel, dr. Bócsi Ügyvédi Iroda – dr. Pusztai Attila ügyvéd – Standard Procura Kft. hármas konzorciummal kötendő megbízási szerződését előkészítettük. Bevont szakértőkkel folytatott szakmai együttműködés eredményeképp elkészültek a lakóépületekre és közterületre vonatkozó meghívásos közbeszerzési eljárások dokumentumai.

A lakóépületekkel kapcsolatban tervezett második ütemes beruházásokra 2011. június 23-án, az ajánlattételi felhívások megküldésével indítottuk el a beszerzési eljárásokat.

A projekt első beruházási ütemében közreműködő műszaki ellenőrökkel tárgyalásokat folytattunk a tervezett második ütem megvalósulása esetén történő munkavégzésükről. A megállapodás megszületett, így a műszaki ellenőrök szakértelme előre biztosított a második ütemben is.

Általános vonatkozásban:

A társasházak képviselői összegyűjtötték az általuk képviselt épületekben tapasztalt összes hiba-, és hiányosság listáját. A műszaki ellenőrök bevonásával megtörtént a jelzések jogosságának elbírálása, és minden valós hiba kijavításra kerül. A hibabejelentések kezelésére új konstrukciót dolgoztunk ki, melynek célja a gyors információáramlás és a problémák mihamarabbi szakszerű elhárítása. A tervezetet véleményezésre továbbítottuk az érintetteknek.

A pályázat pénzügyi vezetése és könyvvizsgálata tevékenységre beszerzési eljárásokat folytattunk le. A pénzügyi vezetővel és könyvvizsgálóval szerződést kötöttünk. A pénzügyi vezetők megkezdtek az elszámolhatóság vizsgálatát és a kifizetési kérelem előkészítését, a Városfejlesztési Osztály munkatársainak közreműködésével.

2011 márciusában a Hunép Zrt. vállalkozási szerződése 2. számú módosításának dokumentumát, illetve a vonatkozó számlákat a fedezetkezelést ellátó Magyar Államkincstárhoz eljuttattuk. A MÁK a pénzügyi ellenőrzést elvégezte, a kivitelezőnek történő pénzáttalásról intézkedtek.

Konzultációt folytattunk a Premier Marketing Media Kft-vel a társaság szakmai teljesítéséről és vitás kérdésekről. A problémakör lezárult, a társasággal korábban megkötött megbízási szerződést megszüntettük.

Dr. Takács Judit vitás ügyét rendeztük.

További vizsgálatot és egyeztetést végeztünk a Hunép Zrt. és a bevont műszaki ellenőrökkel, és az általuk elvégzett tevékenységekről.

A 16 férőhelyes Árpád utcai parkoló hatósági bejárása megtörtént a hivatalos forgalomba helyezés céljából.

A Városfejlesztési Osztály elkészítette az elmúlt évi (2010) jelentését, továbbá a 2011. évi tervezetet.

A már megvalósult építési beruházás kivitelezője, a Hunép Zrt. 2011. áprilisban ügyvédi levélben kereste fel az Önkormányzatot, melyben a hátralékos számlák kifizetését kéri és késedelmi kamatkövetelést is megfogalmaznak. A kivitelező felé írandó hivatalos válaszlevelet előkészítettük, melyben indokoltuk a pénzügyi teljesítés késedelmének okait, és tájékoztattuk a számlák kifizetésének eljárásrendjéről.

2011. április 30-val Projekt Előrehaladási Jelentés (PEJ) tétele vált esedékessé. A dokumentumot összeállítottuk és 2011. május 3-án benyújtottuk.

A Pro Régió soron kívüli kérésére az NFÜ és KMRFT vezetőinek tájékoztatása céljából összefoglalót készítettünk az Ady projekt során már elvégzett, konkrét eredményekről, és további várható eseményekről. A beszámolót 2011. június 3-án továbbítottuk a Közreműködő Szervezet számára.

A projektben résztvevő lakóépületek képviselőitől bekértük a képviselői tevékenységük végzésére feljogosító végzettségről szóló okiratokat. A képviselők a vonatkozó dokumentumokat rendelkezésünkre bocsátották, melyek vizsgálata folyamatban van.

2011. október 20-án került benyújtásra a negyedik számú Projekt Előrehaladási Jelentés (PEJ), melyet a Közreműködő szervezet hiánypótlás nélkül elfogadott.

Csepeli Szociális Szolgálat vonatkozásában:

A Csepeli Szociális Szolgálat igénylistája alapján az intézménybe telefon, internet és kábeltévé szolgáltatások bekötése ügyében intézkedtünk. Ennek eredményeképpen az internet és kábeltévé bekötése megtörtént. A Családsegítő Közösségi Házban megkezdte munkáját a CSEVAK Zrt által alkalmazott munkavállaló.

A Csepeli Szociális Szolgálat összeállította kifizetési dokumentációit, mely felöleli a 2009. októbertől 2010. december 31-ig terjedő időszakot. A pénzügyi másolati anyagok vizsgálata és átvételének ellenőrzését szakértők bevonásával elvégeztük.

A Csepeli Szociális Szolgálat jelezte, hogy a pályázat megvalósulási időszaka meghosszabbításának igényével élni kíván arra tekintettel, hogy a Közösségi Házat az eredetileg tervezettnél később sikerült csak átadni, illetve bizonyos pénzügyi

megtakarítással rendelkeznek. Ezen szándékról a Közreműködő Szervezettel egyeztetünk és a TSZ módosítási kérelembe bekerült.

A Pro Régió 2011. május 26-án kelt levelében tudomásul vette és nyilvántartásában átvezette a Csepeli Szociális Szolgálat intézményvezetői pozíciójában történt változást, valamint jóváhagyta az egyéb személyi jellegű változásokat.

Csepel Kapuja – Szociális célú városrehabilitáció (KMOP-5.1.1/C-09-1f-2010-0004)

2011. év elején kb. egy hónapja volt folyamatban a pályázat második körös dokumentációjának előkészítése. Az idő rendkívüli rövidege miatt igen nagy gyakorisággal tartottunk egyeztetéseket az Önkormányzat, a bevont lakóépületek, civil szervezetek, a Közreműködő Szervezet és külsős megbízott szakértő cégek képviselőivel.

A Vasas Kult – Ifjúsági Klub, a közterületi beavatkozások, a többcélú terem és a lakóépületek beruházásainak tervezésére szakembereket vontunk be. Rendszeresen tartottunk bejárást az akcióterületen, az elképzeléseket a megvalósíthatóság mentén szerepeltettük a pályázatban. Az építésztervezők munkájának eredményét 2011. január 25-én egyeztetjük a Főépítész úrral.

A többcélú terem elvi engedélyezési eljárása befejeződött. A soroksári hivatal eredeti hatósági végzése megérkezett, amely egyéves időperiódusban – bizonyos feltételek megléte esetén – automatikus építési engedélyt biztosít a létesítménynek. A többcélú terem építési engedélyezési kérelmét erre hivatkozással a megbízott építésztervező 2011. január 25-én átadta. Az építési engedélyt 2011. február 11-én kérelmeztük. A engedélyezési eljárás lefolytatására Budapest XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala lett kijelölve. 2011. szeptember 12-én jogerős építési engedélyt kaptunk a többcélú terem megvalósításához. Jelenleg kizárólag a Vízművek állásfoglalására várunk a tűzvíz vezeték vízhozamát illetően.

