



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

CSEPELI VÁROSGAZDA
KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.
VEZÉRIGAZGATÓ

JAVASLAT

**a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2013. évre szóló üzleti tervének
elfogadására**

Készítette: **Lihor Balázs**
gazdasági divízióvezető
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

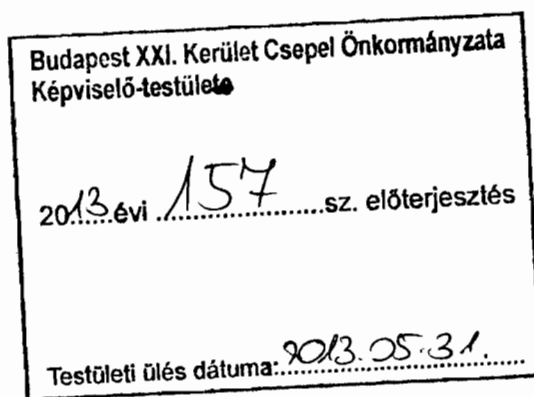
Előterjesztő: **Werner Péter**
vezérigazgató
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:

2013. május 30



Testületi ülés időpontja:

2013. május 31.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. megtárgyalásra és elfogadásra benyújtja a 2013. évi költségvetési tervvel egységes szerkezetbe foglalt üzleti tervének szöveges indoklását, valamint számszaki kimutatását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a 2013. évre vonatkozó üzleti tervet és a mellékleteket érdemben tárgyalja meg és fogadja el.

Budapest, 2013. május 29.



Werner Péter
vezérigazgató

Mellékletek:

1. sz. melléklet – egyeztető lap
2. sz. melléklet – a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2013. évi költségvetési és üzleti terve egységes szerkezetben

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2013. évi üzleti tervét a jelen előterjesztés mellékletében foglalt tartalommal elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: 2013. december 31.

Felelős: végrehajtásért: Németh Szilárd polgármester
Werner Péter vezérigazgató, Csepeli
Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

Az előterjesztés tárgya: javaslat a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.
2013. évre szóló üzleti tervének elfogadására.

Az előterjesztés egyeztetve: Halmos Istvánné ágazatvezetővel.

Budapest, 2013. május

Halmos Istvánné
ágazatvezető

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2013. évi költségvetési és üzleti terve egységes szerkezetben

I. 2013. évi Költségvetési terv

BEVÉTELEK

2013. január 1-jével az oktatási intézmények egy részével – jellemzően az általános iskolák és a Jedlik Ányos Gimnázium - bővült a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésében lévő ingatlanok száma. Ezen intézményekben 12 db szolgálati lakás és 3 db nem lakás céljára szolgáló üzlethelyiség is található. Szakfeladatokhoz tartozó mutatószámaink megállapítása ezek figyelembevételével készült.

Bérlakások: 2013. évet jelentős üres lakásállománnyal kezdtük, melyet a 2012. II. félévben végrehajtott kilakoltatások viszonylag magas száma, több esetben a jogutód nélküli elhalálozás, valamint önkéntes lakáselhagyás eredményezett. Március hónapban mintegy ötven lakást szociális lakáspályázatra bocsájtunk, így a bázis időszak lakbérbevételeit a bérleti díjak változatlanul hagyása mellett is várhatóan növelni tudjuk, kizárólag a kihasználtság növelésével. Ezzel párhuzamosan a közüzemi díjbevételek jelentős növekedését nem tervezzük.

Ugyanakkor nem számítunk a gazdasági környezet jelentős javulására, sem a nehéz helyzetben lévő bérlők fizetési hajlandóságának nagymértékű pozitív változására, ezért pesszimista tervet készítettünk és a már eddig is magas kintlévőségük további növekedését prognosztizáltuk.

A szociális bérleti díjak rendszerének 2011. évi több lépcsős átalakításának eredményeként sávós lakbérrendszert dolgoztunk ki, ahol a fizetendő díj a bérlők jövedelmi helyzetéhez igazodik. Ebben a kategóriában 2013-ra újabb díjváltozást nem terveztünk.

Némi bizonytalanságot jelent a közüzemi díjbevételek esetében a tervszámaink megállapításakor még nem ismert rezsicsökkentési intézkedések hatása. Amennyiben második félévtől további rezsicsökkentés kerül bevezetésre az a tervezett bevételek csökkenését is eredményezi, ugyanakkor ezzel párhuzamosan csökkenni fognak a kiadásaink is.

Kezelt szociális bérlakások száma 1.355 db, összesen 65.090 m², melyből bérbe adott 1.176 db, összesen 57.216 m²

Piaci bérű lakásaink száma 3 db, összesen 108 m², jelenleg valamennyi bérbe adva.

A Széchenyi terv keretében épült II. Rákóczi Ferenc út 93-105. alatti 116 db költségelví lakásainkat az alábbi bontásban kezeljük:

I. ütem, 73 db lakás, összesen 4.736 m², melyből bérbe adott 65 db, összesen 4.160 m²

II. ütem, 43 db lakás, összesen 3.009 m², melyből
bérbe adott 39 db, összesen 2.742 m²

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek: Üzlethelyiségeink kihasználtsága 62 %.
Kisebb alapterületű helyiségeinket rendszeresen pályáztatjuk, azonban
bérbeadásuk a magas óvadék és megváltási díj miatt nehézkes.

Kezelt nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma: 399 db, összesen 45.563
m², melyből bérbe adott 255 db összesen 28.052 m².

KIADÁSOK

1. Lakás és nem lakás célú helyiségek

Lakás és nem lakás célú helyiségeinknél a korábbi évek gyakorlatát folytatva bérleti szerződéseinket közjegyzői okiratba foglaljuk, mely szerződésenként átlagosan 30 eFt költséget jelent.

A bevételeknél említett, már ismert és második félévre előjelzett, rezsicsökkentési intézkedések hatása éves szinten eredményezheti a tervezett közüzemi kiadások csökkenését, ennek azonban a bevételek hasonló mértékű csökkenése miatt eredménynövelő hatása nem lesz.

Az önkormányzati lakások esetében a vonatkozó társasházak működésének ellenőrzése során az önkormányzati érdekek hatékonyabb érvényesítése érdekében született 716/2012. (XII.13.) Kt. számú határozat értelmében az Önkormányzat **5.000 eFt** költségkeretet biztosít a Társaság számára. A forrás rendelkezésre bocsátása megállapodás alapján, a mellékletben szereplő táblákon kívüli elszámolás alapján történik. **Tekintettel arra, hogy ez a tétel a 2013. évi önkormányzati költségvetési rendeletbe nem került bele, javasoljuk rendeletmódosítás keretében előirányzatot képezni a vonatkozó tevékenységre.**

Lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartása

A lakás és nem lakás célú helyiségek karbantartási és fenntartási munkáit saját hatáskörben látjuk el. Feladatunk a több mint 1400 szociális bérlakásnak, a II. Rákóczi F. u. 93-105. alatti 116 nem szociális bérlakásnak, és közel 350 nem lakás célú ingatlannak a karbantartása. A bérbeadói kötelezettségeket az 1993. évi LXXVIII. törvény szabályozza.

A karbantartási munkákat elsősorban saját emberekkel végezzük. A munkaidőn túli, készenléti időben érkező hibák javítását, és az akkreditált szakfeladatok elvégzését vállalkozók végzik.

Az általában jelentkező karbantartási munkákon (pl. csőtörések, tetőbeázások, elektromos javítások) kívül több önkormányzati bérlakásban végeztük el a lejárt hitelességű vízorák cseréjét, illetve több önkormányzati ingatlanba a mellékvízmérő-óra kiépítését.

A nem lakás célú helyiségek tetőinek meghibásodása – az épületek korából adódóan - folyamatosan jelentkezik, így a tetőkarbantartásra és javítása külön figyelmet kell fordítani.

2. Rákóczi kert

A Rákóczi kert az idei évben is funkciójának megfelelően a közösségi és civil rendezvények számára biztosít teret. Az ehhez szükséges fenntartási költségek, illetve bevételi számok a mellékeltek szerint alakulnak. Karbantartási munkálatait saját hatáskörben látjuk el.

3. Sport Szabadidő és Rendezvényközpont

Az Ifjúsági tábor néven ismert intézmény fenntartása folyamatos, jellegéből fakadóan a tavasztól-őszig terjedő időszakban biztosít lehetőséget a sportolni, kikapcsolódni vágyók számára. Fenntartási költségei elavultsága folytán

magasak, a betervezett karbantartási költségek a tapasztalatok alapján kerültek meghatározásra. A bevételek esetében az óvatosság elvét tartottuk szem előtt. Folyamatosan, saját hatáskörben látjuk el a karbantartási és fenntartási, illetve a nyári iskolai tábor nyitása előtti festési és helyreállítási munkákat.

4. Tanuszoda

Az uszoda folyamatosan tesz eleget annak az önkormányzati kötelezettségnek, hogy biztosítsa a kötelező úszásoktatás ellátását. Ezen felül lehetőséget biztosít az óvodások úszásoktatása a gyógytestnevelés, valamint egyéb szervezett gyermeksport rendezvények számára. Fenntartási költségei magasak, és bár az elmúlt év folyamán jelentős felújítási, karbantartási feladatokat sikerült elvégezni a jobb színvonalú, üzembiztos működtetés érdekében, további munkálatok szükségesek. Jelenleg bevételt nem termel. Karbantartási munkálatait saját hatáskörben látjuk el.

5. Oktatási intézmények

Költségtervezés során a 2013. január 1-jétől működtetésre az OSZI-tól átvett intézményekkel kapcsolatosan két féle módon jártunk el.

Azon költségek tekintetében, melyekkel kapcsolatban korábban a Csepeli Városgazda Zrt. nem rendelkezett saját tapasztalattal (pl. iskolák kommunikációs költsége, eszközfelhasználása stb.), az OSZI 2012. évi tény adatait vettük alapul.

Azon működtetési költségek tekintetében, melyekkel kapcsolatban a Csepeli Városgazda Zrt. saját tapasztalatokkal is rendelkezik (pl. tisztítószer felhasználás, tűz- és munkavédelmi feladatok stb.), saját kalkulációk alapján képeztük a tervezett költséget. A fentiek és az év során várható munkaszervezésbeli változások (racionalizálások) eredőjeként mintegy 86.000 eFt-os (kb. 9%-os) megtakarítással számolunk.

A 2013-as év feladatátszervezéssel kapcsolatosan kimutatható többletfinanszírozási igény 66.240 eFt, amely jellemzően humán erőforrás állomány növelése vagy átszervezése miatti bér és járulékterhek növekedését (59.300 eFt), a hozzá kapcsolódó oktatási és egyéb költséget (40 eFt), valamint informatikai költségeket (6.900 eFt) tartalmaz.

