

Előterjesztés száma: **KT-90**

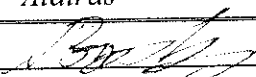
## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2022. május 26. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** A Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. közszolgáltatási tevékenység ellátásának ellentételezéseként 2021. évben kapott támogatás felhasználásáról szóló beszámolójának és elszámolásának elfogadása

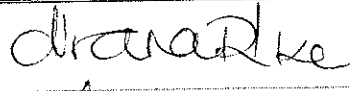
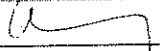
### Összeállító:

Név	Tisztség	Aláírás
Városrehabilitáció 18 NZrt.		

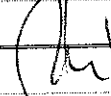
### Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

Név	Tisztség	Aláírás
-----	----------	---------


### Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	JTP főosztályvezető-helyettes	
dr. Kóródi-Juhász Zsolt	JTP főosztályvezető	

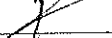
### Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

Név	Tisztség	Aláírás
Buzás Lászlóné	GFO főosztályvezető	

### Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Ronyecz Róbert	jegyző	

### Tájékoztatva:

Név	Tisztség	Aláírás
Kassai Dániel	tanácsnok	

### Előterjesztő:

Név	Tisztség	Aláírás
Körös Péter	alpolgármester	

Tárgyalja: PEB

Javasolt meghívott: Bacsik György vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*

<b><u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u></b>		
<b>Mötv. 46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b><u>egyszerű többség / minősített többség*</u></b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16) .....</b>	<b>egyéb jogszabály:..... .....</b>	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Alaptörvény 33. cikk (1) bekezdése</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) 2016. március 8. napján Feladatellátási szerződést kötöttek egymással, amelyet a felek 2021. november 2. napján aktualizáltak, és a módosított rendelkezésekkel egységes szerkezetbe is foglaltak (a továbbiakban együtt: Feladatellátási szerződés). A 2021-es évre vonatkozóan a feladatellátáshoz kapcsolódó támogatási szerződés 2021. március 12. napján került megkötésre és 2021. november 16. napján került módosításra.

A Feladatellátási szerződés alapján az abban meghatározott közszolgáltatások ellátásának és a Társaság működési költségeinek ellentételezésére a 2021. évben biztosított támogatás összege összesen 217.475.979,- Ft volt.

A Feladatellátási szerződés IV.4. pontjában és a Támogatási szerződés III.3. pontjában előírtaknak megfelelően a Társaság elkészítette beszámolóját a ténylegesen felmerült, igazolható, a támogatás céljának megfelelő költségekről.

A jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező – a Társaság és az Önkormányzat között fennálló szerződéseken alapuló – a közszolgáltatási tevékenység ellátásának ellentételezéseként 2021. évben kapott támogatások felhasználásáról szóló elszámolást a Társaság Felügyelőbizottsága és az alapítói jogokat gyakorló Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága a Társaság számviteli törvény szerinti éves beszámolója részeként az üzleti jelentéssel együtt tárgyalta. A Felügyelőbizottság határozata az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. §-a értelmében a Társaság számviteli törvény szerinti 2021. évi éves beszámolójának elfogadására az alapítói jogokat gyakorló Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága jogosult:

**„(2) ... A legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló (a továbbiakban: beszámoló) jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.**

....  
(4) Egyszemélyes társaságnál a legfőbb szerv hatáskörét az alapító vagy az egyedüli tag gyakorolja.”

Az Igazgatóság – 2021. évi éves beszámolót és üzleti jelentést elfogadó – határozata az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

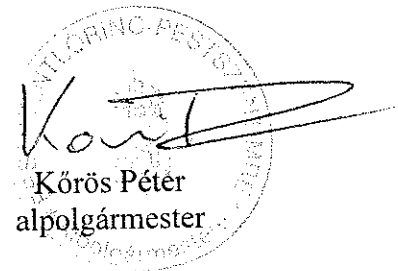
#### **Határozati javaslat:**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **az Önkormányzat a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. közszolgáltatási tevékenység ellátásának ellentételezéseként 2021. évben kapott támogatás felhasználásáról szóló beszámolóját és elszámolását az előterjesztés 1. számú mellékletét képező tartalommal elfogadja.**

Határidő: 2022. május 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2022. MÁJ 19.