A tervezett többcélú terem és Vasas Kult majdani üzemeltetéséről sorozatos egyeztetést tartottunk az érintettekkel. Az oktatási ágazattal 2011. január 27-én tárgyalunk a módosítási alternatívákról annak érdekében, hogy az önkormányzat által felvállalt kötelező fenntartási időszak intézményekre eső költségei minél alacsonyabbak legyenek.

A Támogatói Csoport munkája folyamatos volt, és köre bővült, melynek segítségével az akcióterületen tervezett szociális beavatkozások és programok kialakultak, elmélyültek.

Nyilatkozatot kaptunk a pályázat első körében konzorciumi partnerként részt vevő Csepeli Szociális Szolgálat intézményvezetőjének irányából azzal a tartalommal, hogy a második kör konzorciumi körében intézménye nem kíván szerepelni. Indoklasként a Családsegítő Közösségi Ház leterheltségét és a szolgálat pénzügyi lehetőségeinek korlátait sorolta fel. A szándék szerint terveztük tovább a projektet: új konzorciumi partnerként bevonásra került a Lajtha László Általános Iskola. Szándéknyilatkozatot nyújtott be a Csepeli Szociális Közhasznú Egyesület, hogy pályázatban részt szeretne venni, mint konzorciumi tag. Mivel a szervezet cégbírósági bejegyzése még folyamatban volt, a pályázatban csak eme szándékot tudtuk rögzíteni.

A Képviselő-testület jóváhagyása után 2011. február 21-én, a Csepel Kapuja elnevezésű pályázat második forduló pályázati anyaga benyújtásra került tíz konzorciumi partnerrel. A konzorcium vezetője a pályázatot benyújtó önkormányzat: Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata. A pályázat végleges akcióterületi tervét a Pro Régió 2011.02.17-én

megküldött értesítése alapján módosítani és átdolgozni kellett a megküldött útmutatás alapján.

2011. március 10-én érkezett meg a Közreműködő Szervezet levele, melyben a pályázat jogosultsági hiánypótlási felhívását fogalmazták meg. A hiánypótlási dokumentáció készítése a bevont szakértőkkel és konzorciumi tagokkal való együttműködésben lezárult, benyújtása 2011. április 22-én megtörtént. A benyújtást megelőzően, az 2011. április 19-ei rendkívüli Képviselő-testületi ülésen ismertettük a hiánypótlási dokumentáció benyújtásához szükséges és a végleges Akcióterületi tervet érintő változások, korrekciók körét.

A hiánypótló dokumentum tartalma alapján, a teljes pályázaton 2011. május 6-val kezdődően ismételt jogosultsági ellenőrzést hajtottak végre, és 2011. május 9-én további kérések, illetve tisztázó kérdések feltevése nélkül megállapították a pályázat jogosultságát.

A Csepeli Szociális Közhasznú Egyesület nyilvántartásba vételének folyamata befejeződött. A végzés jogerős, a képviseletre jogosult személyek a szükséges hivatalos iratokat (végzés, aláírás címpéldány, stb.) irodánkban rendelkezésre bocsátották. Az egyesület fenntartja a pályázatot megvalósító konzorciumban történő részvételi szándékát. Amennyiben a Pro Régió jóváhagyó döntést hoz a támogatásról, konzultációt kezdeményezünk a Közreműködő Szervezettel az egyesület konzorciumba történő bevonásáról.

A Feltételekhez kötött támogatói döntésről szóló levelet a főkezdvezményezett 2011. augusztus 17-én vette át. Ennek értelmében – és az új általános szabályok szerint – rövidebb határidők betartásával kell dolgozni a Támogatói Szerződéshez (TSZ) szükséges dokumentumok beadása, továbbá a TSZ megkötése vonatkozásában.

Jelenleg a TSZ-hez szükséges dokumentumok előkészítésén és a konzorciumi partnerektől történő begyűjtésén dolgozunk. Képviselő-testületi előterjesztéseket készítünk egyrészt a Rehabilitációs rendelet módosításáról, másrészt a projekt megkezdéséről.

2011. november 9-én aláírásra került a 276. számú Kt. előterjesztéshez mellékelt „Rehabilitációs Megbízási Szerződés a Csepel Kapuja – Szociális célú városrehabilitációs programhoz” című dokumentum. Ezzel a 718/2011.(X.27.)Kt. számú határozatot végrehajtottuk. A szerződés egy eredeti példányát a Támogatási Szerződéshez szükséges dokumentumként a Közreműködő Szervezethez benyújtottuk.

2011. november 15-én aláírásra került a 276. számú előterjesztéshez mellékelt, a Pro Régió és az Önkormányzat közötti „Támogatási Szerződés” című dokumentum Ezzel a 416/2011.(X.27.)Kt. számú határozatot végrehajtottuk.

A projekt fizikai megvalósítása a tervek szerint 2012. február 01-től kezdődik és a vonatkozó útmutatók szerint legfeljebb 36 hónapon keresztül tart.

A lakossági tájékoztatás biztosítását szolgáló ún. rehabilitációs iroda nyitva tartását a projekt menedzsmentet ellátó CSEVAK Zrt. munkatársai megkezdték.

A 2. kör előkészítéséből fennmaradó pénzüsszeget átcsoportosítottuk az alábbi határozatnak megfelelően:

719/2011.(X.27.) Kt. határozat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a „Csepel Kapuja – Szociális célú városrehabilitáció” című pályázat második körös

előkészítésére a 448/2010.(IX.23.)Kt. számú határozattal a Csepel-észak bevétel terhére elkülönített 43.975 eFt összegből fennálló pénzmaradványt, 21.664 eFt-ot az Ady projekt megvalósítására átcsoportosítja.

Egyéb

A Polgármesteri Hivatal Igazgatási Ágazatának Városépítési Irodája II/42608-14/2011. számú határozatában utasította az Ady Endre u. 17-59. szám alatti lakóépületek képviselőit, hogy a szakértők által életveszélyessé nyilvánított bejárati előtetőkkel kapcsolatban a szükséges intézkedéseket tegyék meg. Megvizsgáltuk a rendelkezésre álló lehetőségeket, azoknak előnyeit és hátrányait, hogy az illetékesek minden olyan információval rendelkezzenek, amivel felelős döntést tudnak hozni. A társasházak, lakószövetkezetek képviselői az előtetők elbontása mellett döntöttek.

Munkatársaink több alkalommal helyszíni bejárást tartottak a Szent Imre téren, feljegyzések készültek a tér jelenlegi állapotával kapcsolatban, és felvettük a kapcsolatot, a fejlesztésben közreműködő egyéb szervezetekkel.

A Kerek Világ Óvoda elköltöztetésével kapcsolatban több alternatív megoldást vázoltunk, rámutatva az egyes helyszínek előnyeire, hátrányaira, a fejlesztés lehetőségére. A készített anyag hozzájárult az Aprajafalva Óvoda tervezett bővítéséhez.

Megvizsgáltuk, és kielemeztük az OSZI által indított KEOP-5.3.0/A/09-2010-0166 pályázat kudarcának okát, rávilágítottunk arra, hogy jövőben a hasonló pályázatoknál mi módon járjon el a követelmények megfogalmazásánál az a szervezet, aki jelentkezik a pályázatra.

Az osztály munkatársai folyamatosan figyelik az aktuális és kiírásra került pályázati forrásokat és felhívásokat, melyekre az érintettek figyelmét felhívja.