Oktatási intézmények karbantartási feladatai

Az OSZI szerviz csoport az átszervezését követően került a Csepeli Városgazda műszaki és karbantartási osztályához, így az intézmények karbantartási munkái is az osztály feladatkörébe tartoznak.

Ismert a területben lévő oktatási, nevelési intézmények épületeinek elkeserítő állapota, ezért a terület vezetése összesen 37.200 eFt összeget biztosít vizesblokk és egyéb felújítási munkákra.

A felújításokon felül az intézmények karbantartási munkáinak anyagszükségletére (üzemanyagköltséggel együtt) 22.319 eFt keretösszeggel terveztünk.

A nem közvetlenül a pedagógusokhoz köthető, de az iskolák nevelési/oktatási munkájához kapcsolható eszköz- és anyagköltséget is tartalmazza a költségterv.

Ezen költségek viselője az időszak folyamán jogszabályi változás vagy megállapodás útján az intézményt fenntartó KLIK-re módosulhat.

Valamennyi költségelem tervezése során, az óvatosság elvét betartva, az ismert fogyasztói árakat vettük figyelembe, ennek tükrében nagymértékű árváltozás során eltérés várható.

FENNTARTÁSI MUNKÁLATOK

6. Parkoló, garázs fenntartási munkák

Eseti karbantartási munkák adódnak a Csepeli Városgazda által kezelt zárt parkolóknál, garázsoknál. A zárt parkolók esetében, a rendszeres használatnak és nagy igénybevételnek kitett záruk, görgők folyamatos meghibásodásaiból adódik a karbantartási munkák jelentős része. A zárt parkolók kerítésének javítása, festése is szükségessé válik.

7. Zöldfelület-fenntartási munkálatok

A 2012. évben a fizikai állomány és a géppark bővítésével, illetve a közfoglalkoztatott munkavállalókkal végeztük és a 2013. évben is saját hatáskörben kívánjuk elvégezni a főbb parkfenntartási feladatokat. Vállalkozó bevonása csak azokon a területeken szükséges, amelyeknek speciális személyi és műszaki igénye van, ilyenek például a növényvédelmi feladatok, a kutyafuttatók és kutyapiszok ládák üzemeltetése, de ezek aránya a zöldterület-fenntartáson belül nem jelentős. A korábbi évektől eltérően a fentiek alapján külön soron jeleztük a tervezett 2013. évi vízdíj költségét.

Főbb parkfenntartási feladatok: kaszálás, fűnyírás gyűjtéssel-szállítással, sövény- és cserje metszések, ifjítások, cserjealj kapálás, takarítás. Virágágyások gyomlálása, kapálása, elvirágzott részek leszedése, öntözése. Fialat fák tányérozása, öntözése. Gyöngykavicságak sarabolása, vegyszeres gyomirtása, kapálása. Parki fák gallyazása, vadhajtásainak levágása, sarjazás. Ősszel kétszeri lombgyűjtés, illetve tavaszi pázsittakarítás. Télen hó- és síkosság mentesítés.

Főbb adatok: ~2.400.000 m² parkterület~800 fiatal fa fenntartása, ~15.000 db egynyári, ~300 fő évelő kánna (Canna x generalis), 1000 db egyéb évelő öntözése, tápozása, fenntartása.

Főbb növényvédelmi feladatok: 2000 db fa permetezése gomba- és rovarölőszerekkel, fák tél végi lemosó permetezése, cserjék permetezése

2013. évre javasolt keretösszegek:

Vízdíj: 6.000 eFt Növényvédelem: 5.000 eFt

8. Fasorfenntartás

A fasorfenntartási munkák a területben található parkfák és sorfák gondozásából állnak. A munkafolyamatok a fák állapotának függvényében

többfélék lehetnek, úgymint gallyazás, koronaalakító metszés, ifjítás (a lombkorona kb. 1/3-ának eltávolítása), kivágás, tuskómarás és gyökérmetszés. Az osztály feladatai közé tartozik a hatóság által hozott fakivágási határozatokban foglalt feladatok, a lakossági bejelentések, valamint a balesetveszély-elhárítási munkák elvégzése. Mindezek mellett saját hatáskörben végzünk még ütemezett fasorfenntartást és tervezett utcasorfa-rekonstrukciós munkákat is. A 2012. évben vásárolt emelőkosaras gépjárművel és a szakképzett munkatársakkal a 2013. évben is saját hatáskörben tervezzük elvégezni a fasorfenntartási munkákat.

2013. évre javasolt keretösszeg közvetített szolgáltatásokra: 0 eFt

9. Tamariska domb fenntartása

A védett növényfajok miatt a közparkokban alkalmazott általános kertészeti technológia nem használható. A parlagfű-mentesítést többségében kézi munkaerővel végeztük el. A 52.000 m²-es terület fenntartását a természetvédelmi kezeléssel összhangban oldottuk meg. Az átfogó zoológiai felmérés 2013-ban elkészül.

2013. évre javasolt keretösszeg: 600 e Ft.

10. Kutyafuttatók és kutyapiszok-gyűjtőládák üzemeltetése

Jelenleg 111 db kutyapiszok-gyűjtőláda és 5 db futtató található a kerületben. A 2013. február 1. és 2014. január 31. közötti időszakban a tavalyi évhez hasonlóan 7.500 eFt-ot javasolunk az üzemeltetésre.

11. Egynyári és évelő növények beszerzése, telepítése

A 2013. évre a tervezett keretösszeg 3.000 e Ft. Az egynyári és évelő növények kiültetése után a fenntartási feladatokat saját fizikai munkavállalókkal végezzük el, a költségek optimalizálása érdekében.

Főbb adatok: 15.000 db egynyári, 300 tő kánna (Canna x generalis), 1000 db egyéb évelő ültetése.

12. Erdőgazdálkodási feladatok

Az önkormányzati tulajdonú területekkel kapcsolatos erdőgazdálkodási feladatokra a 2012. évi előirányzattal számoltunk, amely 500 eFt.

13. Fapótlás

A kivágott fák pótlásaként, a tervezett fasor-rekonstrukciók során és a lakossági faültetési igények alapján kb. 700 db fa ültetését tervezzük a 2013. évben. A faállományt közvetlenül a faiskolától szeretnénk vásárolni, az ültetést a 2012. évhez hasonlóan saját hatáskörben tervezzük megoldani.

2013. évre javasolt összeg: 6.000 e Ft a Környezetvédelmi alap terhére.

14. Egyéb feladatok

Lakótelepi Mintapark Pályázat és Házunk tája

A családi és társasházak részére kiírt pályázatok átalakítását terveztük a 2013. évben, amely során egynyári és évelő növényekre lehetett volna pályázni,

hogyan lakók és lakóközösségek a saját munkájukkal és az önkormányzat segítségével szebbé, rendezettebbé, virágosabbá tegyék lakókörnyezetüket. A 2012. évre 2.500 eFt volt a keret, a 2013. évre 4.000 eFt-ot irányoztunk elő, amit későbbi egyeztetések miatt elvetettünk.

2013. évre javasolt összeg: 0 e Ft.

VÁROSGAZDÁLKODÁSI FELADATOK

15. Köztéri órák üzemeltetése

Határozatlan idejű, átalánydíjas szolgáltatási szerződés szerint 4 db Quartz vezérlő főóra, 3 db 4 számlapos, 1 db 3 számlapos és 1 db 2 számlapos óra üzemeltetésére van szükség. A 2012. évben jóváhagyott 1.000 Ft-ot javasoljuk 2013. esztendőre is.

2013. évre javasolt összeg: 1.000 e Ft

16. Közkifolyók üzemeltetése

Kerületünkben 50 db közkifolyó kút található, melynek üzemeltetését - szerződés alapján - a Fővárosi Vízművek Zrt. végzi. 2012. évben jóváhagyott 1.300 e Ft-ot javasoljuk 2013. esztendőre is.

2013. évre javasolt összeg: 1.300 e Ft

17. Tamariska domb kezelési terv és rendezési munkálatok

A Tamariska dombon a 2012-ben kidolgozott kezelési terv és botanikai felmérés alapján, valamint a hatóságokkal és a nemzeti parkkal együttműködve tervezünk rendezési munkákat végezni.

Főbb feladatok: rézsű felújítás, kerti berendezések kihelyezése, tájékoztató táblák kihelyezése, tanösvény kialakítása, tájidegen fák és cserjék ritkítása, szállítási munkálatok stb.

2013. évben javasolt összeg: 9.500 e Ft

18. A Kis-Duna öböl és a környező sétány rendezése

2013. évben javasolt összeg: 1.000 e Ft

19. Beszerzések, bővítések

A 2013. évben a parkfenntartás során használt gépek, eszközök, járművek költséghatékony fejlesztését tervezzük. A kaszálási, fűnyírási feladatok kapcsán az egyik kistraktorunkhoz has alatti kasza adapter beszerzését tervezzük a hatékonyság érdekében. A fasorfenntartási és parkfenntartási tevékenység kapcsán (metszések, gallyazások stb.) keletkezett zöld hulladék feldolgozása érdekében szükséges továbbá egy nagy teljesítményű aprítékoló gép vásárlása.

Továbbá tervezzük a fasorfenntartási tevékenységhez szükséges eszközök fejlesztését és egy használt kisbusz beszerzését a közfoglalkoztatott munkatársak szállítására és a hatékonyabb parkfenntartási feladatok ellátására.

20. Játszóterek, dűhögők üzemeltetése, időszakos felülvizsgálata

A Budapest XXI. Önkormányzat közigazgatási határain belül 40 db közterületi játszótér és 15 db dűhögő található, a szakfeladat ezek karbantartását, javítását, üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat tartalmazza. Az ellenőrzési jegyzőkönyvek alapján összeállított műszaki tartalom szerinti átalakítások szükségesek ahhoz, hogy a játszóeszközök a hatályos szabványoknak megfeleljenek. Ezen kívül folyamatosak a rongálásokból adódó javítási munkák. Ezeknek a munkálatoknak a költségigényét a pontos felméréseket követően áll módunkban meghatározni, így egyenlőre erre a feladatra 2013. évre javasolt összeg: 0 e Ft.

A területben lévő dűhögők a hatályos szabványoknak nem felelnek meg, átalakításuk szükségessé vált. A játszóeszközök időszakos, ill. javítás utáni felülvizsgálatát egy minősített tanúsító cég végezheti az MSZ EN 1176, 1177 szabványoknak megfelelően. A 78/2003.(XI.27.) GKM rendeletben foglaltak szerint ötévente kötelező a felülvizsgálat, továbbá a javításokat követően is szükséges.

A Budapest XXI. Önkormányzat közigazgatási határain belül közterületi játszóterek nyitását, zárását saját emberekkel oldjuk meg. A munkanapokon történő nyitásokat 2 fő karbantartóval oldjuk meg, míg a zárások és munkanapokon kívüli nyitások teljesítését 1 fő megbízási szerződéssel végzi.