Kőrös Péter  
alpolgármester

#### Mellékletek:

1. A Társaság számviteli törvény szerinti 2021. évi éves beszámolója és üzleti jelentése, mely tartalmazza a támogatásokkal való elszámolást
2. Felügyelőbizottság határozata
3. Igazgatóság határozata

11715492-7112-114-01	01-10-046561
Statistikai számjel	Cégjegyzék száma

Városrehabilitáció 18 NZrt.  
MÉRLEG  
2021.12.31

adatok ezer forintban

ESZKÖZÖK (aktívák)	2020.12.31	Előző év (évek) módosítása	2021.12.31
<b>A) BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>67 868</b>		<b>44 339</b>
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>3 763</b>		<b>2 521</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3. Vagyoni értékű jogok	3 763		2 521
4. Szellemi termékek	0		0
5. Üzleti vagy cégérték	0		0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0		0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>64 105</b>		<b>41 818</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	77		55
2. Műszaki berendezések, felszerelések, járműve	60 347		39 869
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járműve	3 681		1 894
4. Tenyészállatok	0		0
5. Beruházások, felújítások	0		0
6. Beruházásokra adott előlegek	0		0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
3. Tartós, jelentős tulajdoni részesedés	0		0
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
5. Egyéb tartós részesedés	0		0
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
<b>B) FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>107 148</b>		<b>169 421</b>
<b>I. Készletek</b>	<b>22 500</b>		<b>29 153</b>
1. Anyagok	0		0
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
3. Növények-, hízó- és egyéb állatok	0		0
4. Késztermékek	0		0
5. Áruk	0		6 653
6. Készletre adott előlegek, alvállalkozói teljesítmények	22 500		22 500
<b>II. Követelések</b>	<b>25 735</b>		<b>30 657</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0		6
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szembe	16 447		18 272
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembe	0		0
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
5. Váltakövetelések	0		0
6. Egyéb követelések	9 288		12 379
7. Követelések értékelési különbözete	0		0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
<b>III. Értékpapírok</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
3. Egyéb részesedés	0		0
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>58 913</b>		<b>109 611</b>
1. Pénztár, csekkok	545		1 000
2. Bankbetétszámlák	58 368		108 611
<b>C) AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>287</b>		<b>431</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		0
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhat.	287		431
3. Halasztott ráfordítások	0		0
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>175 303</b>		<b>214 191</b>

Budapest, 2022. április 1.

  
Bacsik György

-4-

11715492-7112-114-01	01-10-046561
Statistikai számjel	Cégjegyzék száma

Városrehabilitáció 18 NZrt.  
MÉRLEG  
2021.12.31

adatok ezer forintban

FORRÁSOK (passzívák)	2020.12.31	Előző év (évek) módosítása	2021.12.31
<b>D) SAJÁT TŐKE</b>	<b>50 632</b>	<b>15 606</b>	<b>95 352</b>
I. Induló tőke / Jegyzett tőke	5 000		5 000
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
II. Jegyzett de még be nem fizetett tőke	0		0
III. Tőketartalék	0		0
IV. Eredménytartalék	30 183	15 606	61 238
V. Lekötött tartalék	0		0
VI. Értékelési tartalék	0		0
1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0		0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
VII. Adózott eredmény	15 449		29 114
<b>E) CÉLTARTALÉK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1. Céltartalék várható kötelezettségekre	0		0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
3. Egyéb céltartalék	0		0
<b>F) KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>23 816</b>	<b>1 544</b>	<b>47 037</b>
<b>I. Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembe	0		0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembe	0		0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembe	0		0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szembe	0		0
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembe	0		0
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembe	0		0
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembe	0		0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségel	0		0
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>23 816</b>	<b>1 544</b>	<b>47 037</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
2. Rövid lejáratú hitelek	0		0
3. Vevőktől kapott előlegek	0		0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 732		25 152
5. Váltótartozások	0		0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembe	1 615		685
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembe	0		0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembe	0		0
9. Rövid lejáratú kötelezettségek	13 469	1 544	21 200
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
11. Származékos figyetek negatív értékelési különbözete	0		0
<b>G) PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>100 855</b>	<b>-17 150</b>	<b>71 802</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolás	43 287	-17 150	34 412
3. Halasztott bevételek	57 568		37 390
<b>Források összesen:</b>	<b>175 303</b>	<b>0</b>	<b>214 191</b>

Budapest, 2022. április 1.