Pályázatok

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

2011. ÉVBEN ELSZÁMOLT KIFIZETÉSRE KERÜLT PÁLYÁZATOK

2008. évi ÖTM által kiírt csatlakozó ÖKO-Program pályázat

1.	Kossuth L. u. 43-45.	877 189 Ft
2.	Ady E. u. 3.	1 484 164 Ft
3.	Ady E. u. 5.	1 484 164 Ft
4.	Tanácsház u. 9/a-11/b.	1 295 600 Ft
	ÖSSZESEN:	5 141 117 Ft

2008. évi ÖTM által kiírt csatlakozó Panel-Program pályázat

1.	Krizantém u. 2-12.	17 347 800 Ft
2.	Petz F. u. 24-28.	83 445 601 Ft
	ÖSSZESEN:	100 793 401 Ft

2009. évi Fővárosi Önkormányzat által kiírt csatlakozó Városrehabilitációs pályázat

1.	Puli stny. 23.	764 050 Ft
----	----------------	-------------------

2010. évi helyi egyedi kémény felújítási pályázat

1.	Puli stny. 21.	793 319 Ft
----	----------------	-------------------

2009. évi ÖM által kiírt ÖKO-Program pályázatok

1.	Kossuth L. u. 107.	624 150 Ft
2.	II. Rákóczi F. u. 266/a-268/c.	1 353 340 Ft
3.	Krizantém u. 26-28.	458 335 Ft
	ÖSSZESEN:	2 435 825 Ft

2010. évi Fővárosi Önkormányzat által kiírt Városrehabilitációs pályázat

1.	Vénusz u. 31.	409 434 Ft
----	---------------	-------------------

ÖSSZESÍTÉS:

	2008. évi ÖTM által kiírt csatlakozó ÖKO-Program pályázat összesen:	5 141 117 Ft
	2008. évi ÖTM által kiírt csatlakozó Panel-Program pályázat összesen:	100 793 401 Ft
	2009. évi Fővárosi Önkormányzat által kiírt csatlakozó Városrehabilitációs pályázat	764 050 Ft
	2010. évi helyi egyedi kémény felújítási pályázat	793 319 Ft
	2009. évi ÖM által kiírt ÖKO-Program pályázatok összesen:	2 435 825 Ft
	2010. évi Fővárosi Önkormányzat által kiírt Városrehabilitációs pályázat	409 434 Ft
	ÖSSZESEN:	110 337 146 Ft

2011. ÉVBEN VISSZALÉPETT TÁRSASHÁZAK:**2009. évi ÖM által kiírt ÖKO-Program pályázat**

1.	Kossuth L. u. 62-68.	2 955 435 Ft	visszalépett
2.	Táncsics M. u. 83-85.	5 082 000 Ft	visszalépett
3.	Erdősor u. 16-26.	1 585 256 Ft	visszalépett
4.	Kossuth L. u. 47-49.	1 663 200 Ft	visszalépett
5.	Kossuth L. u. 103.	930 903 Ft	nem vette fel a kapcsolatot
	ÖSSZESEN:	12 216 794 Ft	

Tájékoztató a CSEVAK Zrt. által bonyolított közfoglalkoztatási koordinációval kapcsolatban

Háttér

A közfoglalkoztatási rendszer 2011-ben a *Nemzeti Közfoglalkoztatási Program* keretében valósult meg, amelynek legfőbb célja, hogy minél több munkára képes aktív korú, szociálisan rászoruló ember számára biztosítson munkalehetőséget. A Nemzeti Közfoglalkoztatási Program lényege, hogy pályázat keretében igényelhető támogatások felhasználásával valósul meg, az állami költségvetési keret terhére.

CSEVAK szerepe

2011. március 1-től Csepel vonatkozásában a közfoglalkoztatási feladatok szervezése a CSEVAK Zrt. feladata. A közfoglalkoztatási programhoz tartozó pályázatok elkészítésével, illetve a munkára jelentkezők személyek ügyfélfogadásának ellátásával 2011. februárban alvállalkozóként bíztuk meg a Budapest Esély Nonprofit Kft.-t.

A CSEVAK Zrt.-nél a közfoglalkoztatási rendszerben foglalkoztatásra kerülő munkavállalók bér- és munkaügyeinek ellátására 1 fő munkatársat vettünk fel bérszámfejtő és tb ügyintéző munkakörbe, így a közfoglalkoztatás háttér-adminisztrációs feladata a CSEVAK Zrt. munkatársi állományában került megszervezésre.

I. pályázati ciklus

A CSEVAK Zrt. vonatkozásában a 2011. március 1. - 2011. június 30. pályázati időszakban 43 fő 4 órás státusz, 2011. március 1. - 2011. december 31. időszakban 14 fő 8 órás státusz betöltésére nyújtottunk be pályázatot.

A benyújtott pályázatban szerepeltetett munkakörök meghatározásakor elsősorban a CSEVAK Zrt. tevékenységébe tartozó feladatok hatékony és gyors elvégzése volt a cél. Ehhez karbantartókra, zöldfelületi segédmunkásokra, illetve brigádvezetőre volt szükségünk.

A CSEVAK-ban a 8 órás státuszok viszonylag hamar feltöltésre kerültek, a tapasztalatok azt mutatták, hogy a munkavállalók szívesebben vállalnak munkát hosszú távra, akár napi 8 órában is. És természetesen a bérezés sem elhanyagolható tényező, hiszen a törvény értelmében a 8 órás munkarendben dolgozó, alapfokú végzettséggel rendelkező munkavállalók havi alapbére bruttó: 78.000,- Ft, a 8 órás munkarendben dolgozó, középfokú végzettséggel rendelkezőké pedig bruttó 94.000,-Ft volt.

Ezzel szemben a 4 órás státuszok feltöltése már nehezebb feladat volt, az elmondások alapján az érintett személyek nem szívesen állnak munkába a meghatározott havi bruttó 39.000,-Ft-os bérért, ami alig több mint az addig részükre megállapított bérpótló juttatás összege. Sokan azt is elmondták, hogy degradáló számukra a segédmunka, és az is visszatartó erő, hogy adott tárgyévben belül a 4 órás státuszokban kizárólag 4 hónap időtartamban lehet munkát vállalni. Ennek ellenére a 4 órás státuszok mindegyike is betöltésre került.

Az I. pályázati ciklusban összesen 67 fővel kötöttünk munkaszerződést, foglalkoztatásuk az alábbiak szerint alakult:

- Határozott idő lejártáig munkaviszonyban állt: 53 fő
- Az év folyamán közös megegyezéssel megszűnt a munkaviszony: 4 fő
- Igazolatlan távollét, próbaidő alatti megszüntetés, rendkívüli munkáltatói felmondással megszűnt munkaviszony: 10 fő.

A közfoglalkoztatási koordináció beemelése a CSEVAK szervezetébe

2011. június 27-étől az addig a Budapest Esély Kft. által ellátott közfoglalkoztatási ügyfélszolgálati tevékenység a CSEVAK Zrt.-ben, saját alkalmazottakkal került ellátásra. Az ügyfélszolgálat fizikailag áthelyezésre került: a Szent Imre tér 3. sz. alatti iroda megszűnt, az ügyfélfogadás új helye a CSEVAK Zrt. Katona József utca 62-64. sz. telephelye. Az átalakulással az ügyfélfogadás rendje is változott: hétfőn, kedden és csütörtökön tudják a jelentkezők felkeresni az ügyfélszolgálatot. Két közfoglalkoztatási koordinátor munkakörben dolgozó új munkatárssal bővítettük a HR és ügyviteli csoport létszámát. Ezzel az aktussal az egész közfoglalkoztatási program koordinációja egy helyen, egy szervezeti egységben valósult meg.