2012. évben került a Városgazda kezelésébe a Rákóczi Kert Civil és Közösségi Ház. A kertjében lévő közterületi játszótér fa játékeszközei és utcabútorai erősen elhasználódtak, javításuk, esetleges cseréjük szükségessé vált.

21. Kutyafuttatók karbantartása

A területben lévő 5 db kutyafuttató karbantartását, javítását, üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat tartalmazza.

2013. évben javasolt összeg: 200 e Ft

22. Locsolóhálózat karbantartása

A terület összes (10 db) lakótelepén van kiépítve kerti locsolóhálózat, melyhez közel 200 kerticsap kapcsolódik. A parki locsolóhálózat előregedett, a tapasztalatok, illetve a lakossági bejelentések mutatják, hogy szükség van a locsolóhálózattal kapcsolatos feladatok további ellátására (szivárgások, csőtörések, csap-felsőrészek és vízórák eltulajdonítása stb.).

2013. évben javasolt összeg: 1.000 e Ft

23. Ivókutak karbantartása

2010. év folyamán 27 db ivókút létesítése történt meg a közterületi játszótereken, melyek üzemeltetése és javítása, a korábban- központi játszótereken és kutyafuttatókon- megépült ivókutakkal együtt képezi a feladatot.

2013. évben javasolt összeg: 1.200 e Ft

24. Közterületi karbantartási munkák

Folyamatos a közterületeken lévő karbantartási és fenntartási munkák végzése. A közterületi karbantartási munkák keretében végezzük a közterületeken elhelyezett utcabútorokban (padokban, szemetesekben,

asztalokban) keletkezett folyamatos rongálások javítását, az illegális hirdetések eltávolítását, az eltulajdonított aknafedlapok pótlását. Feladataink közé tartoznak a különböző – pl. kutyatiltó, veszélyt jelző tájékoztató és egyéb - táblák kihelyezési munkái.

2013. évben javasolt összeg: 5.000 e Ft

25. Szökőkutak karbantartása

Saját hatáskörben végezzük a szökőkutak karbantartását, de egyes gépészeti munkákhoz vállalkozók bevonása szükséges. Tervezzük a Szent Imre téren lévő szökőkút téli lefedését, különböző rendezvények megtartására is alkalmas szerkezettel.

2013. évben javasolt összeg: 2.000 eFt

VÁROS-KÖZSÉGGAZDÁLKODÁSI M.N.S. SZOLGÁLTATÁSOK

26. Graffiti eltávolítás

Mint más kerületekben, Csepel közterületein is ismert és elterjedt divatjelenséggé vált a szabad prédának tekintett felületeket beborító és elcsúfító falfirka, a graffiti. Eltávolításukhoz szükséges speciális vegyszerekkel hatékonyabban tudjuk felvenni a harcot a városképet romboló falfirkák ellen.

2013. évben javasolt összeg: 1.700 eFt

27. Karácsonyi díszvilágítás

A karácsonyi díszvilágítási berendezések korszerűsítését, fejlesztését tervezzük. A régi, mára már korszerűtlen, nagy fogyasztású díszeket folyamatosan cseréljük új, energiatakarékos berendezésekre. A karbantartási feladatokat saját hatáskörben végezzük, de a díszkivilágítás fel- és leszerelésére külön szolgáltatási szerződést kell kötni.

2013. évben javasolt összeg: 1.500 eFt

28. Fahíd

Évente egyszer a Kis-Duna öböl fahídját felület kezelni kell, valamint szükséges a rongálásokból eredő károk megszüntetése.

2013. évben javasolt összeg: 400 e Ft

29. Utcanév tábla

Az útépitési osztály által beszerzett utcanév-táblák felszerelését, kihelyezését végezzük.

2013. évben javasolt összeg: 400 eFt

30. Takarítási költségek:

2011 márciusától látjuk el a Csepel közigazgatási területén lévő, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat tulajdonában álló, valamint a Városgazda tulajdonában, illetve kezelésében álló ingatlanok napi takarítását.

Az alábbi területeken végez épülettisztítási munkákat:

- II. Rákóczi F. u. 93-105. sz. alatti nem szociális bérlakások közös használatú helyiségei,

- Polgármesteri Hivatal épületének, és irodáinak takarítását (Szent I. tér 10., Kossuth L. u. 65., Kossuth L. u. 63.), amelynek tervezett költségvonzata **974.341 Ft** dologi kiadás és **11.557.933 Ft** személyi jellegű kifizetés (**összesen 12.532.274 Ft**),
- Járási Hivatalok épületének (Szent I. tér 3., Szabadság u. 21.) takarítását látjuk el.

31. Út és Járdaburkolat javítás

Az út és járda munkálatokat 2013. évben saját dolgozóinkkal végezzük el a költséghatékonyabb üzemeltetés érdekében.

A burkolt utak kátyúzását, a járdák javítását és egyéb közterületi javítási feladatokat folyamatosan végezzük. Erre az évre - a 2012 évre visszatekintve - cca. 950 m² kátyújavítási munkával és 6 000 m² járdajavítással számolunk.

2013. évben javasolt összeg: 50.200 e Ft

32. Nagyobb tervezett kivitelezési munkák:

II. Rákóczi Ferenc út 94-104 előtti parkoló kialakítás

Ady Endre u. 17-61. szám előtti járdaszakasz felújítása

Csepel Művek utak karbantartása

Tamariska dombon ösvény kialakítás

33. Gépjármű beszerzés:

1 db 15 tonnás gépjármű

1 db kisteherautó

34. Földútjavítás

2013. évre bérelt gréder és henger munkagéppel 10 km földútjavítási munka több murvás parkoló és zöldterület rendezés elvégzésével számolunk. A kerületi földútjavítási (helyreállítási) munkát a csatornát építő kivitelező fogja elvégezni.

2013. évben javasolt összeg: 15.000 e Ft

35. Szikkasztórendszerek és műtárgyak karbantartása

A szikkasztó kutak és víznyelő rácsok tisztítását vállalkozóval kívánjuk megoldani, melynek költsége 2013 évben egyszer – kétszer történő tisztítást fedezi.

2013. évben javasolt összeg: 4.000 eFt.

36. Lefolyástalan területek víztelenítése

Kerületünk csatornázatlan mély- és lefolyástalan területein összegyűlő csapadékvíz elszállítását vállalkozó teljesíti.

2013. évben javasolt összeg: 6.000 e Ft

37. Tiltó táblák és utcanév - táblák gyártását vállalkozó végzi

2013. évben javasolt összeg: 1.300 e Ft

38. Hulladékszállítás

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 Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. telephelyére, ahol konténerekben tároljuk a szemetet az elszállításukig.
2013. évben javasolt összeg: 26.500 eFt.

39. Szállítás

A szállítás folyamatosan jelentkező feladat, amit saját hatáskörben ellátunk. Szállítási feladatok: építési hulladék, kommunális hulladék, zöldhulladék építőanyag, tüzelőfa, Betlehem-i szobrok és társosztályok részéről felmerülő szállítási igények teljesítése.
Gépjármű beszerzés 1 db locsolóautó.

40. Beruházási Feladatok

2013-ban az alábbi beruházási feladatok elvégzését tervezzük:

Építendő utak (szakaszhatárok)	szélesség (m)	építendő hossz (m)	útépítés mennyisége (m ²)	Normatív támogatás összege m ² arányosan szétosztva az utcákra
Csipkerózsa utca (Damjanich utca-Juharos u. között)	3,00	92,50	277,50	7 183 220
Hóvirág utca (Damjanich u.-Juharos u. között)	4,00	105,00	420,00	10 871 901
Mecseki utca. (Magyarádi u. - Bakonyi u. között)	3,00	98,00	294,00	7 610 331
Bakonyi utca (Aradi vrt.u. - Retyezáti u. között)	3,75	107,00	401,25	10 386 548
Cserháti utca (Aradi vrt. u.- Szentmiklósi u. között)	4,50	58,60	263,70	6 826 000
összesen:				42 878 000

Útépítési normatív támogatás 2013. évi címlistája az alábbi útépítések megépítéséből tevődik össze.

Építendő utak (szakaszhatárok)	szélesség (m)	építendő hossz (m)	útépítés mennyisége (m ²)	Normatív támogatás összege
Sáska utca (A Sáska utcai csapadékvíz kivezetés és a Sáska utcai (Szent István út-Szárcsa utcai Iskola között) csapadékvíz csatorna építésével	4,50	493,19	2219,355	108 490 899
Sás utca (Vágóhíd utca – Popieluszko utca között)	4,50	234,9	1057,05	26 905 883
Vértesi utca (Aradi vrt. u. – Retyezáti utca között)	3,00	98,6	295,8	7 529 218
összesen:				142 926 000

2013. évben megépítendő gyalogos-átkelőhelyek a következők¹:

Szent István út 232.	7.000.000.-Ft
Plútó utca (Rakéta utcánál)	2.000.000.-Ft
Késmárki utca (körforgalomnál)	2.000.000.-Ft
Rákóczi tér (tervezés+kivitelezés)	3.000.000.-Ft
Összesen:	14.000.000.-Ft

Az Aprajafalva Óvoda férőhely bővítés beruházás a KMOP-4.6.1-11számú pályázaton 200.000.000.-Ft – az adható maximális – támogatást nyerte el, a támogatás intenzitása 95 %, a projekt megvalósítása érdekében, a tervezői költségvetés alapján további 40.000.000.-Ft összegű önkormányzati forrás szükséges.

Az Eötvös József Általános Iskola és a Szárcsa utcai Általános Iskola területén – murvás – parkoló kiépítése a gyerekeket iskolába vivő szülők járművei részére. Előzetes becslés alapján a parkoló 2.000.000.-Ft összegből megvalósítható.

Fenyves utcai Óvoda az elszállított antenna helyén, az addig használaton kívüli udvarrészben sportudvar létrehozása, mely 3.000.000.-Ft összegből valósítható meg.

179-es busz útvonal módosítása. A buszjárat jelenleg ideiglenes útvonalon, a Csepeli Gyártelepen keresztül közlekedik, a jelenlegi útvonal véglegesítésének előkészítő munkái, tervezés, hozzájárulások beszerzése feladatokra 3.000.000.-Ft összeg szükséges.

A 628/2012 (XI. 29.) Kt. számú határozat fedezetet biztosított 130.000.000.-Ft összegben a Szent István út 217. sz. alatti orvosi rendelő felújítására, mely munkálatok 2013. évben készülnek.

¹ A 2013. évi önkormányzati rendelet nem tartalmazza, ezért pótlólag, képviselő-testületi határozatok által javasoljuk megképezni a szükséges előirányzatokat.