Bácsik György

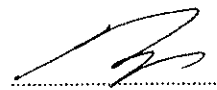
11715492-7112-114-01	01-10-046561
Statistikai számjel	Cégjegyzék száma

Városrehabilitáció 18 NZrt.  
EREDMÉNYKIMUTATÁS  
2021.12.31

adatok ezer forintban

	MEGNEVEZÉS	2020.12.31	Előző év (évek) módosítása	2021.12.31
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	99 460		143 909
	02. Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
<b>I.</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>99 460</b>		<b>143 909</b>
	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
<b>II.</b>	<b>AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>217 677</b>		<b>238 170</b>
	ebből: Visszaírt értékvesztés	0		0
	05. Anyagköltség	3 995		3 962
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	81 344		106 096
	07. Egyéb szolgáltatások értéke	1 918		2 310
	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0		1 128
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	7 862		12 312
<b>IV.</b>	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>95 119</b>		<b>125 808</b>
	10. Bérköltség	141 340	-14 369	162 571
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 670		3 869
	12. Bérjárulékok	24 273	-2 781	25 293
<b>V.</b>	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>169 283</b>	<b>-17 150</b>	<b>191 733</b>
<b>VI.</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>29 826</b>		<b>26 897</b>
<b>VII.</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>5 976</b>		<b>5 674</b>
	ebből: Értékvesztés	0		0
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>16 933</b>	<b>17 150</b>	<b>31 967</b>
	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	ebből: kapesolt vállalkozástól kapott	0		0
	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	ebből: kapesolt vállalkozástól kapott	0		0
	15. Befektetett pénzügyi eszk. (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek árfolyamnyereségek	0		0
	ebből: kapesolt vállalkozástól kapott	0		0
	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6		9
	ebből: kapesolt vállalkozástól kapott	0		0
	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
	ebből : értékelési különbözet	0		0
<b>VIII.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>6</b>		<b>9</b>
	18. Részesedésből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	ebből: kapesolt vállalkozásnak adott	0		0
	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	ebből: kapesolt vállalkozásnak adott	0		0
	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamat jellegű ráfordítások	0		0
	ebből: kapesolt vállalkozásnak adott	0		0
	21. Részesedések, értékpap., tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékveszt.	0		0
	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		0
	ebből: értékelési különbözet	0		0
<b>IX.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>6</b>		<b>9</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>16 939</b>	<b>17 150</b>	<b>31 976</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>1 490</b>	<b>1 544</b>	<b>2 862</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>15 449</b>	<b>15 606</b>	<b>29 114</b>

Budapest, 2022. április 1.

  
Bacsik György

Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Cégjegyzékszám: 01-10-046561  
Adószám: 11715492-2-43



Telefon: +36 (1) 296-1403  
Telefon: +36 (1) 296-1327

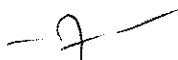
Honlap: [www.varosgazda18.hu](http://www.varosgazda18.hu)  
E-mail: [varosfejlesztes@varosrehab18.hu](mailto:varosfejlesztes@varosrehab18.hu)

---

**Városrehabilitáció18**  
**Nonprofit**  
**Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**2021. évi beszámoló**  
**Kiegészítő melléklete**

Budapest, 2022. április 1.