II. pályázati ciklus

2011. júliusban lehetőségünk nyílt arra, hogy újra pályázzunk közfoglalkoztatási programban való részvételre. Feltérképeztük a csepeli intézmények igényeit, és az egyeztetések alapján 14 intézmény pályázati dokumentációjának összeállításában nyújtottunk adminisztratív támogatást. A 14 pályázó intézményen felül természetesen a CSEVAK Zrt. is benyújtott pályázatot, 65 státusz 4 órás kertészeti segédmunkás munkaeörfőre.

Az egyes pályázatok előkészítése, az intézményekkel történő folyamatos egyeztetés, nyomon követés a HR és ügyviteli csoport közfoglalkoztatási koordinátoraira kifejezetten sok munkát rótt. A pályázati dokumentációk elektronikus, illetve papír alapú előkészítése, összegyűjtése, benyújtása mind olyan tevékenység, amely az említett munkatársak napi munkájának 100 %-át tette ki.

Sajnos forráshiány miatt a benyújtott 14 intézményi pályázat mindegyikét elutasították, a CSEVAK Zrt. vonatkozásában pedig 50 státusz 3 hónapos időszakra történő betöltésére kaptunk engedélyt. Az új pályázati ciklusban kizárólag 4 órában dolgozó munkatársakkal köthettünk, úgynevezett „közfoglalkoztatásra irányuló jogviszonyra vonatkozó szerződést” (2011. szeptember 1 - 2011. november 30.).

Az 50 státusz betöltése 1 hónap alatt sikerült, azaz 2011. szeptember 30-ra feltöltöttük a létszámot. Az ebben a ciklusban felvett munkatársak mindegyike a Városfenntartási Divízió szervezetéhez került besorolásra, az újonnan létrehozott Hulladékkezelési és Útépítési osztályhoz, illetve a Zöldterület-fenntartási osztályhoz.

Az időközben életbe lépett törvényi változások értelmében az újonnan megállapított közfoglalkoztatási bér bruttó 34.546,-Ft lett, amelyet az érintett munkatársak részére heti számfejtés alapján kell a munkáltatónak fizetnie.

Az II. pályázati ciklusban összesen 60 fővel kötöttünk munkaszerződést, foglalkoztatásuk az alábbiak szerint alakult:

- Határozott idő lejártáig munkaviszonyban állt: 48 fő
- Az év folyamán közös megegyezéssel megszűnt a munkaviszony: 7 fő
- Igazolatlan távollét, próbaidő alatti megszüntetés, rendkívüli munkáltatói felmondással megszűnt munkaviszony: 5 fő.

Összegzés

A CSEVAK vonatkozásában 2011-ben összesen 127 fő volt érintett közfoglalkoztatásban. Közülük aktív munkaerő 112 fő volt. A munkatársak mindegyike a Városfenntartási Divízió szervezetén belül állt munkába, túlnyomó többségük kommunális hulladékgyűjtési és zöldfelület fenntartási munkákat látott el. Kisebb létszámban karbantartási és szerviz feladatokban vettek részt.

A közfoglalkoztatással kapcsolatosan felmerült önkormányzatot érintő 2011. évi kiadásokról kimutatást készítettünk, melynek elszámolására az alábbiak szerint került sor:

- 38/2011.(X.27.) önkormányzati rendelet alapján 15.534 eFt-ot a 2011. december havi elszámolásunkban szerepeltettünk (2011. márciustól-augusztusi időszakra vonatkozó)
- 4.437 eFt (szeptembertől-decemberig terjedő időszakot érintő) átcsoportosítására 2012. évi Kt. ülésen került sor, így ennek elszámolására 2012. évben kerül sor.

Belső ellenőrzés

- A 2011. éves belső ellenőrzési terv 11 ellenőrzést tartalmazott. Az ellenőrzések sorrendje a FEB által javasoltak szerint került összeállításra. Az ellenőrzés sorrendjében – Vezérigazgató Úrral történt egyeztetés alapján – egy ellenőrzés előrehozásra került, annak jelentősége okán. Az év során 14 belső ellenőrzés került végrehajtásra. Egy ellenőrzést soron kívül, Dr. Szeles Gábor jegyző úr kért a Társaság vezérigazgatójától, egy belső ellenőrzést kárigény bejelentés, két ellenőrzést projektben történő elszámolhatósági felülvizsgálat indokolt, egy soron kívüli ellenőrzés a FEB elrendelése alapján történt, valamint egy ellenőrzést a vezérigazgatói utasításokkal kiadmányozott szabályzatok átvizsgálása indokolt. A feladat végrehajtása vonatkozásában célellenőrzésre, rendszerellenőrzésre, témavizsgálatra és utóellenőrzésre került sor.
- Az egyes ellenőrzésekről készült jelentéseket a Felügyelő Bizottság, valamint a Társaság Könyvvizsgálója a CSEVAK honlapján, egyedi azonosítóval és jelszóval belépve megtekinthették és letölthették, volt olyan jelentés, mely E-mail formában került megküldésre a jogosultak részére.
- A jelentésekben megfogalmazott észrevételek rávilágítottak az esetleges hiányosságokra, a munkafolyamatba épített és a vezetői ellenőrzés hiányából eredő kockázatokra. A jelentésekben megfogalmazott javaslatok, - 2011. év vonatkozásában 80 javaslattal élt az ellenőrzés, - nagyon sok esetben beépültek a munkafolyamatokba. Ahol a szabályozottság felülvizsgálata volt indokolt, abban az esetben ilyen jellegű volt a javaslat. Azon esetekben, ahol a munkafolyamat volt kifogásolható, ott a munkafolyamat javításra vonatkozóan élt az ellenőrzés a javaslattétel lehetőségével. A külső és belső információáramlás nem minden esetben volt megfelelő, ennek okán a javaslattétel ennek javítására irányult. 2011 év folyamán intézkedési terv nem került kiadásra, csupán belső megbeszélések alapján döntöttek a divízióvezetők az ellenőrzés általi javaslatok végrehajtása tárgyában.
- Előfordult, hogy a soron kívüli ellenőrzés rávilágított egy-egy megoldásra váró problémára, egyes munkafolyamatok pontosítására, kiegészítésére, illetve annak a 2012-es évre vonatkozó kialakítására, különösen a szakfeladatok tekintetében a fajlagos ráfordítások kimutathatósága érdekében.

- A Jegyző Úr kérésére végrehajtott belső ellenőrzés során feltárt felelősségek kerültek megállapításra. A kárigény bejelentés felülvizsgálata okán túlszámlázásra derült fény, e tény megállapítását követően jegyzőkönyv felvételére került sor, valamint elkészült a jegyzőkönyv kiegészítése, mely a részletezéseket tartalmazta. A jegyzőkönyv és annak kiegészítése soron kívül átadásra került a Vezérigazgató Úr részére további intézkedés érdekében. A FEB tájékoztatását követően a vezérigazgató Úr a megfelelő jogi intézkedések tekintetében eljárta minden olyan esetben, ahol ez indokolt volt.
- Jellemzően tapasztalható volt a szakterületek konstruktív együttműködése az ellenőrzés végrehajtása során. Annak okán, hogy az ellenőrzésbe vont időszakokban több éven átívelt, és ezen időközben szinte folyamatos átszervezések voltak, így azon munkatársak segítségét is igénybe kellett venni, aki az adott időpontban egy-egy vizsgált szakfeladat témagazdája, ügyintézője volt. A vezetés által biztosított, belső ellenőrzés kompetenciájának köszönhetően, olyan fájlok is megtekinthetőek voltak az ellenőrzések során, melyeket olyan munkavállalók készítettek, akik már nem munkatársai a Társaságnak. E lehetőség nagyban hozzájárult az ellenőrzések eredményes végrehajtásához. A belső ellenőrzés végrehajtása tekintetében a Társaság vezetése részéről, a tárgyi és technikai feltételek biztosítottak voltak.