Az Öveges program keretén belül Önkormányzatunk a Jedlik Ányos Gimnáziumban természettudományos laboratórium kialakítására és az abban történő oktatásra 100 %-os támogatási intenzitással támogatást nyert el, mely feladatból az építési munkálatok a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. bonyolításában készülnek el, összege előzetes költségbecslés alapján 40.000.000.-Ft.

További 2013-ban kezdődő tervezett felújítások

Intézmények

Intézmény v. egyéb megnevezés	Feladat megnevezése, felújítási terv	2013. évi terv Ft
Mátyás király Ált. Iskola	kerítés (hátsó-első)	3 000 000
	vizes blokkok felújítása (4 db)	4 000 000
Kék Iskola	vizes blokkok felújítása (4 db)	5 000 000
Jedlik Ányos Gimnázium	vizesblokkok felújítása	2 000 000
Gróf Széchenyi István Ált. Iskola	nyílászárók felújítása	5 000 000
	vizes blokk felújítás	3 000 000
Eötvös J. Ált. Iskola	kerítés	1 500 000
	vizes blokkok felújítása	6 000 000
Iskolák összesen:		29 500 000
Erdősor-Festő u. Óvoda	vizesblokk kialakítása (1 db)	1 300 000
Nagy Imre ÁMK Óvoda	álmennyezet csereéje, felújítása	2 200 000
Gyermekláncfű Óvoda		
Fenyves u. 30.	sport udvar kialakítása	3 000 000
Csalitos u. 26.	nyílászáró csere	1 200 000
Óvodák összesen:		7 700 000
Mindösszesen:		37 200 000

Egyéb felújítások, beruházások

Hely	Felújítás megnevezése	Összeg (Ft)
Kis Duna Öböl kerítésfelújítás		2 000 000
Központi zöldfelületeken	Kútfúrás. Locsolóhálózat	2 050 000
Tanuszoda	Elektromos kapcsolószekrények cseréje, nyílászárók felújítása	2 500 000
Rákóczi 94-104 parkoló kialakítás		10 000 000
Tűzoltóság terasz szigetelés		3 000 000
Szent Imre tér vármegye címer		6 500 000
Eötvös Iskola- Szárcsa Iskola parkoló kialakítás		2 000 000
Szent Imre téri söröző kialakítása és parkrendezés		20 000 000
179-es busz útvonal módosítás		3 000 000
Strand lefedés		40 000 000
Strand víz lecsapolás		2 000 000
Vércse utcai kispiac területrendezés		50 000 000
Összesen:		143 050 000

Áthúzódó beruházások

Hely	Beruházás megnevezése	Összeg (Ft)
Népművészeti és Kézműves Óvoda	2012-ről áthúzódó homlokzat felújítás	25 000 000
Gyermekorvosi rendelő Szent I. út 217.	2012-ről áthúzódó teljes felújítás	130 000 000

Egyéb feladat

Ideiglenes jégpálya létesítése és üzemeltetése: 13.500.000 Ft.

Pályázatok

Társaságunk végzi a minisztériumok, az Önkormányzat, illetve a Fővárosi Önkormányzat által, épületkorszerűsítés tárgyában kiírt különböző pályázatok (ÖKO-, panelprogram, gyűjtőkémény felújítása, stb.) lebonyolítását. Az alábbiakban részletezzük a különböző pályázatokkal kapcsolatos elszámolási tervet.

MEGKÖTÖTT, 2013. ÉVBEN ELSZÁMOLÁS ELŐTT ÁLLÓ PÁLYÁZATOK

2006. évi LFP-2006-LA-2 Panel-Program pályázat

1.	Cirmos stny. 6-18.	32 177 207 Ft
----	--------------------	---------------

2008. évi ÖKO-Program pályázat

1.	Vénusz u. 1-3.	438 906 Ft
----	----------------	------------

2009. évi ÖM által kiírt ÖKO-Program pályázatok

1.	Kossuth L. u. 79/a-79/b.	1 478 400 Ft
2.	Kossuth L. u. 83/a-83/b.	1 478 400 Ft
3.	Petz F. u. 4-6.	1 478 400 Ft
4.	Áruház tér 2.	1 016 400 Ft
5.	Kossuth L. u. 71/a-71/b.	1 478 400 Ft
6.	Kossuth L. u. 75/a-75/b.	1 478 400 Ft
8.	Kossuth L. u. 94/a-94/b.	1 478 400 Ft
9.	Reggel u. 7-10.	1 013 057 Ft
10.	Nyírfá u. 7-10.	1 570 800 Ft
11.	Áruház tér 1.	1 016 400 Ft
	Összesen:	13 487 057 Ft

2010. évi Fővárosi Önkormányzat által kiírt Városrehabilitációs pályázat

1.	Komáromi u. 1-9.	354 710 Ft
----	------------------	------------

2010. évi ÖM által kiírt Gyűjtőkémény felújítási pályázatok

1.	Erdősor u. 191.	313 050 Ft
2.	Cirmos stny. 9.	555 575 Ft
3.	József A. u. 30.	760 000 Ft
	Összesen:	1 628 625 Ft

2009. évi KvVm által kiírt csatlakozó Panel-Program pályázatok

1.	Cirmos stny. 17-29.	42 000 000 Ft
2.	Akácfa u. 19.	12 600 000 Ft
3.	Kossuth L. u. 112-122.	37 798 733 Ft
4.	Erdősor u. 117-131.	24 000 000 Ft
5.	Nyuszi stny. 7-19.	1 990 000 Ft
6.	II. Rákóczi F. u. 50-56.	37 093 116 Ft
7.	Völgy u. 25-31.	16 800 000 Ft
8.	Erdősor u. 16-26.	25 200 000 Ft
9.	Csillag u. 2-4.	24 000 000 Ft
10.	Kossuth L. u. 100.	46 400 000 Ft
11.	Kiss J. alt. U. 53-59.	35 000 000 Ft
	Összesen:	302 881 849 Ft

2010. évi ÖM által kiírt ÖKO-Program pályázat

1.	Kossuth L. u. 63/a-b.	554 924 Ft
2.	Kossuth L. u. 88/a-b.	1 109 676 Ft
3.	Ady E. út. 33-39.	2 443 636 Ft
4.	Ady E. út. 25-31	2 443 636 Ft
5.	Ady E. út 17-23.	2 436 875 Ft
6.	Kossuth L. u. 30-46.	1 071 019 Ft
7.	Technikus u. 7.	295 798 Ft
8.	Technikus u. 5.	413 320 Ft
9.	Erdősor u. 28-40.	557 830 Ft
10.	II. Rákóczi F. út 94-104.	1 932 000 Ft
11.	Kozmosz stry. 9-12.	1 136 395 Ft
12.	Kossuth L. u. 55-61.- Templom u. 32-38.	3 719 000 Ft
	Összesen:	18 114 109 Ft

A társasház nem jelezte még elszámolását, de 2013. évben valószínűleg megtörténik

14.	Kossuth L. u. 24-28	2 523 233 Ft
17.	Kossuth L. u. 142.	1 416 841 Ft
18.	Kossuth L. u. 103.	660 235 Ft
	Összesen:	4 600 309 Ft

2013. évi pályázattal kapcsolatos tervezett kiadás összesen:

32 177 207 Ft
438 906 Ft
23 739 124 Ft
4 600 309 Ft
1 164 360 Ft
4 123 133 Ft
302 881 849 Ft
18 114 109 Ft
387 238 997 Ft

VÁROSFEJLESZTÉS

A 2012. évi bázis adatokat alapul véve a 2013. évre az alábbi tervezett költségkeretet határozta meg a Városfejlesztési osztály, az alábbi indoklással. 2012. évben az Ady lakótelep integrált szociális rehabilitációja elnevezésű, KMOP-5.1.1/C-2f-2009-0004 azonosítószámú projekt fizikai megtörtént, de a

projektzárás még folyamatban van. A Csepel Kapuja szociális célú városrehabilitációs program elnevezésű, KMOP-5.1.1/C-09-2f-2011-0003 azonosítószerű projekt megvalósítási időszaka 2012.02.02. napján megkezdődött. 2012. 08.30-án Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatának Képviselő Testülete felhatalmazta a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-ét 452/2012. (VIII.30.)Kt. számú határozatában a KMOP-5.1.1/B-12 jelű kiemelt szociális városrehabilitációs programban való részvételhez szükséges pályázati anyag elkészítésére. A Városfejlesztési osztály által elkészített pályázati anyagot a Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága támogatásra érdemesnek minősítette, a Támogatási szerződés megkötése a tervek szerint 2013. február 1-én fog történni.

A fentiek értelmében a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Városfejlesztési osztálya három folyamatban lévő projekt megvalósítását végzi.

A Csepel Kapuja szociális célú városrehabilitációs program és a Csepel déli lakóközpont szociális célú rehabilitációja elnevezésű program megvalósítási időszakában, mindkét projekt sikeres kivitelezése továbbá a programok megvalósításához szükséges nem elszámolható költségkategóriába tartozó szakértői és egyéb szolgáltatási díjak fedezés érdekében az Igénybevett szolgáltatás esetén nettó 11 000 000 Forint, míg az Egyéb (előre nem látható) pályázati lehetőségek kiaknázása és új pályázatok előkészítése érdekében a Tervezési pályázási költségek tekintetében további nettó 2 000 000 Forint összegű keretet tervezünk. Utóbbi esetében, egy lehetséges új pályázathoz szükséges tulajdoni lapok bekérése és végrehajtási költségek fedezése érdekében nettó 150 000 Forint költség keretet tervezünk.

A projektek sikeres megvalósítása érdekében a Pro Régió Nonprofit Közhasznú Kft. Közreműködő Szervezettel, a Konzorciumi partnerekkel, a vállalkozókkal, a szakértőkkel többnyire postai úton történik a kapcsolattartás, továbbá a projekt megvalósulás során keletkezett dokumentumok (Projekt Előrehaladási Jelentések, Kifizetési Kérelmek, Változás bejelentések, Közbeszerzési dokumentumok, stb.) postai küldeményként történő feladása költségigényes. Ennek értelmében a Posta költség tekintetében a projektek figyelembevételével nettó 250 000 Forint költségkeretet tervezünk.

A Városfejlesztési osztály működéséhez szükséges anyagköltségek fedezésére a 2012. évi tervadatot figyelembe véve, 2013. évre nettó 400 000 Forint költségkeretet tervezünk.

Közfoglalkoztatás

A kerületi munkaügyi kirendeltségtől a közfoglalkoztatás központi finanszírozási forrásának összegére vonatkozóan (mintegy 41.000 eFt) kapott információ alapján a keretek arra adnak lehetőséget, hogy a 2013. évben március 1-jétől 49 főt foglalkoztasson Társaságunk közfoglalkoztatási jogviszony keretében. A központi támogatás mértéke ebben az évben 95%. Az ezen felüli önkormányzati önerő és a közfoglalkoztatott munkatársakkal kapcsolatos adminisztratív költségek (mint például munkaügyi adminisztráció, eszköz-, munkaruha- és védőruha-ellátással összefüggő adminisztráció stb.) fedezete mintegy 9.538 eFt-ot igényel.