## I. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

**A társaság neve:** Városrehabilitáció 18 Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**Cégformája:** Részvénytársaság

**Adószáma:** 11715492-2-43

**Statisztikai száma:** 11715492-7112-573-01

**Cégjegyzékszám:** 01-10-046561

**Létesítő okirat kelte:** 2009. december 16.

**Cégbejegyzés napja:** 2010. február 24.

**Jogelődje:** Nincs

**A társaság székhelye:** 1181 Budapest, Üllői út 423. 2.1.

**Jegyzett tőke:** 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint készpénz

**Tulajdonos neve:** Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
1181 Budapest, Üllői út 423.

**Tulajdoni hányad:** 100%

**A Cégjegyzésre jogosult:**  
Bacsik György vezérigazgató  
2220 Vecsés, Kossuth Lajos utca 16.

**A pénzügyi, számviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:**

Czutor Evelin, Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
alkalmazásában álló számviteli osztályvezető  
Címe: 1237 Bp., Szent László u. 47. 3.  
Regisztrációs száma: 194930

**A Társaság Felügyelőbizottsága:**

Kürti Jánosné  
Meleg András  
Mezőhegyi Gergő

**A társaság főtevékenysége:** Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának Képviselő testülete a 479/2008. (V.15.) számú határozatával a Vagyon18 Nonprofit Zrt-t (a társaság neve 2011. augusztus 31. napjától Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.) jelölte ki a városfejlesztési társaságnak az Önkormányzat városfejlesztési tevékenységének ellátására. Az Alapító Igazgatósága az 59/2009. (XII.16.) számú határozatával úgy döntött, hogy ezen feladatok ellátására 2009. december 16. nappal zártkörűen működő részvénytársaságot alapít. Ezen döntéssel jött létre a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 100%-os tulajdonában álló Városrehabilitáció 18 Zrt., amely 2010. június 1. napjától látja el az Önkormányzat városfejlesztési feladatait. A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága 48J2020. (VI.24.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Városrehabilitáció 18 Zrt. 2020. július 1. napjától nonprofit gazdasági társaságként működik tovább, a változást a Cégbíróság 2020. augusztus 6. nappal jegyezte be.



## A TÁRSASÁG SZÁMVITELI RENDSZERE

### A számvitel alapja

A Társaság a számviteli politikáját a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásai, az abban előírt számviteli alapelvek és értékelési módok, az amortizációs elszámolásra, az értékvesztésre és a céltartalék képzésre vonatkozó előírások alapján alakította ki, az üzleti tevékenység, a tulajdonos és a menedzsment elvárásainak figyelembe vételével.

A Társaság az ellenőrzés, az önellenőrzés során feltárt jelentős hibá(ka)t akkor tekinti lényegesnek, ha az évente feltárt hibák és hibahatások eredményt, saját tőkét módosító előjeltől függetlenül együttes értéke meghaladja a mérlegfőösszeg 2%-át, de ha az nem éri el az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

A Társaság - üzleti tevékenységének megfelelően - a mérleg és az eredménykimutatás „A” változatát készítette el, az eredménykimutatás elkészítéséhez pedig az összköltség-eljárás módszerét választotta.

A 2020. december 31-i és a 2021. december 31-i állapotot tükröző mérleg, csak úgy, mint a fenti dátumokra végződő évekre vonatkozó eredménykimutatás a törvényi előírásoknak megfelelően készült.

### Beszámolási kötelezettség

A Társaság a Számviteli törvény 8. §-a alapján egyszerűsített éves beszámolót készített, amelynek mérlegét a törvény 22. §-ában foglaltak alapján, a törvény 1. számú mellékletében szereplő „A” változat szerint, míg az eredménykimutatást a törvény 71. § (1) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerinti összköltség eljárással, a törvény 2. számú mellékletében rögzített „A” változatban készítette el.

A mérleg fordulónapja 2021. december 31., a mérlegkészítés időpontja 2022. február 15. A beszámoló adataihoz eddig az időpontig kerültek figyelembe vételre a gazdasági események. A mérlegkészítés időpontja alapján valósan és megbízhatóan lehet a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetét bemutatni, az értékelési feladatokat elvégezni.

Az éves beszámoló a magyar számviteli törvénnyel összhangban a bekerülési költség elvének alkalmazásával készült.

Az éves beszámoló adatai ezer forintban értendők.

### Könyvvezetés

A Társaság a tevékenysége során előforduló, vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére kiható eseményeket a kettős könyvvitel szabályai szerint rögzíti. A Társaságnál a könyvelés szabályait, a főkönyvi és analitikus nyilvántartások rendjét a számlarend tartalmazza. A főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások vezetése számítógépes adatfeldolgozással történik.