				1.sz. melléklet	
Bevétel			adatok e Ft-ban		
szakfeladat- szám	megnevezés	2011. évi terv	2011. évi tény	eltérés	
				e Ft	%
Lakásgazdálkodással kapcsolatos					
6820011	Bérlakások lakbére	225 313	201 291	-24 022	89,34%
6820011	Piaci bérlakások lakbére	3 175	370	-2 805	11,65%
6820011	Bérlakások közüzemi díja	34 819	47 900	13 081	137,57%
6820011	Piaci bérlakások közüzemi díja	119	24	-95	20,17%
6820012	II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szoc. bérlakás lakbére	26 624	26 359	-265	99,00%
6820012	II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szoc. bérlakás lakbére	39 790	42 319	2 529	106,36%
6820012	II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szoc. bérlakás közüzemi díja	10 710	9 102	-1 608	84,99%
6820012	II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szoc. bérlakás közüzemi díja	16 289	15 090	-1 199	92,64%
6820011	DHK megállapodás szerint (távhődíj)	0	6 096	6 096	
6820011	Bérlakások, piaci bérlakások kamatbevétele	4 000	4 563	563	114,08%
6820011	Bérlakások végrehajtási költség bevétele	0	3 137	3 137	
6820012	Nem szociális bérlakások kamatbevétele	0	16	16	
6810001	Elidegenített önk-i tulajdonú lakóingatlan bevétele	31 763	62 109	30 346	195,54%
6810001	Elidegenített önk-i tulajdonú lakóingatlan késedelmi kamatbevétele	0	1 207	1 207	
	Összesen:	392 602	419 583	26 981	106,87%
Nem lakás célú helyiség, egyéb ingatlannal kapcsolatos					
6820022	Nem lakás célú helyiség bérleti díja	370 578	357 383	-13 195	96,44%
6820022	Nem lakás célú helyiség közüzemi díja	48 812	74 255	25 443	152,12%
6820022	Nem lakás célú helyiség igénybevételi díja	0	4 840	4 840	
6820022	Nem lakás célú helyiség bérleti jogviszony megváltása	0	3 507	3 507	
6820022	Nem lakás célú helyiség kamatbevétele	0	36	36	

6820022	Nem lakás célú helyiség vérehajtási költség bevétele	0	49	49	100,00%
	ÁFA bevétel	13 107	13 009	-98	99,25%
	Összesen:	432 497	453 079	20 582	104,76%
5221301	Közterülettel kapcsolatos				
	Parkoló, garázs bérbeadása	7 724	2 845	-4 879	36,83%
	Közterület-hasznosítása	28 998	21 436	-7 562	73,92%
	ÁFA bevétel	150	4	-146	2,67%
	Összesen:	36 872	24 285	-12 587	65,86%
	mindösszesen	861 971	896 947	34 976	104,06%

						2. sz. melléklet	
Kiadások						adatok eFt-ban	
szakfeladatszám	megnevezés	2011. évi eredeti terv	előirányzat módosítás, átcsoportosítás	2011. évi módosított terv	2011. évi tény	eltérés	
						e Ft	%
Lakásgazdálkodással kapcsolatos							
6820011	Szociális bérlakás	202 762	2 424	205 186	207 878	2 692	101,31%
6820011	Piaci bérlakás	0		0	0	0	
6820012	II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szociális bérlakás	21 047		21 047	15 952	-5 095	75,79%
6820012	II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szociális bérlakás	33 126		33 126	23 147	-9 979	69,88%
6820001	Elidegenített önk-i tulajdonú lakóingatlan	1 623		1 623	2 202	579	135,67%
6820011	Társasházi felújítási alap	10 378	3 512	13 890	12 209	-1 681	87,90%
4120001	Lakásbérleménnyel kapcsolatos felújítás	0	5 508	5 508	2 952	-2 556	53,59%
	Összesen:	268 936	11 444	280 380	264 340	-16 040	94,28%
Nem lakás célú helyiséggel, egyéb ingatlangazdálkodással kapcsolatos							
6820022	Nem lakás célú helyiség	93 943	5 562	99 505	120 686	21 181	121,29%
	ÁFA befizetés	80 711		80 711	87 997	7 286	109,03%
6820021	Társasházi felújítási alap	2 450		2 450	2 150	-300	87,76%
4120001	Nem lakás célú helyiség felújítása	0	1 409	1 409	1 409	0	100,00%
	Összesen:	177 104	6 971	184 075	212 242	28 167	115,30%
5221301	Közterület-hasznosítás	750		750	20	-730	2,67%
	ÁFA befizetés	7 165		7 165	4 856	-2 309	67,77%
	Összesen:	7 915	0	7 915	4 876	-3 039	61,60%
8130001	Parkfenntartás közvetített szolgáltatás	197 287	207	197 494	109 224	-88 270	55,30%
3811041	Szemétszállítás közvetített szolgáltatás	55 000		55 000	16 259	-38 741	29,56%
8414031	Városüzemeltetés közvetített szolgáltatás	8 000	-207	7 793	2 210	-5 583	28,36%
5221101	Közutak, hidak fennt. Közvetített szolgáltatás	142 000		142 000	7 980	-134 020	5,62%
8130001	Lakótelepi mintapark	2 415		2 415	1 817	-598	75,24%

4211001	Útépítés	185 623		185 623	0	-185 623	0,00%
4211001	71-es BKV autóbusz járat útvonal mód.		15 000	15 000	0	-15 000	0,00%
841402	Közvilágítás fejlesztés		8 000	8 000	2 745	-5 255	34,31%
813000	Jégpálya létesítése, üzemeltetése		10 000	10 000	5 000	-5 000	50,00%
841403	Szent Imre tér részl. rekonstrukció terv		1 988	1 988	994	-994	50,00%
	Összesen:	590 325	34 988	625 313	146 229	-479 084	23,38%
	Összesen	1 044 280	53 403	1 097 683	627 687	-469 996	57,18%
	Működtetési támogatások						
6820011	Szociális bérlakás	133 455		133 455	170 660	37 205	127,88%
6820011	Piaci bérlakás	569		569	715	146	125,66%
6820022	Nem lakás céljára szolgáló helyiség	38 177		38 177			
6820022	Ingatlan nyilvántartással kapcsolatos	15 000		15 000	61 945	8 768	116,49%
6820001	Elidegenített önk-i tulajdonú lakóingatlan hiteláll. kapcs.	4 485		4 485	3 476	-1 009	
5221301	Közterület-hasznosítás	4 995		4 995	1 836	-3 159	36,76%
8130001	Parkfenntartás	91 002		91 002	123 264	32 262	135,45%
3811041	Szemétszállítás	20 364		20 364	55 056	34 692	
8414031	Városüzemeltetés	3 146		3 146	4 138	992	131,53%
5221101	Közutak, hidak fennt.	20 299		20 299	63 948	43 649	315,03%
5221101	Beruházási feladatok	44 571		44 571	47 350	2 779	106,23%
6820021	OSZI int. felújítási feladatok	8 533		8 533	11 680	3 147	136,88%
8411261	Városfejlesztés	33 899		33 899	41 107	7 208	121,26%
8411261	Pályázati tevékenység	11 024		11 024	7 396	-3 628	67,09%
6820022	OSZI int. karbantartási feladatok	0	43 360	43 360	40 110	-3 250	92,50%
	Közfoglalkoztatás elszámolása		15 534	15 534	15 534	0	100,00%
	Összesen	429 519	58 894	488 413	648 215	159 802	132,72%
	Mindösszesen	1 473 799	112 297	1 586 096	1 275 902	-310 194	80,44%