Kötelezően ellátandó önkormányzati feladatok

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény által meghatározott kötelezően ellátandó feladatok a következő oldalakon szereplők közül az alábbiak:

- lakás- és helyiséggazdálkodás – 1. a-b. táblák,
- településüzemeltetés, környezet-egészségügy, hulladékgazdálkodás – 7. tábla,
- helyi közfoglalkoztatás – 14. tábla.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény értelmében végzett iskolaműködtetési feladat: 12. és 15. táblák.

Önkormányzati lakások bérbeadásából származó bevételek és kiadások							
2013. évi terv							
	Bevételek	POH 1/a tábla					
		e Ft					
	szakfeladatszám	Megnevezés		Tárgyi adómentes	ÁFA alap 27%-os	ÁFA	Összesen
1.	6820011	A	a./ bérlakások lakbérbevétele	255 750			255 750
2.		K	b./ piaci bérlakások lakbérbevétele	748			748
3.	6820011	A	a./ bérlakásokhoz kapcs. megváltási díj				0
4.		K	b./ piaci bérlakásokhoz kapcs. megváltási díj				0
5.	6820011	A	a./ bérlakások kamatbevétele	4 000			4 000
6.		K	b./ piaci bérlakások kamatbevétele	200			200
7.	6820011	A	a./ bérlakások jogtanácsosi munkadíj				0
8.		K	munkadíj				0
	6820011	A	a./ bérlakások végrehajtási költség	10 000			10 000
		K	költség				0
9.	6820011	A	közüzem díjbevétele	35 250			35 250
10.		K	közüzem díjbevétele	65			65
11.	6820011	A	VICS bevétel				0
12.	6820011	K	bérlakások leírására befolyt bevétel				0
Bevételek összesen				306 013			306 013
13.	6820011	A	szerinti bevétel				
14.	6820011	K	szerinti bevétel				
	Kiadások						
	szakfeladatszám	Megnevezés		Tárgyi adómentes	ÁFA alap 27%-os	ÁFA alap 5%-os	ÁFA Összesen
15.	6820011	A	Gázenergia szolg. igénybevétele		2 570		694 3 264
16.	6820011	A	Vill. energia szolg. igénybevétele		1 730		467 2 197
17.	6820011	A	Távhő és melegv. szolg. igénybevétele			11 569	578 12 147
18.	6820011	A	Víz- és csatornadíjak		5 041		1 361 6 402
19.	6820011	A	Szemétszállítás és kéményseprés		2 192		592 2 784
20.	6820011	A	Köztisztasági kiadások és féregirt. díja		835		225 1 060
21.	6820011	A	Díjbeszedés, ügyvédi költség stb.	19 000			19 000
22.	6820011	A	Közös ktg. stb. kiadások		11 034		2 979 14 013
23.	6820011	A	Közös ktg. utalás társasházak részére	133 572			133 572
24.	6820011	A	Karbantartási kiadások		6 474		1 748 8 222
25.	6820011	A	Bérelti jogviszony megszüntetése				
26.	6820011	A	a./DHK Tartozás (tőke, kamat, perköltség)				
Kiadások összesen:				152 572	29 876	11 569	8 644 202 661
27.	6820011	A	Bérlakások működési kiadásai				137 648
28.	6820011	A	Piaci bérlakások működési kiadásai				363

Önkormányzati egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó								
bevételek és kiadások								
2013. évi terv								
POHI 1/b tábla								
Bevételek								
								e Ft
	szakfeladatszám		Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
						27%-os		
1.	6820022	K	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja			304 189	82 131	386 320
2.	6820022	K	Igénybevételi díj bevétele					0
3.	6820022	K	VB Nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi és egyéb bevételei			41 760	11 275	53 035
4.	6820022	K	Késedelmi kamat					0
5.	6820022	K	Behajthatatlan követelés bevétele					0
6.	6820022	K	Bérleti jogviszony megváltás					0
	6820022	K	Végrehajtási költség					0
	6820022	K	Jogtanácsosi munkadíj					0
7.							0	0
			Bevételek összesen:	0	0	345 949	93 406	439 355
			Áfa bevétel:					14 670
Kiadások								
	szakfeladatszám		Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
					5%-os	27%-os		
8.	6820022	K	Gázenergia szolg.igény-bevétele			2945	795	3 740
9.	6820022	K	Villamos energia szolg. igénybevétele			15 731	4 247	19 978
10.	6820022	K	Távhő és melegvíz szolg. igénybevétele		39 669		1 983	41 652
11.	6820022	K	Víz és csatornadíjak			9 947	2 686	12 633
12.	6820022	K	Szemétszállítás és kéményseprési díjak			2 594	700	3 294
13.	6820022	K	Köztisztasági kiadások és féregirtás			0	0	0
14.	6820022	K	Díjbeszedés, ügyvédi ktg.	2 280				2 280
15.	6820022	K	Karbantartási kiadások			10 534	2 844	13 378
16.	6820022	K	Közös ktg., stb kiadások			1 299	351	1 650
17.	6820022	K	Közös ktg. utalás Társasházak részére	18 664				18 664
18.	6820022	K	Távhődíj tartozás (tőke, kamat, perköltség)					0
19.	6820022	K	Ingtalnarendezéssel kapcsolatos szolgáltatás			3 937	1 063	5 000
20.			Kiadások összesen:	20 944	39 669	46 987	14 669	122 269
21.	6820022	K	OSZI-tól átvett intézmények					0
22.			Mindösszesen:	20 944	39 669	46 986	14 670	122 269
			ÁFA befizetés					93 406
23.	6820022	K	Nem lakás bérlemény működési kiadásai					71 553

Önkormányzati bérlemények üzemeltetésének működési kiadásai (I/a, I/b táblához)					
2013. évi terv					
					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.	20 364	29	23 000	43 394
2.	Béreköltség	58 774	166	27 477	86 417
3.	Személyi jellegű kifizetés	4 422	11	1 894	6 328
4.	Járulékok	19 672	55	9 086	28 812
5.	Egyéb	772	2	226	1 000
6.	ált. igazg.ktg	33 645	100	9 870	43 616
	Összesen:	137 648	363	71 553	209 565

2013 Évi Terv					
Kiegészítő melléklet 1/a, 1/b táblához					
		Megnevezés			
Tárgyi adómentes lakóingatlanhoz (bérletéhez) kapcsolódó közüzemi díjak I/a. tábla					
1.	SZJ 6820011	Víz-csatornadíj	9 820		
2.	SZJ 6820011	Települési hulladék kezelése	18 654		
3.	SZJ 6820011	Településtiszt. Szolg.	65		
4.	SZJ 6820011	Egyéb hőszolgáltatási díj	5 850		
5.	SZJ 6820011	Gázdíj	785		
6.	SZJ 6820011	Áramdíj	76		
	Összesen:		35 250		
Tárgyi adómentes lakóingatlanhoz (placi bérletéhez) kapcsolódó közüzemi díjak I/a. tábla					
1.	SZJ 6820011	Víz-csatornadíj			
2.	SZJ 6820011	Települési hulladék kezelése	65		
3.	SZJ 6820011	Településtiszt. Szolg.			
4.	SZJ 6820011	Egyéb hőszolgáltatási díj			
5.	SZJ 6820011	Gázdíj			
6.	SZJ 6820011	Kéményseprési díj			
	Összesen:		65		
ÁFA-s bevételek					
Nem lakás céljára szolg.helyiségek közüzemi bev. I/b. tábla			27%	ÁFA	Bruttó
1.	SZJ 6820022	Víz-csatornadíj	5 122	1 383	6 505
2.	SZJ 6820022	Gáz és egyéb hőszolgáltatás	18 337	4 951	23 288
3.	SZJ 6820022	Gázszolgáltatás		0	0
5.	SZJ 6820022	Település hulladék kezelés	2 563	692	3 255
6.	SZJ 6820022	Villamosenergia szolg.	15 014	4 054	19 068
7.	SZJ 6820022	Egyéb építmény szolg.	724	195	919
	Összesen:		41 760	11 275	53 035

Nem szociális bérletkás bevételi és kiadási elszámolása								
(II. Rákóczi F.u. 97-105)								
2013. évi terv								
							POH 1/c tábla	
	Bevételek							
								e Ft
	szakfeladatszám		Megnevezés	Tárgyi adómentes	27%		ÁFA	Összesen
1.	6820012	K	Lakbér	44 825	0		0	44 825
2.	6820012	K	víz-csatarnadíj	4 413	0		0	4 413
3.	6820012	K	Távfűtési díj	9 753	0		0	9 753
4.	6820012	K	Szemétszáll.díj	1 613	0		0	1 613
5.	6820012	K	Késedelmi kamat		0		0	0
			Összesen:	60 604	0		0	60 604
	Kiadások							
	szakfeladatszám		Megnevezés	Tárgyi adómentes	Alap 5%	Alap 27%	ÁFA	Összesen
5.	6820012	K	Villamos energia szolg.			781	211	992
2.	6820012	K	Víz-csatarnadíj			409	110	519
3.	6820012	K	Távhő és melegvíz szolg.		11 832		592	12 424
4.	6820012	K	Szemét szállítási díj			1 423	384	1 807
5.	6820012	K	Takarítási, gondnoki díj			6 710	1 812	8 522
6.	6820012	K	Karbantartási díj			4 082	1 102	5 184
7.	6820012	K	Biztosítási díj	1 132				1 132
8.	6820012	K	Egyéb költség			257	69	326
9.	6820012	K	Kezelési díj			1 028	278	1 306
			Összesen:	1 132	11 832	14 690	4 558	32 212

Kiegészítés az 1/c táblához							
2013. évi terv							
Kiadások 5-ös sora az alábbi összegeket tartalmazza							
					e Ft		
Szakfeladat-szám							
6820012	Gondnoki, takarítási feladatok anyagktg				4 289		
	Gondnoki, takarítási munkabér				2 830		
	Munkabér járulékai				1 005		
	személyi jell.kifizetés				297		
	Gondnok telefondíja				101		
	Összesen:				8 522		
	Egyéb költség értékcsökkenés:				95		