A számviteli elvek megvalósulása kontrollált, az éves zárást analitikai egyezőség, leltározás támasztja alá.

### Értékelési eljárások

Tárgyi eszközök értékének alapja a beszerzési ár, az apport érték a sajátos bekerülési érték, illetve az előállítási költség.

Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása

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

Az értékcsökkenést lineáris módszerrel állapítjuk meg, a könyvviteli elszámolásban minden hónap végén kerülnek rögzítésre. A terv szerinti értékcsökkenést a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett immateriális javak, tárgyi eszközök után kell elszámolni.

**Alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcsok:****Immateriális javak értékcsökkenése**

Megnevezés	Használati idő (év)	Értékcsökkenés elszámolásának módszere	Leírási kulcs a használati idő alapján (%)
Vagyoni értékű jog	2	lineáris	0-20
Üzleti vagy cégérték	5	lineáris	0-20
Alapítás átszervezés aktivált értéke	5	lineáris	0-20
Befejezett kísérleti fejlesztés aktivált értéke	5	lineáris	0-20
Szellemi termékek	5	lineáris	0-20

**Ingtatlanok értékcsökkenése**

Megnevezés	Értékcsökkenés elszámolásának módszere	Leírási kulcs a használati idő alapján (%)
Épületek	lineáris	2-6
Építmények	lineáris	2-8
Ingtatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	lineáris	2-8

**Műszaki berendezések, gépek járművek értékcsökkenés**

Megnevezés	Értékcsökkenés elszámolásának módszere	Leírási kulcs a használati idő alapján (%)
Termelő gépek, berendezések	lineáris	14,5-33
Egyedi projekthez tartozó gépek, berendezések	lineáris	14,5-33
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	lineáris	14,5-20

Az egyedi projektekhez kapcsolódó eszközök értékcsökkenését a projekt időszaka alatt időarányosan számoljuk el. Maradványértéket csak a gépjárművek esetében kalkulálunk a gépjárművek bruttó értékének 20%-ában. A többi eszközcsoport esetében a maradványérték nem jelentős.

**Egyéb gépek, járművek értékcsökkenése**

Megnevezés	Értékcsökkenés elszámolásának módszere	Leírási kulcs a használati idő alapján (%)
Egyéb gépek, berendezések	lineáris	14,5-33
Egyéb járművek	lineáris	20
Kis értékű tárgyi eszközök 200 e Ft alatt	azonnali (100%)	100

## II. A 2021. ÉVI MÉRLEG BEMUTATÁSA

### A. ESZKÖZÖK (aktívák)

A Társaság eszközeinek részletezését az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>67 868</b>	<b>44 339</b>
Immateriális javak	3 763	2 521
Tárgyi eszközök	64 105	41 818
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
<b>Forgóeszközök</b>	<b>107 148</b>	<b>169 421</b>
Készletek	22 500	29 153
Követelések	25 735	30 657
Értékpapírok	0	0
Pénzeszközök	58 913	109 611
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>287</b>	<b>431</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	287	431
Halasztott ráfordítások	0	0
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>175 303</b>	<b>214 191</b>

### A Társaság befektetett eszközeinek alakulása

Befektetett eszközök	adatok eFt-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>67 868</b>	<b>44 339</b>
Immateriális javak	3 763	2 521
Ingtatlanok, Épületek	77	55
Műszaki berendezések, gépek, járművek	60 347	39 869
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 681	1 894
Befejezetlen beruházás	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>67 868</b>	<b>44 339</b>

## Befektetett eszközök állományváltozásával kapcsolatos adatok

## Bruttó érték változása

adatok eFt-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Immateriális javak	10 699	0	0	10 699
Ingatlanok, Épületek	154	0	0	154
Műszaki ber. gépek	131 525	3 402	0	134 927
Egyéb gépek, berendezések	12 332	1 066	6 237	7 161
Befejezetlen beruházások	0	7 970	7 970	0