Közvetített szolgáltatások összesítése					3.sz. melléklet			
					adatok eFt-ban			
ssz.	szakfeladatszám	Megnevezés	2011. évi előirányzat	módosítás	2011. évi módosított előirányzat	2011. XII. 31-ig kifiz.	2012. évre áthúzódó kif.	maradvány
I.	Fenntartási munkálatok							
1.	8130001	park-zöldfelület fenntartási munkálatok	116 647		116 647	67 182	49	49 416
2.	8130001	fasorfenntartás	46 000		46 000	28 868	2 419	14 713
3.	8130001	Tamariska domb fenntartása	640		640	100		540
4.	8130001	játszóterek időszakos felülvizsgálata	2 000		2 000	0	2 000	0
5.	8130001	meglévő játszóeszközök szabvány szerinti javítási munkái	4 000		4 000	0		4 000
6.	8130001	dühögők javítási, átalakítási munkái	5 500		5 500	0		5 500
7.	8130001	egynyári növények beszerzése, telepítése	5 000		5 000	2 167		2 833
8.	8130001	graffiti eltávolítás	3 000		3 000	0		3 000
9.	8130001	szökőkút fenntartás	2 000	207	2 207	1 684	514	9
10.	8130001	kutyafuttatók, kutyapiszok-gyűjtőládák üzemelt.	7 000		7 000	5 882	721	397
11.	8130001	erdőgazdálkodási feladatok	500		500	0	250	250
12.	8130001	fapótlás	5 000		5 000	3 341		1 659
		Fenntartási munkálatok összesen	197 287	207	197 494	109 224	5 953	82 317
II.	3811041	hulladékszállítás	55 000		55 000	16 259	1 836	36 905
III.	8130001	Lakótelepi mintapark pályázat és házunk tája	2 415		2 415	1 817		598
IV.	Városüzemeltetési feladatok							
1.	8414031	Szent Imre téri illemhely üzemeltetés	1 600		1 600	0	0	1 600
2.	8414031	köztéri órák üzemeltetése	1 000	-207	793	595	0	198
3.	8414031	közfolyó kutak díja	1 300		1 300	1038	85	177
4.	8414031	díszvilágítás üzemeltetési ktg.	2 000		2 000	0	881	1 119
5.	8414031	mobil illemhelyek üzemeltetése	1 200		1 200	357	843	0

6.	8414031	Tiltótáblák készítése, kihelyezése, pótlása, utcanévtáblák	900		900	220	0	680
		Városüzemeltetési feladatok összesen	8 000	-207	7 793	2 210	1 809	3 774
V.		Közutak, hidak üzemeltetés, fenntartás összesen						
1.	522110	útfenntartás összesen	125 000		125 000	4 326	0	120 674
2.	522110	szikkasztórendszerek karbantartása + olajfogó műtárgy tisztítása	10 000		10 000	2 397	0	7 603
3.	522110	lefolyástalan területek víztelenítése	7 000		7 000	1 257	0	5 743
		közutak, hidak üzemeltetés, fenntartás összesen	142 000	0	142 000	7 980	0	134 020
VI.		Beruházás						
1.	4211001	útépítés	185 623		185 623	0	185 623	0
2.	4211001	71-es BKV buszjárat útvonal mód.		15 000	15 000	0	15 000	0
3.	841402	közvilágítás		8000	8 000	2745	3379	1 876
4.	813000	jégpálya létesítése, üzemeltetése		10000	10 000	5000	5000	0
5.	841403	Szent Imre tér részl. rekonstrukció terv		1988	1 988	994	994	0
		Beruházás összesen	185 623	34 988	220 611	8 739	209 996	1 876
		mindösszesen	590 325	34 988	625 313	146 229	219 594	259 490

Önkormányzati lakások bérbeadásából származó bevételek és kiadások						
2011. éves elszámolása						
Bevételek				1/a sz. táblázat		
						e Ft-ban
szakfeladatszám	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap 25%-os	ÁFA	Összesen	
1.	6820011 A	a./ bérlakások lakbérbevétele	201 291	0	0	201 291
2.		K b./ piaci bérlakások lakbérbevétele	370	0	0	370
3.	6820011 A	a./ bérlakásokhoz kapcs. megváltási díj	0	0	0	0
4.		K b./ piaci bérlakásokhoz kapcs. megváltási díj	0	0	0	0
5.	6820011 A	a./ bérlakások kamatbevétele	4 359	0	0	4 359
6.		K b./ piaci bérlakások kamatbevétele	204	0	0	204
7.	6820011 A	a./ bérlakások jogtanácsosi munkadíj	0	0	0	0
8.		K b./ piaci bérlakások jogtanácsosi munkadíj	0	0	0	0
	6820011 A	a./ bérlakások végrehajtási költség	3 137	0		3 137
		K b./ piaci bérlakások végrehajtási költség	0	0		0
9.	6820011 A	a./ bérlakásokhoz kapcsolódó közüzemi díjbevétele	47 900	0	0	47 900
10.		K b./ piaci bérlakásokhoz kapcsolódó közüzemi díjbevétele	24	0	0	24
11.	6820011 A	VICS bevétel	0	0	0	0
12.	6820011 K	bérlakások leírására befolyt bevétel	0	0	0	0
Bevételek összesen			257 285	0	0	257 285
13.	6820011 A	a./ bérlakások DHK megállapodás szerinti bevétel	6 096	0	0	6 096
14.	6820011 K	b./ piaci bérlakások DHK megállapodás szerinti bevétel	0	0	0	0

Kiadások						
			Tárgyi adómen-tes	ÁFA alap 25%-os	ÁFA	Összesen
	szakfela-datszám	Megnevezés				
15.	6820011	A Gázenergia szolg. igénybevétele	1 975	0	0	1 975
16.	6820011	A Vill. energia szolg. igénybevétele	1 743	0	0	1 743
17.	6820011	A Távhő és melegv.szolg.igénybevétel	8 521	0	0	8 521
18.	6820011	A Víz-és csatornadíjak	6 886	0	0	6 886
19.	6820011	A Szemétszállítás és kéményseprés	3 367	0	0	3 367
20.	6820011	A Köztisztasági kiadások és féregirt.díja	3 917	0	0	3 917
21.	6820011	A Díjbeszedés, ügyvédi költség stb.	15 073	0	0	15 073
22.	6820011	A Közös ktg. stb. kiadások	16 172	0	0	16 172
23.	6820011	A Közös ktg. utalás társasházak részére	124 727	0	0	124 727
24.	6820011	A Karbantartási kiadások	13 917	0	0	13 917
25.	6820011	A Bérleti jogviszony megszüntetése	4 000	0	0	4 000
26.	6820011	A a./DHK Tartozás (tőke, kamat, perköltség)	7 580	0	0	7 580
		Kiadások összesen:	207 878	0	0	207 878
27.	6820011	A Bérlakások működési kiadásai				170 660
28.	6820011	A Piaci bérlakások működési kiadásai				715