Nem szociális bérlakás bevételi és kladási elszámolása								
(II. Rákóczi F.u. 93-95.)								
2013. évi terv								
							POH 1/d tábla	
	Bevételek							
								e Ft
	szakfeladatszáma		Megnevezés	Tárgyi adómentességek		27%	ÁFA	Összesen
1.	6820012	K	Lakbér	27 156		0	0	27 156
2.	6820012	K	víz-csatorna	2 565		0	0	2 565
3.	6820012	K	Távűtési díj	5 743		0	0	5 743
4.	6820012	K	Szemétszáll.	912		0	0	912
5.	6820012	K	Késedelmi kamat			0	0	0
			Összesen:	36 376		0	0	36 376
	Kiadások							
	szakfeladatszáma		Megnevezés	Tárgyi adómentességek	Alap	Alap	ÁFA	Összesen
					5%	27%		
6.	6820012	K	Villamos energia szolg.			461	124	585
7.	6820012	K	Víz-csatornadíj			2 369	640	3 009
8.	6820012	K	Távhő és melegvíz szolg.		7 259		363	7 622
9.	6820012	K	Szemét szállítási díj			813	220	1 033
10.	6820012	K	Takarítási, gondnoki díj			6 506	1 757	8 263
11.	6820012	K	Karbantartási díj			4 082	1 102	5 184
12.	6820012	K	Biztosítási díj	604				604
13.	6820012	K	Egyéb költség			257	69	326
14.	6820012	K	Kezelési díj			605	163	768
			Összesen:	604	7 259	15 093	4 438	27 394

[illegible]

Társasházi felújítási alap							
2013. évi terve							
						6.sz. tábla	
szakfeladatszám	Megnevezés				e Ft		
682001	Lakás bérlemények				10 216		
682002	Nem lakás célú helyiségek				2 472		
	Összesen:				12 688		

Parkfenntartás és egyéb közterület kezelési feladatok kiadásainak						
2013. évi terv						
					7.sz. táblázat	
						e Ft
	Szakfeladatszám	8130001	3811041	8414031	5221101	
Sor-szám	Megnevezés	Park-fenntartás	Szemét-szállítás	Város-gazdálkodás	Közutak, hidak	Összesen
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen	130 714	18 709	47 908	35 592	232 921
	Bér ktg.	93 107	13 772	33 933	25 434	166 245
	Személyi jellegű kifizetés	6 912	616	2 615	1 802	11 945
	Bérráfordítások	30 694	4 320	11 360	8 356	54 730
II.	Anyagköltség	34 404	7 080	14 663	80 745	136 892
III.	Igénybevevett szolgáltatás	11 335	2 655	1 850	3 710	19 550
IV.	Egyéb szolgáltatások	978	151	101	67	1 296
V.	Értékcsökkenés	10 125	5 340	5	9 267	24 737
VI.	Egyéb ráfordítás					0
VII.	Általános igazgatási költség	50 001	9 046	17 203	34 492	110 742
VIII.	Működési kiadás	237 556	42 981	81 729	163 872	526 139
IX.	Közvetített szolgáltatás	24 000	26 500	5 600	10 000	66 100
	Mindösszesen	261 556	69 481	87 329	173 872	592 239
	Lakótelepi mintapark	0				0
	Általános igazgatási költség %-a	14,04%	2,54%	4,83%	9,69%	

Beruházási feladatok működési kiadásai					
2013. évi terv					
				POHI 8.tábla	
	szakfeladatszám	5221101		e Ft	
Sorszám	Megnevezés				
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen			30 738	
	Bér ktg.			22 683	
	Személyi jellegű kifizetés			1 036	
	Bérfelárak			7 019	
II.	Anyagköltség			593	
III.	Igénybe vett szolgáltatás			8 834	
IV.	Egyéb szolgáltatások			0	
V.	Értékcsökkenés			389	
VI.	Általános igazgatási költség			10 811	
VII.	Működési kiadás (I-VI.)			51 365	

[illegible]

Városfejlesztési feladatok működési kiadásai					
2013. évi terv					
				POHI 10.tábla	
	szakfeladatszám	8411051		e ft	
Sorszám	Megnevezés				
	Bér ktg.			8 396	
	Személyi jellegű kifizetés			1 018	
	Bérráulékok			2 947	
I.	Személyi jellegű ráfordítás összes			12 360	
II.	Anyagköltség			673	
III.	Igénybevett szolgáltatás			7 564	
IV.	Értékcsokkenés			251	
V.	Általános igazgatási költség			5 558	
	Működési kiadás (I-V)			26 405	
Pályázati tevékenység működési kiadásai					
2013. évi terv					
				POHI 11.tábla	
	szakfeladatszám	841261		e Ft	
Sorszám	Megnevezés				
	Bér ktg.			608	
	Személyi jellegű kifizetés			188	
	Bérráulékok			325	
I.	Személyi jellegű ráfordítás összes			1 122	
II.	Anyagköltség				
III.	Igénybevett szolgáltatás				
IV.	Értékcsokkenés				
V.	Általános igazgatási költség			299	
	Működési kiadás (I-V)			1 421	
VI.	Értékcsokkenés				
VII.	Közvetített szolgáltatás			2 606	
	Összesen:			4 027	

OSZI feladat körébe tartozó intézményekkel kapcsolatos karbantartási- hibaelhárítási feladatok kiadásai (szervíz csoport)					
2013. évi terv					
				POHI 12.tábla	
	szakfeladatszám	6820022		e Ft	
Sorszám	Megnevezés				
	Bér ktg.			67 736	
	Személyi jellegű kifizetés			4 568	
	Bérfeladások			22 362	
I.	Személyi jellegű ráfordítás összes			94 665	
II.	Anyagköltség			22 309	
III.	Igénybe vett szolgáltatás			18 875	
IV.	Értékcsökkenés			1 773	
V.	Egyéb költség			246	
VI.	Általános igazg.ktg.			36 755	
	Működési kiadás (I-VI.)			174 623	

Intézmények bevételei és kiadásai					
2013. évi terv					
				POH 13.tábla	
	szakfeladatszám	6820020			
	Bevétel				e Ft
Sor-szám	Megnevezés		ÁFA alap	ÁFA	Összesen
	Rákóczi kert		3 900	1 053	4 953
	Ifjúsági Tábor		3 000	810	3 810
	összesen		6 900	1 863	8 763
	Kiadás	Rákóczi kert	Ifjúsági tábor	Tanuszoda	összesen
	Személyi jellegű ráfordítás összesen	12 000	15 370	12 765	40 135
	Bér ktg.	8 362	10 903	9 119	28 384
	Személyi jellegű kifizetés	766	766	627	2 160
	Bérfelárak	2 874	3 702	3 018	9 593
	Anyagköltség összesen:	2 879	5 311	2 434	10 624
	Energia díjak				0
	Karbantartási, rezsi, anyag költség	2 879	5 311	2 434	10 624
	Igénybevett szolgáltatás összesen	2 274	4 312	8 776	15 362
	Igénybevett szolgáltatások	2 126	4 175	8 639	14 940
	Telefonköltség	148	137	137	423
	Egyéb szolgáltatások összesen:	0	0	0	0
	Biztosítási díjak	0			0
	Egyéb szolgáltatások	0	0	0	0
	Értékcsökkenés	252	18	0	270
	Általános igazgatási költség	4 640	6 699	6 392	17 731
	Működési kiadás	22 046	31 710	30 365	84 122
	Közvetített szolgáltatás	2	12 248	19 253	31 503
	Általános igazgatási költség %-a	1,30%	1,88%	1,80%	

2013 Közfoglalkoztatás támogatása				
2013. évi terv				
			POH 14.tábla	
	szakfeladatszám			e Ft
Sorszám	Megnevezés			
	Bér és járulécai			4 835
I.	Személyi jellegű ráfordítás összes			4 835
II.	Anyagköltség			4 703
III.	Igénybevevett szolgáltatás			
IV.	Értékcsökkenés			
V.	Egyéb költség			
VI.	Általános igazg.ktg.			
	Működési kiadás (I-VI.)			9 538

2013-tól átvett OSZI feladat körébe tartozó intézményekkel kapcsolatos kiadásai					
2013. évi terv					
				POHI 15.tábla	
	szakfeladatszám				
	Bevétel			e Ft	
Sor-szám	Megnevezés	ÁFA alap	ÁFA	Összesen	
	Bérleti díj adóköteles	17 746	4 791	22 537	
	összesen	17 746	4 791	22 537	
	Kiadás				
Sorszám	Megnevezés				
	Bér ktg.			224 353	
	Személyi jellegű kifizetés			34 437	
	Bérfelrakatok			74 745	
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen			333 534	
II.	Anyagköltség			40 382	
III.	Igénybevett szolgáltatás			53 892	
IV.	Értékcsökkenés			2 491	
V.	Egyéb költség				
VI.	Általános igazg.ktg.			114 715	
	Működési kiadás (I-VI.)			545 013	
VII.	Közzétett szolgáltatás			332 518	
	Összesen:			877 531	

Önkormányzati feladatokkal kapcsolatos			1. sz. melléklet	
Bevétel		adatok e Ft-ban		
szakfeladat-szám	megnevezés	2012. évi terv	2012 évi tény	2013. évi terv
	Lakásgazdálkodással kapcsolatos			
6820011	Bérlakások lakbéré	281 787	232 576	255 750
6820011	Piaci bérlakások lakbéré	1 703	676	748
6820011	Bérlakások közüzemi díja	35 061	42 629	35 250
6820011	Piaci bérlakások közüzemi díja	93	250	65
6820012	II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szoc. bérlakás lakbéré	26 913	25 014	27 156
6820012	II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szoc. bérlakás lakbéré	43 967	43 268	44 825
6820012	II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szoc. bérlakás közüzemi díja	9 386	8 673	9 220
6820012	II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szoc. bérlakás közüzemi díja	15 965	15 244	15 779
6820011	Bérlakások, piaci bérlakások kamatbevétele	4 500	5 822	4 200
6820011	Bérlakások végrehajtási költség bevétele	3 000	8 194	10 000
6810001	Elidegenített önk-i tulajdonú lakóingatlan bevétele	22 153	34 417	19 915
	<i>Összesen:</i>	<i>444 528</i>	<i>416 763</i>	<i>422 908</i>
	Nem lakás célú helyiség, egyéb ingatlannal kapcsolatos			
6820022	Nem lakás célú helyiség bérleti díja	263 639	280 175	304 189
6820022	Nem lakás célú helyiség közüzemi díja	42 225	47 849	41 760
6820022	ÁFA bevétel	82 584	89 376	93 406
6820022	ÁFA visszatérülés	18 918	11 878	14 670
	<i>Összesen:</i>	<i>407 366</i>	<i>429 278</i>	<i>454 026</i>
	Közterülettel kapcsolatos			
5221301	Parkoló, garázs bérbeadása	642	5 483	5 472
5221301	Közterület-hasznosítása	1 327	640	0
5221301	ÁFA bevétel	531	1 612	1 478
5221301	ÁFA visszatérülés	0		0
	<i>Összesen:</i>	<i>2 500</i>	<i>7 735</i>	<i>6 950</i>
	Intézményekkel kapcsolatos			
6820022	Rákóczi kert	3 150	3 276	3 900
6820022	Ifjúsági Tábor	3 071	2 687	3 000
6820022	ÁFA bevétel	1 679	1 610	1 863
	<i>Összesen:</i>	<i>7 900</i>	<i>7 573</i>	<i>8 763</i>
	Oktatási intézmények (2013-tól)	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>22 537</i>
	<i>Bérleti díjak, egyéb bevételek</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>17 746</i>
	<i>Bérleti díjak, egyéb bevételek Áfa</i>			<i>4 791</i>
	mindösszesen	862 294	861 349	915 184