## Értékcsökkenés változása

adatok eFt-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Immateriális javak	6 936	0	1 242	8 178
Ingatlanok, Épületek	77	0	22	99
Műszaki ber. gépek	71 178	23 880	0	95 058
Egyéb gépek, berendezések	8 651	1 752	5 137	5 266

## Befektetett eszköz nettó értéke

adatok eFt-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Immateriális javak	3 763	0	1 242	2 521
Ingatlanok	77	0	22	55
Műszaki ber. gépek	60 347	3 401	23 880	39 869
Egyéb gépek, berendezések	3 681	6 202	7 989	1 894
Befejezetlen beruházás	0	7 970	7 970	0

Tárgyévben a lineáris módszerrel történt az értékcsökkenés elszámolása, az elszámolt érték 26 897 e Ft volt. A mérlegben szereplő tárgyi eszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és nettó értékei az alábbiak:

- Immateriális javak: 2 521 e Ft
  - Ennek jelentős tételei:
 

SIEM rendszer	1 242 e Ft
---------------	------------
- Ingatlanok: 55 e Ft, kiemelendő tétel nem szerepel.
- Műszaki gépek berendezések: 39 869 e Ft
  - Ennek jelentős tételei:
 

Lenovo flex szerver A	13 627 e Ft
Lenovo flex szerver B	21 202 e Ft
Ford Transit teherautó	1 145 e Ft
- Egyéb műszaki gépek berendezések: 1 894 e Ft
  - Ennek jelentős tételei
 

QBEN Intelligens okospad	835 e Ft
--------------------------	----------

**Követelések****Követelések áruszállításból és szolgáltatásból**

A Társaságnak 2021.12.31-én vevőkövetelése 6 e Ft állt fenn.

**Követelések kapcsolt vállalkozással szemben**

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

A Társaság kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló követelése kizárólag vevői követelés 18 272 e Ft értékben, melyből 14 271 e Ft az anyavállalatot, 4 001 e Ft Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatát terheli. Pénzügyi rendezésük 2022. év januárjában megtörtént.

**A Társaság egyéb követeléseai az alábbiak szerint alakultak**

	adatok eFt-ban	
	2020.12.31.	2021.12.31.
<b>Egyéb követelések</b>		
Helyi iparüzési adó	0	0
Általános forgalmi adó	8 997	7 160
Adott előleg szállítónak	0	4 955
Ellátmányra adott előleg	50	0
Kaució	240	240
Késedelmi pótlék	1	0
Gépjárműadó	0	24
<b>Összesen:</b>	<b>9 288</b>	<b>12 379</b>

	adatok eFt-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
<b>A Társaság pénzeszközei</b>		
Bankszámla egyenlege	58 368	108 611
Pénztár egyenlege	545	1 000
<b>Összesen:</b>	<b>58 913</b>	<b>109 611</b>

	adatok eFt-ban	
	2020.12.31.	2021.12.31.
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>		
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	287	431
<b>Összesen:</b>	<b>287</b>	<b>431</b>

Az aktív időbeli elhatárolások között 2021. évben a biztosítási díjak, szaklap előfizetés és szoftverlicence díjainak elhatárolásainak összege szerepel.

**FORRÁSOK (passzívák)**

A Társaság forrásai,- a saját tőke és a rövid lejáratú kötelezettségek,- az alábbiak szerint alakultak:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31	Előző év (évek) módosítása	2021.12.31
<b>Saját tőke</b>	<b>50 632</b>	<b>15 606</b>	<b>95 352</b>
Jegyzett tőke	5 000		5 000
Eredménytartalék	30 183	15 606	61 238
Adózott eredmény	15 449		29 114
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>23 816</b>	<b>1 544</b>	<b>47 037</b>
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 732		25 152
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 615		685
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13 469	1 544	21 200
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>100 855</b>	<b>-17 150</b>	<b>71 082</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	43 287	-17 150	34 412
Halasztott bevételek	57 568		37 390
<b>Források összesen:</b>	<b>175 303</b>	<b>0</b>	<b>214 191</b>

**A Társaság saját tőkéjének alakulása:**

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2020.12.31	Növekedés	Csökkenés	2021.12.31
<b>Jegyzett tőke</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>
Jegyzett, de még be nem fiz.	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	30 183	31 055	0	61 238
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	15 449	29 114	15 449	29 114
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>50 632</b>	<b>60 169</b>	<b>15 449</b>	<b>95 352</b>