Önkormányzati egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó bevételek és kiadások										
2011. éves elszámolása										
									1/b. sz. táblázat	
		Bevételek								
									e Ft-ban	
szakfeladatszám	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap				ÁFA	Összesen		
			18%-os	20%-os	20%-os	25%-os				
1.	6820022 K	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja	0	0	0	0	285 906	71 477	357 383	
2.	6820022 K	Igénybevételi díj bevétele	0	0	0	0	3 872	968	4 840	
3.	6820022 K	I/B Nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi és egyéb bevételei	0	0	0	0	59 404	14 851	74 255	
4.	6820022 K	Késedelmi kamat	36	0	0	0	0	0	36	
5.	6820022 K	Behajthatatlan követelés bevétele	0	0	0	0	0	0	0	
6.	6820022 K	Bérleti jogviszony megváltás	0	0	0	0	2 806	701	3 507	
7.	6820022 K	Végrehajtási költség	49	0	0	0	0	0	49	
		Bevételek összesen:	85	0	0	0	351 988	87 997	440 070	
		Áfa bevétel:								
		Kiadások								
szakfeladatszám	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap				ÁFA	Összesen		
			5%-os	18%-os	20%-os	25%-os				
8.	6820022 K	Gázenergia szolg.igény-bevétele	0	0	0	0	59	15	74	
9.	6820022 K	Villamos energia szolg. Igénybevétele	552	0	0	59	23 150	5 799	29 561	
10	6820022 K	Távhő és melegvíz szolg.	0	36 601	0	0	0	1 830	38 431	

			Igénybevétele							
11	6820022	K	Víz és csatornadíjak	0	0	0	0	10 649	2 662	13 311
12	6820022	K	Szemétszállítás és kéményseprési díjak	0	0	0	0	1 954	488	2 442
13	6820022	K	Köztisztasági kiadások és féregirtás	0	0	0	0	203	51	254
14	6820022	K	Díjbeszedés, ügyvédi ktg.	344	0	0	0	527	132	1 003
15	6820022	K	Karbantartási kiadások	17	0	0	0	5 310	1 327	6 654
16	6820022	K	Közös ktg.,stb kiadások	63	0	0	0	2 433	608	3 105
17	6820022	K	Közös ktg.utalás Társasházak részére	17 166	0	0	0	0	0	17 166
18	6820022	K	Távhődíj tartozás (tőke, kamat, perköltség)	6 678	0	0	0	0	0	6 678
			Kiadások összesen:	24 819	36 601	0	59	44 284	12 913	118 677
19	6820022	K	OSZI-tól átvett intézmények	0	1 913	0	0	0	96	2 009
			Mindösszesen:	24 819	38 514	0	59	44 284	13 009	120 686
			ÁFA befizetés							87 997
20	3820022	K	Nem lakás bérlemény működési kiadásai							61 945

Önkormányzati bérlemények üzemeltetésének működési kiadásai (I/a, I/b táblához)					
2011. éves elszámolása					
					e Ft-ban
szakfeladatszám	682001	682001	682002		
Megnevezés	Szoc. Lakás bérleménnyel kapcsolatos	Piaci lakás bérleménnyel kapcsolatos	Nem lakás céljára szolgáló bérleménnyel kapcsolatos	Összesen	
1.	Anyagköltség igénybe vett szolg.	28 673	119	11 386	40 178
2.	Béreköltség	97 159	408	34 727	132 294
3.	Személyi jellegű kifizetés	9 173	39	3 155	12 367
4.	Járulékok	27 960	117	9 978	38 055
5.	Egyéb	7 695	32	2 699	10 426
	Összesen:	170 660	715	61 945	233 320

Nem szociális bérlakás bevételi és kiadási elszámolása

(II. Rákóczi F.u. 97-105)

2011. évi

							<u>1/c. sz. táblázat</u>			
Bevételek										
							e Ft-ban			
	szakfeladat- szám		Megnevezés	Tárgyi adómentes	25%	ÁFA	Összesen			
1.	6820012	K	Lakbér	42 319	0	0	42 319			
2.	6820012	K	víz-csatornadíj	4 185	0	0	4 185			
3.	6820012	K	Távűtési díj	9 318	0	0	9 318			
4.	6820012	K	Szemétszáll.díj	1 587	0	0	1 587			
5.	6820012	K	Késedelmi kamat	3	0	0	3			
			Összesen:	57 412	0	0	57 412			
Kiadások										
	szakfeladat- szám		Megnevezés	Tárgyi adómentes	25%	ÁFA	Összesen			
1.	6820012	K	Villamos energia szolg.	1 086			1 086			
2.	6820012	K	Víz-csatornadíj	2 807			2 807			
3.	6820012	K	Távhő és melegvíz szolg.	9 453			9 453			
4.	6820012	K	Szemét szállítási díj	1 723			1 723			
5.	6820012	K	Takarítási, gondnoki díj	3 671			3 671			
6.	6820012	K	Karbantartási díj	1 866			1 866			
7.	6820012	K	Biztosítási díj	1 031			1 031			
8.	6820012	K	Egyéb költség	240	24	6	270			
9.	6820012	K	Kezelési díj	0	992	248	1 240			
			Összesen:	21 877	1 016	254	23 147			

Nem szociális bérlakás bevételi és kiadásai						
(II. Rákóczi F.u. 93-95)						
2011. éves elszámolása						
						1/d. sz. táblázat
						e Ft-ban
Bevételek						
Összesen						
szakfeladat-szám		Megnevezés	Tárgyi adómentes	25%	ÁFA	Összesen
1.	6820012	K Lakbér	26 359	0	0	26 359
2.	6820012	K víz-csatornadíj	2 625	0	0	2 625
3.	6820012	K Távfűtési díj	4 985	0	0	4 985
4.	6820012	K Szemétszáll.díj	1 492	0	0	1 492
5.	6820012	K Áramdíj	0	0	0	0
6.	6820012	K Késedelmi kamat	13	0	0	13
		Összesen:	35 474	0	0	35 474
Kiadások						
Összesen						
		Megnevezés	Tárgyi adómentes	25%	ÁFA	Összesen
1.	6820012	K Villamos energia szolg.	647			647
2.	6820012	K Víz-csatornadíj	1 695			1 695
3.	6820012	K Távhő és melegvíz szolg.	6 394			6 394
4.	6820012	K Szemét szállítási díj	984			984
5.	6820012	K Takarítási, gondnoki díj	3 313			3 313
6.	6820012	K Karbantartási díj	1 285			1 285
7.	6820012	K Biztosítási díj	604			604
8.	6820012	K Egyéb költség	252	24	6	282
9.	6820012	K Kezelési díj	0	598	150	748
		Összesen:	15 175	622	156	15 952