2. sz. melléklet				
Kiadások		adatok eFt-ban		
s szakfeladat szám	megnevezés	2012. évi terv	2012. évi tény	2013. évi terv
	Lakásgazdálkodással kapcsolatos			
6820011	Szociális bérlakás	193 289	202 905	202 661
6820011	Piaci bérlakás			
6820012	II. Rákóczi F. u. 93-95. nem szociális bérlakás	24 906	25 172	27 394
6820012	II. Rákóczi F. u. 97-105. nem szociális bérlakás	38 112	37 032	32 212
6820001	Elidegenített önk-i tulajdonú lakóingatlan	4 458	5 278	4 754
6820011	Társasházi felújítási alap	12 722	8 288	10 216
	<i>Összesen:</i>	<i>273 487</i>	<i>278 675</i>	<i>277 237</i>
	Nem lakás célú helyiséggel, egyéb ingatlangazdálkodással kapcsolatos			
6820022	Nem lakás célú helyiség	108 044	87 740	122 269
	ÁFA befizetés	82 584	88 894	93 406
6820021	Társasházi felújítási alap	2 240	2 076	2 472
	<i>Összesen:</i>	<i>192 868</i>	<i>178 709</i>	<i>218 147</i>
	Közterület-hasznosítás			0
5221301	Köterület hasznosítás működési támogatás			
	ÁFA befizetés	531	1 612	1 478
	<i>Összesen:</i>	<i>531</i>	<i>1 612</i>	<i>1 478</i>
6820022	Intézmények ÁFA befizetése	<i>1 679</i>	<i>1 610</i>	<i>1 863</i>
8130001	Parkfenntartás közvetített szolgáltatás	29 500	18 385	24 000
3811041	Hulladékszállítás közvetített szolgáltatás	37 000	9 906	26 500
8414031	Városüzemeltetés közvetített szolgáltatás	5 500	1 923	5 600
5221101	Közutak, hidak fennt. Közvetített szolgáltatás	12 500	174	10 000
8130001	Lakótelepi mintapark	2 500	0	0
	Pályázati tevékenység közvetített szolgáltatás	0	0	2 606
	Intézmények közvetített szolgáltatás	0	0	31 503
	Oktatási intézmények (2013-tól) közvetített szolg	0	0	332 518
	<i>Összesen:</i>	<i>87 000</i>	<i>30 389</i>	<i>432 727</i>
	Összesen	555 565	490 994	931 452
	Működtetési támogatások			
6820011	Szociális bérlakás működési támogatása	91 451	141 505	137 648
6820011	Piaci bérlakás működési támogatása	206	381	363
6820022	Nem lakás céljára szolgáló helyiség működési támogatása	45 908	57 657	71 553
6820022	Ingatlan nyilvántartással kapcsolatos működési támogatás	10 000	271	0
5221301	Közterület-hasznosítás működési támogatása	742	737	3 823
8130001	Parkfenntartás működési támogatása	209 115	191 105	237 556
3811041	Hulladékszállítás működési támogatás	75 251	81 412	42 981
8414031	Városüzemeltetés működési támogatása	62 176	35 856	81 729
5221101	Közutak, hidak fennt. működési támogatása	116 409	97 419	163 872
5221101	Beruházási feladatok működési támogatása	39 950	45 898	51 365
6820021	OSZI felújítási feladatok működési támogatása	11 712	7 148	7 659
8411261	Városfejlesztés működési támogatása	55 459	43 083	26 405
8411261	Pályázati tevékenység működési támogatása	3 938	3 699	1 421
6820022	OSZI karbantartási feladatok működési támogatása	128 339	159 455	174 623
6820022	Intézmények működési támogatása	95 315	99 260	84 122
	Oktatási intézmények (2013-tól)	0	0	545 013
	Közfoglalkoztatás	0	23 702	9 538
	Összesen	945 971	988 590	1 639 674
	Mindösszesen	1 501 536	1 479 584	2 571 127

II. 2013. évi Üzleti terv

TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

CSEPELI PIAC

A Csepeli Piac bevételeinek megtervezésénél a törvényi szabályozások szigorításából, és az elhúzódó recessziós folyamatokból fakadóan, a bevétel volumenének kismértékű csökkenését várjuk, melynek eredményre gyakorolt hatását mérsékelt emeléssel kompenzáljuk. A költségek-kiadások terén is a fentiekből fakadóan, az óvatosság elvét szem előtt tartva, takarékosabb és gazdaságosabb költségstruktúrával igyekszünk ez eredményes működést biztosítani.

A kiadási oldalt általános inflációs rátával terveztük. A költségoldalon elért megtakarításokból kisebb beruházások finanszírozását kívánjuk megvalósítani.

A korábbi évhez hasonlóan, ebben az évben is a legjelentősebb kiadást csökkentő tényezőnek a víz-, csatornadíjat tekintjük, valamint keressük a lehetőségét, hogy a kommunális szemetszállítást miként lehetne, esetleg szelektív gyűjtéssel – a jogszabályi megfeleléssel együtt – kedvezőbb konstrukcióval kezelni. A hatályos jogszabályok értelmében, a szolgáltató nem alkalmazhatja a korábbi kedvezményeket, ennek következtében közel 18%-kal emelkedett a költség, az éves átlagos infláció mértékén kívül.

A működési kiadásokon felül a legnagyobb értékű beruházást, a lift és az ehhez kapcsolódó galéria megépítése jelentheti, amelyről a Képviselő-testületi határozat jelenleg is érvényben van. A beruházás megvalósítása azonban várhatóan a tárgyévben nem fog realizálódni.

A kisebb értékű beruházások közül a számítógéppark fejlesztését, illetve két darab mobil pénztárgép beszerzését tartjuk indokoltnak.

CSEPELI STRAND

A Csepeli Strandfürdő üzemeltetése 2012. október 1. napjával került a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.-hez. Az átvétel óta megtörténtek a felmérések a strand állapotáról, valamint az üzleti célú tevékenység kihasználásának lehetőségeiről. 2013. március 1-ével a téli üzemmód megnyitása megtörtént, ezzel az 50 m-es úszómedence és a termál medence látogatását tettük lehetővé. A nyitás megvalósulásának érdekében, a

szükséges beruházásokat, karbantartásokat elvégeztük. Kiemelendő ezek közül, a fűtött öltözőkonténerek elhelyezése az úszómedence mellett, valamint a bejáratnál a beléptető rendszer kialakítása. Az üzemserű, és hatóságilag szabályos zavartalan működés biztosításához, a személyi állomány bővítése indokolt, ezért 2013. I. negyedévében a feladatok ellátásával összhangban lévő új munkatársak felvételét megkezdtük.

Az elkövetkező hónapokban a bevétel jelentős növekedése várható az őszi hónapokig, mely a ráfordított beruházás gyors megtérülését jelentheti. Az őszi időszaktól az 50m-es medence befedésre kerül egy légtartásos sátorral. A strand bevételeinek tervezése során kalkuláltunk az egész éves folyamatos működéssel.

Megjegyezni kívánjuk, hogy a strand rossz – elhanyagolt műszaki, és esztétikai – állapotban került a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésébe. A nyári főszezon beindulásáig nagyon sok hiányosságot kell megszüntetni. Azonban a ráfordítások része a BGYH-val meglévő megállapodás keretében elszámolásra kerül a bérleti díjból, míg egyéb ráfordításaink a strand magasabb szolgáltatási szintjének érdekében, és a hatósági szabályoknak történő megfelelés szempontjából elengedhetetlenek.

TÁRSASHÁZKEZELÉS

A Társasház-kezelési csoport 2012. évben piaci alapon 51 társasházban 4.056 albetétet kezelte. A 2013. év elején már osztályként működő társasház-kezelési részleg által kezelt állomány egy darab – 12 albetétes – társasház kezelésével bővült.

A Társasház-kezelési osztály működése stabil, megbízható. Ennek köszönhetően jövőbeni fejlesztési terveink, a hosszútávú tervezési stratégiánk részét képezik. A kényszerkezelt társasházak szerkezeti összetételében jelentős változást nem várunk, így a bevétel mindkét területen, átlagos, 5,7%-os inflációs mértékű növekedéssel került megtervezésre.

Ezen terület működését, szintén a feladatok és költségek optimalizálásával tervezzük, különös figyelmet fordítva a társasházak számára továbbhárított költségek felülvizsgálatára, az indokolatlan költségelemek kiiktatásával, illetve szakmai érvek alapján más költségelemek bevonásával. Az osztály belső költségszerkezete jellemzően állandó költségekből – személyi jellegű költségek, működési anyagjellegű költségek, továbbsszámlázott szolgáltatásokból – tevődik össze.

Az elmúlt évhez képest, az osztály humán erőforrás kapacitása bővült – amelyet tovább kívánunk bővíteni –, illetve belső átszervezéssel, és közfoglalkoztatotti program bevonásával erősítjük szakmai és adminisztratív működését.

A gazdasági ellenőrzés a 2003. évi CXXXIII. tv. előírásai alapján, cégünk alkalmazásában álló mérlegképes könyvelők bevonásával és szakképzett társasházkezelők közreműködésével valósul meg.

CSATORNÁZÁSI FELADATOK

A kerületi csatornahálózat korábbi évben megkezdődött fejlesztésével összefüggésben a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. végzi a házi bekötésekkel kapcsolatos engedélyeztetési eljárások lebonyolítását, valamint szakmai tanácsadást nyújt a lakosság és/vagy megrendelők részére. 2013-ban előreláthatólag 700 db megrendeléssel kalkulálunk. Ennek pontos becsléséhez bázisadattal nem rendelkezünk, így ennek tényszerű megvalósulása a tervtől akár jelentősen is eltérhet.

EGYÉB FELADATOK

Hulladékkezelés

Lakossági bejelentés alapján a telephelyre kerülnek beszállításra a zöldhulladékok közül a gallyak. Az egyéb zöldhulladék begyűjtésének elősegítése céljából az elszállításához használatos gyűjtőzsákok forgalmazását is bonyolítjuk. Az ezekből származó bevételeket és költségeket a tervezés során figyelembe vettük.

Liftügyelet tervezése során a tárgyévi tervben szerepeltettük az elért szolgáltatói kedvezmények összegét, melyet az év második felében realizálunk. A feladat ellátásához kapcsolódó belső szerkezet a korábbi évhez képest jelentősen nem változott.