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága 48J2020. (VI.24.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Városrehabilitáció 18 Zrt. 2020. július 1. napjától nonprofit gazdasági társaságként működik tovább, ezért a törvényi előírásoknak megfelelően 2020. június 30. napjával a Társaság elkészítette for profit tevékenységét lezáró beszámolóját. A tárgyév 2020. június 30-ig tartó időszakában 19 583 e Ft adózott eredmény került kimutatásra. 2020. évre vonatkozóan a munkaszerződésből eredő bónusz, prémium kifizetésére 2021. május, június, július hónapjában került sor. Az előzetes tervekhez képest 17 150 e Ft-al csökkentett mértékben. Mivel a változás meghaladja a jelentős hiba határát a Társaság háromszlopos beszámolót készített, a 2020. évi adózott eredmény változása 15 606 e Ft.

**Rövid lejáratú kötelezettségek****Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból**

A mérlegben szereplő kötelezettségei közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Szállítói kötelezettségek: 25 152 e Ft, pénzügyi rendezésük 2022. év januárjában megtörtént.

**Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

A Társaságnak a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. felé fennálló kötelezettsége teljes egészében szállítói kötelezettség, amely 2022. évben kiegyenlítésre került.

adatok eFt-ban

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2020.12.31	2021.12.31
Osztalék	0	0
Étkezési, ajándék utalványok	130	0
Mérnöki, műszaki tevékenység	0	0
Ügyviteli szolgáltatás	1 054	502
Nyomtatási díj	0	0
Különféle egyéb díj (Emir)	0	0
Eszközök bérleti díj	263	62
Iroda bérleti díj	0	0
Reprezentációs költség	99	121
Egyéb szolgáltatás	69	0
Rövid lejáratú kölcsön	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>1 615</b>	<b>685</b>

adatok eFt-ban

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2020.12.31	2021.12.31
Személyi jövedelemadó	1 180	1 698
Helyi iparüzési adó	1 057	778
Cégautó adó	66	33
Általános forgalmi adó	1 046	1 579
Társasági adó	1 003	3 390
Munkabér elszámolási számla	5 206	8 086
Társadalombiztosítási járulék	1 547	2 372
Szociális hozzájárulás	1 337	1 999
Önkéntes nyugdíjpénztár	16	23
Innovációs járulék	194	262
Szakképzési hozzájárulás	123	190
Vevőktől kapott előlegek	689	689
Levonások kiszámlázott szolgáltatásokra	0	101
Egyéb rövid lejáratú követelés	5	0
<b>Összesen:</b>	<b>13 469</b>	<b>21 200</b>



Passzív időbeli elhatárolások	adatok eFt-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	43 287	34 412
Halasztott bevételek	57 568	37 390
<b>Összesen:</b>	<b>100 855</b>	<b>71 802</b>

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolások között jelentős tétel a 2021-es évre vonatkozó, munkaszerződésből eredő bónusz, prémium és annak kifizetőt terhelő adója 31 448 e Ft értékben. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának további jelentős tételei a 2021. évi könyvvizsgálati díj 1 020 e Ft, illetve tervezési szolgáltatás 1 000 e Ft értékben. Halasztott bevételek elhatárolását kizárólag támogatásból vásárolt tárgyi eszközök értékének a támogatás arányában fel nem oldott része alkotja 37 390 e Ft értékben, mely a tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának ütemében kerül kivezetésre.