**Elidegenített önkormányzati tulajdonú házingatlanok
2011. éves elszámolása**

							3. sz. táblázat
							e Ft-ban
Sor- szám	szakfeladat- szám	Jogcímek részletezése	Tárgyi adómentes	ÁFA alap 25%- os	ÁFA	Összesen	
Bevételek							
1.	6810001	A Önkormányzati tulajdonú házingatlan eladásából származó bevétel összege	62 109	0	0	62 109	
2.	6810001	A Üres házfelügyelői lakás vételárának 50%-a	0	0	0	0	
3.	6810001	A Késedelmi kamat	1 207	0	0	1 207	
4.	6810001	A Licites lakások értékesítése	0	0	0	0	
Bevételek összesen:			63 316	0	0	63 316	
Kiadások							
Sor- szám	szakfeladat- szám	Jogcímek részletezése	Tárgyi adómentes	Alap	ÁFA 25 %	Összesen	
5.	6810001	A Az ingatlan forgalmi érték megállapításával kapcsolatos becslési díj ktg.	0	0	0	0	
6.	6810001	A vétel ajánlat (üggyv.) szerződés kötés	0	20	5	25	
7.	6810001	A műsz.dok. Műsz.tájék.alapító okirat készítés	42	0	0	42	
8.	6810001	A Közjegyz.munkadíja, hirdetési ktg.	0	0	0	0	
9..	6810001	A Szolg.lakás elszámolás	1 736	0	0	1 736	
10.	6810001	A Az elidegenítéssel megbízott szervezet megillető 1%-os egyszeri kezelési ktg.	0	319	80	399	
11.	6810001	A hitelállomány 1,5%-os elsz. működési támogatásként	3 476	0	0	3 476	
12.	6810001	A Licites lakások kiadása	0	0	0	0	
Kiadások összesen:			5 253	339	85	5 678	

Lakóingatlan felújítás kiadásainak elszámolása						
2011. éves						
						5. sz. tábla
						e Ft-ban
			mentes	ÁFA alap	ÁFA	Összesen
szakfeladat- szám		Megnevezés				
		átcsoportosítás alapján				
1.	4120001					
	A	Petőfi u. 29. vízvezető járda építése	1 261			1 261
	A	II. Rákóczi F. u. 39. vízvezető járda építése	899			899
	A	Csepeli út 12. vízvezető járda, szikkasztó kút építése	792			792
	A	II. Rákóczi F. út 39. kiégett lakás tetőfelújítás	337			337
	A	Ady E. út. 64. nappali melegedő felújítása	2 219			2 219
	A	Bajáki F. u. 1-3. átalakítási munka		1 127	282	1 409
		összesen	5 509	1 127	282	6 917

Társasházi felújítási alap					
2011. éves elszámolás					
					6. sz. tábla
					e Ft-ban
szakfeladat- szám		Megnevezés	Alap	ÁFA	Összesen
1.	6820011	Lakás bérlemények	12 209	0	12 209
2.	6820021	Nem lakáscélú helyiségek	2 150	0	2 150
		Összesen:	14 359	0	14 359

Parkfenntartás és egyéb közterület kezelési feladatok kiadásainak							
2011. éves elszámolása							
							7.sz. táblázat
							e Ft-ban
Szmfeladatszám	8130001	3811041	8414031	5221101			
Sorszám	Megnevezés	Parkfenntartás	Szemétszállítás	Városgazdálkodás	Közutak, hidak	Összesen	Közfoglalkoztatás 2011.III-VIII.hóig
I.	Személyi jell. ráfordítás összesen	62 048	35 211	2 144	20 631	120 034	10 461
	Bér ktg.	44 383	24 340	1 533	14 943	85 199	7 734
	Személyi jellegű kifizetés	4 917	3 876	171	1 368	10 332	540
	Bérráfordítások	12 748	6 994	441	4 320	24 503	2 187
II.	Anyagköltség összesen:	11 971	4 331	414	12 009	28 724	35
	Energia díjak	830	209	28	452	1 519	0
	Üzemanyag	3 595	1 639	123	3 806	9 164	26
	Karbantartási, rezszi, anyag költség	7 545	2 483	263	7 751	18 041	9
III.	Igénybevett szolg. összesen	2 179	312	74	4 611	7 176	5 035
	Igénybevett szolgáltatások	1 806	260	62	4 525	6 652	5 035
	Telefonköltség	373	53	13	86	524	0
IV.	Egyéb szolgáltatások összesen	404	111	14	424	953	3
	Biztosítási díjak	404	60	14	408	887	0
	Egyéb szolgáltatások	0	51	0	16	67	3
V.	Értékcsökkenés	3 333	706	109	3 300	7 449	0
VI.	Egyéb ráfordítás	0	0	0	0	0	0
VII.	Általános igazgatási költség	43 329	14 385	1 382	22 974	82 070	15 534
VIII.	Működési kiadás	123 264	55 056	4 138	63 948	246 406	0
IX.	Közvetített szolgáltatás	18 940	16 259	2 663	3 750	41 612	0
	Mindösszesen	142 204	71 316	6 801	67 698	288 018	15 534

A fenti táblázat csak a CSEVAK Zrt. által kifizetett közvetített szolgáltatások értékét tartalmazza (sz önkormányzat által kifizetettet nem).

Beruházási feladatok működési kiadásai				
2011. éves elszámolása				
				8.sz.táblázat
	szakfeladatszám	5221101		e Ft-ban
Sorszám	Megnevezés			
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen			29 045
	Bér ktg.			21 203
	Személyi jellegű kifizetés			1 739
	Bérfelárulások			6 103
II.	Anyagköltség összesen:			1 124
	Energia díjak			1 108
	Üzemanyag			0
	Karbantartási, rezsi, anyag költség			16
III.	Igénybevett szolgáltatás összesen			4 408
	Igénybevett szolgáltatások			4 134
	Telefonköltség			273
IV.	Egyéb szolgáltatások összesen:			0
	Biztosítási díjak			0
	Egyéb szolgáltatások			0
V.	Értékcsökkenés			298
VI.	Általános igazgatási költség			12 475
	Működési kiadás összesen			47 350

OSZI felújítási munkáinak működési kiadásai				
2011. éves elszámolása				
				9.sz.táblázat
	szakfeladatszám	6820021		e Ft-ban
Sorszám	Megnevezés			
	Bér ktg.			6 170
	Személyi jellegű kifizetés			411
	Bérfelárulások			1 776
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen			8 357
II.	Anyagköltség			88
III.	Igénybevett szolgáltatás			344
IV.	Értékcsökkenés			157
V.	Általános igazgatási költség			2 733
	Működési kiadás összesen			11 680

Városfejlesztési feladatok működési kiadásai			
2011. éves elszámolása			
			10.sz.táblázat
	szakfeladatszám	681000	e Ft-ban
Sorszám	Megnevezés		
	Bér ktg.		19 351
	Személyi jellegű kifizetés		1 524
	Bérijárlékok		5 237
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen		26 112
II.	Anyagköltség		699
III.	Igénybevevett szolgáltatás		2 335
IV.	Értékcsökkenés		410
V.	Általános igazgatási költség		11 550
	Működési kiadás összesen		41 107

Pályázati tevékenység működési kiadásai			
2011. éves elszámolása			
			11.sz.táblázat
	szakfeladatszám	681000	e Ft-ban
Sorszám	Megnevezés		
	Bér ktg.		2 933
	Személyi jellegű kifizetés		724
	Bérijárlékok		934
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen		4 591
II.	Anyagköltség		109
III.	Igénybevevett szolgáltatás		280
IV.	Értékcsökkenés		0
V.	Általános igazgatási költség		2 416
	Működési kiadás összesen		7 396

**OSZI feladat körébe tartozó intézményekkel kapcsolatos karbantartási-
hibaelhárítási feladatok kiadásai (szervíz csoport)**

2011. éves elszámolása

			12.sz.táblázat	
	szakfeladatszám			e Ft-ban
Sorszám	Megnevezés			
	Bér ktg.			15 436
	Személyi jellegű kifizetés			2 321
	Bérráulékok			4 414
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen			22 172
II.	Anyagköltség			13 283
III.	Igénybevevett szolgáltatás			3 788
IV.	Értékcsökkenés			670
V.	Egyéb költség			197
	Működési kiadás összesen			40 110