Királyerdei büfé a jelenlegi forgalomnál nagyobbra képes, és az előző időszakban kedvezőbb mutatókkal rendelkezett, mint jelenleg. A forgalom növelésére törekszünk, azonban a művelődési házban szervezett rendezvények számának jelentős csökkenése miatt – az óvatosság elve alapján – a lehetséges növekmény értékét jelen tervünkben nem kalkuláltunk. A külső faktor hatása kardinális az ott működtetett büfé működése, jövedelmezősége szempontjából.

A Sport Szabadidő és Rendezvény Központ (SSZRK – korábbi nevén Ifjúsági Tábor) büféjét 2013. április 15-én nyitottuk meg. A rendezvények közül kiemelendő, a Radnóti művelődési központba – jellemzően hétvégén – történő kitelepülések, valamint a téli időszakban két hetente megrendezésre kerülő diszkó. A tervezés során mind a bevételeket, mind a kiadásokat figyelembe vettük, szem előtt tartva a hatósági előírásokat. A költségek tervezése során ügyelünk a takarékos és gazdaságos költségszerekezet kialakítására. Beruházás terén megemlítendő az SSZRK-ban a terasz burkolásának szükségessége.

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2013. év			
Bevételi terv			
Önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó bevételek			Összeg (eFt)
Elszámolási tábla sorszáma	Szakfeladatszám	Megnevezés	
POHI 1/a tábla	6820011	Szociális bérlakások működési támogatása	137 648
POHI 1/a tábla	6820011	Piaci bérlakás működési támogatása	363
POHI 1/b tábla	6820022	Nem lakáscéljára szolgáló helyiség működési támogatása	71 553
POHI 1/c tábla	6820012	II. Rákóczi F.u. 97-105 nem szociális bérlakás kezelési díj	1 028
POHI 1/c tábla	6820012	II. Rákóczi F.u. 97-105 nem szociális bérlakás takarítási,gondnoki díja	8 002
POHI 1/d tábla	6820012	II. Rákóczi F.u. 99-95 nem szociális bérlakás kezelési díj	605
POHI 1/d tábla	6820012	II. Rákóczi F.u. 93-95 nem szociális bérlakás takarítási,gondnoki díja	141
POHI 3. tábla	6810001	Elidegenített ingatlanok hitelállomány után elszámolt bevétel	3 552
POHI 4.tábla	5221301	Közterület-hasznosítási működési támogatás	5 472
POHI 7.tábla	8130001	Parkfenntartás működési támogatás	237 556
POHI 7.tábla	3811041	Hulladékszállítás működési támogatás	42 981
POHI 7.tábla	8414031	Városüzemeltetés működési támogatás	81 729
POHI 7.tábla	5221101	Közutak, hidak fennt. Működési támogatás	163 872
POHI 8.tábla	5221101	Beruházási feladatok	51 365
POHI 9. tábla	5221101	OSZI felújítási feladatok működési támogatása	7 659
POHI 10.tábla	8411051	Városfejlesztés működési támogatás	26 405
POHI 11.tábla	841261	Pályázati tevékenység működési támogatás	1 421
POHI 12.tábla	6820022	OSZI karbantartási feladatok működési támogatás	174 623
POHI. 13.tábla	6820022	Intézmények működési támogatása	84 122
POHI. 15.tábla	6820022	Oktatási Intézmények működési támogatása	545 013
		Összesen:	1 645 114

Közvetített szolgáltatások (nettó árbevétel)-részletezést lsd.külön táblázatban			Összeg (eFt)
POHI 1/a tábla	6820011	Szociális bérlet	60 444
POHI 1/b tábla	6820022	Nem szociális bérlet	88 935
POHI 1/c tábla	6820011	II. Rákóczi F.u.97-105 nem szoc.bérlet	27 654
POHI 1/d tábla	6820012	II. Rákóczi F.u.93-95. nem szoc.bérlet	22 957
POHI 7.tábla	8130001	Parkfenntartás	18 898
POHI 7.tábla	3811041	Hulladékszállítás	20 866
POHI 7.tábla	8414031	Városüzemeltetés	4 409
POHI 7.tábla	5221101	Közutak,hidak fenntartása	7 874
POHI 11. tábla		Pályázati tevékenység	2 052
POHI 13. tábla		Intézmények közv. Szolgáltatása	24 806
POHI 15. tábla		Oktatási intézmények	286 128
		Jégpálya üzemeltetése	10 630
		Összesen	575 652

	Közfoglalkoztatással kapcsolatos elszámolás	9 538
	Önkormányzati bevétel összesen	2 230 304
	Közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó bevétel	4 175

Saját tevékenység bevétel		
	Csepeli piac árbevétele	139 920
	Csepeli Strand árbevétele	133 589
	Társasház közös képviselési díj	55 996
	Társasház egyéb szolgáltatás bevétel	1 300
	Társasházak könyvvizsgálói díja	100
	Egyéb közvetített szolgáltatás	4 395
	Királyerdei büfé bevétele	1 350
	Tábor büfé bevétele	5 622
	Liftügyelet	4 658
	Saját ingatlan bérleti díj,parkoló bérleti díj	2 379
	Saját ingatlan továbbszámlázott közüzemi díj	461
	Vállalkozási tev. Hulladék	2 345
	Csatornázási feladatok	63 337
	Egyéb bevétel	-
	Kamatbevétel	-
	Térítés nélkül átvett eszközök bevétele	-
	Térítés nélkül-fejlesztési célra- átvett eszközök bevétele	-
	Saját bevétel összesen	415 451
Bevételek mindösszesen		2 649 930

Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2013. év	
Költségterv	
Megnevezés	Összeg (eFt)
Anyagköltség	383 019
Igénybevett szolgáltatás	333 288
Egyéb költség	18 137
Bérek költség	875 429
Személyi jellegű ráfordítás	77 357
Bérjárulék	285 251
Értékcsökkenés	77 770
Anyagjellegű ráfordítások	16 228
Egyéb ráfordítások	
Közvetített szolgáltatások	575 652
Költségek összesen	2 642 132
Bevételek összesen	2 649 930
Adózás előtti eredmény	7 798
Adófizetési kötelezettség	6 801
Mérleg szerinti eredmény	998

Ebből a saját tevékenységre vonatkozó eredmény-levezetés:

Megnevezés	Összesen (e Ft)
Költségek	395 600
Anyagktg.	99 531
Szolgáltatások	118 120
Egyéb ktg.	3 790
Bérktg.	109 588
Szem.jellegű	7 064
Járulék	33 319
Értékcsökkenés	24 188
Ráfordítások	16 228
Anyagjellegű	16 228
Egyéb ráfordítás	-
Pénzügyi ráfordítás	-
Rendkívüli	-
Bevételek	419 626
Árbevétel	415 451
Egyéb bevétel	4 175
Pénzügyi bevétel	-
Rendkívüli	-
	-
Adózás előtti Eredmény	7 798

Közfizetett szolgáltatások és egyéb tételek részletezése			
Elszámolási tábla sorszáma	Szakszefeladatszám	Megnevezés	Összeg (e Ft)
Pohi 1/a tábla	6820011	Szociális bérlet nettó	60 444
		Szociális bérlet Áfa	8 645
		Szociális bérlet Átmenő tételek	133 572
		Szociális bérlet Dologi kiadás	202 661
POHI 1/b tábla	6820022	Nem lakás lakás céljára szolg. Hely.bevétele nettó	88 935
		Nem lakás lakás céljára szolg. Hely. Áfa	14 670
		Nem lakás lakás céljára szolg. Hely. Átmenő tételek	18 664
		Nem lakás lakás céljára szolg. Hely. Dologi kiadás	122 269
POHI 1/c tábla	6820012	II. Rákóczi F.út. 97-105 nem szoc.bérlet nettó	27 654
		II. Rákóczi F.út. 97-105 nem szoc.bérlet Áfa	4 558
		II. Rákóczi F.út. 97-105 nem szoc.bérlet Dologi kiadás	32 212
POHI 1/d tábla	6820012	II. Rákóczi F.út. 93-95 nem szoc.bérlet nettó	22 957
		II. Rákóczi F.út. 93-95 nem szoc.bérlet Áfa	4 437
		II. Rákóczi F.út. 93-95 nem szoc.bérlet Dologi kiadás	27 394
POHI 7. tábla	8130001	Parkfenntartás nettó	18 898
		Parkfenntartás Áfa	5 102
		Parkfenntartás Dologi kiadás	24 000
POHI 7. tábla	3811041	Hulladékszállítás nettó	20 866
		Hulladékszállítás Áfa	5 634
		Hulladékszállítás Dologi kiadás	26 500
POHI 7. tábla	8414031	Városüzemeltetés nettó	4 409
		Városüzemeltetés Áfa	1 191
		Városüzemeltetés Dologi Kiadás	5 600
POHI 7. tábla	5221101	Közutak, hidak fenntartása nettó	7 874
		Közutak, hidak fenntartása Áfa	2 126
		Közutak, hidak fenntartása Dologi kiadás	10 000
POHI 7. tábla	8130001	Lakótelepi mintapark	-
POHI 11. tábla	841261	Pályázati tevékenység nettó	2 052
		Pályázati tevékenység Áfa	554
		Pályázati tevékenység Bruttó	2 606
POHI 13. tábla	6820020	Intézmények nettó	24 806
		Intézmények Áfa	6 697
		Intézmények Dologi kiadás	31 503
POHI 15. tábla	8110001	Oktatási Intézmények nettó	286 128
		Oktatási Intézmények Áfa	46 391
		Oktatási Intézmények Dologi kiadás	332 518
		Jégpálya üzemeltetése nettó	10 630
		Jégpálya üzemeltetése Áfa	2 870
		Jégpálya üzemeltetése Dologi kiadás	13 500
		Közfizetett szolgáltatások nettó árbevétele a Csepeli Városgazda Zrt-nél	575 652
		Közfizetett szolgáltatások Dologi kiadásainak összege az Önkormányzatnál	830 763

Saját tevékenység Beruházási terve		
Szervezeti egység	Beruházás megnevezése	Beruházás értéke (e Ft)
Csepeli Piac	Tárgyi eszköz beszerzések	600
	Szoftverek	20
	Kis értékű eszközbeszerzések	200
	Felújítások	9 000
	Pavilonok építése	3 600
	Parkolók vízelvezetése	2 500
	Csarnok világítás korszerűsítés	5 600
Csepeli Stadion	Tárgyi eszköz beszerzések	26 031
	Szoftverek	283
	Kis értékű eszközbeszerzések	39
	Légtartályos sátor	31 496
	Felújítások	1 512
Büfék Üzemeltetése	Tárgyi eszköz beszerzések	315
	Kis értékű eszközbeszerzések	157
	Felújítások	205
	Egyéb Beruházások	378
Csepeli Városgazda Közfoglalkoztatás	Kis értékű eszközbeszerzések	64
Csepeli Városgazda Központ	Telephely átalakítása, felújítása	10 000
Összesen:		92 001