### III. A 2021. ÉVI EREDMÉNYKIMUTATÁS BEMUTATÁSA

#### A Társaság bevételeinek alakulása

A Társaság értékesítési bevételei elsősorban projekt menedzseri tevékenységből, kisebb mértékben továbbszámolt szolgáltatásokból, illetve egyéb bevételeinek nagy része önkormányzati- és egyéb támogatásból származtak, az alábbiak szerint:

Bevételek	adatok eFt-ban	
	2020.12.31.	2021.12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	99 460	143 909
<i>ebből: Projekt menedzseri feladatok árbevétele</i>	51 700	69 839
<i>Közvetített szolgáltatások árbevétele</i>	14 123	2 256
<i>Eladott áruk bevétele</i>	0	0
<i>Honlapüzemeltetés, honlapfejlesztés</i>	1 942	2 147
<i>Szerverüzemeltetési szolgáltatás bevétele</i>	29 535	67 507
<i>Egyéb értékesítés bevétele</i>	2 160	2 160
Egyéb bevételek	217 677	238 170
<i>ebből: Önkormányzati támogatás</i>	182 000	217 476
<i>Erdészeti támogatás</i>	14 822	0
<i>Kerekítési differencia</i>	10	5
<i>Egyéb támogatás</i>	20 349	20 262
<i>Tárgyi eszköz értékesítés</i>	0	400
<i>Káreseményekkel kapcsolatos események</i>	474	0
<i>Egyéb bevételek</i>	22	27
Pénzügyi műveletek bevétele (kamatjellegű bevételek)	6	9
	317 143	382 088

## Ráfordítások alakulása 2021-ben

Anyagjellegű ráfordítások alakulása	adatok eFt-ban	
	2020.12.31	2021.12.31
<b>Anyagköltség</b>	<b>3 995</b>	<b>3 962</b>
<i>Nyomtatványok, irodaszerek felhasználása</i>	215	23
<i>Üzemanyag költség</i>	1 290	1 625
<i>Vásárolt anyagok költsége</i>	865	298
<i>Közüzemi díj-, víz-, csatorna-, áramdíj</i>	457	948
<i>Egyéb anyagköltség, munkaruha</i>	1 168	1 068
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>81 344</b>	<b>106 096</b>
<i>Könyvelési, ügyviteli szolgáltatás díjai</i>	8 816	6 780
<i>Jogi költségek</i>	4 578	2 906
<i>Anyavállalatnak fizetett bérleti díjak</i>	3 415	4 147
<i>Egyéb bérleti díj</i>	1 952	3 516
<i>Mérnöki, szakellenőri tevékenység költsége</i>	13 956	24 615
<i>Tanulmánykészítés, műszaki tervezés</i>	4 900	2 310
<i>Közbeszerzési tanácsadás</i>	1 400	11 858
<i>Projektmenedzseri szolgáltatás</i>	0	500
<i>Kommunikációs szolgáltatás</i>	0	2 427
<i>Hirdetés, reklám költsége</i>	0	1 590
<i>Gépek, járművek karbantartása</i>	1 726	1 396
<i>Oktatás, továbbképzés költségei</i>	2 485	114
<i>Közüzemi díj átalány</i>	480	560
<i>Telefon és internet költség</i>	33	166
<i>Informatikai szolgáltatás</i>	34 000	34 866
<i>Közvetített szolgáltatások költsége</i>	2 724	7 145
<i>Egyéb igénybe vett szolgáltatások</i>	879	1 200
<b>Egyéb szolgáltatások értéke, ezen belül</b>	<b>1 918</b>	<b>2 310</b>
<i>Pénzügyi szolgáltatások díjai</i>	1 146	1 416
<i>Biztosítási díjak</i>	482	503
<i>Hatósági díjak</i>	290	391
<b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>0</b>	<b>1 128</b>
<b>Közvetített szolgáltatások (alvállalkozói munkák)</b>	<b>7 862</b>	<b>12 312</b>
<b>Összesen:</b>	<b>95 119</b>	<b>125 808</b>

		adatok eFt-ban	
Személyi jellegű ráfordítások alakulása	2020.12.31	2021.12.31	
<b>Béreköltség</b>	<b>141 340</b>	<b>162 571</b>	
<i>Alkalmazottak munkabére</i>	95 719	120 721	
<i>Megbízási díjak</i>	3 600	5 968	
<i>Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja</i>	3 360	3 360	
<i>Prémium, jutalom</i>	33 844	27 830	
<i>Bérijellegű egyéb kifizetések</i>	4 817	4 692	
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések, ebből:</b>	<b>3 670</b>	<b>3 869</b>	
<i>Ajándékutalvány</i>	130	0	
<i>Iskolakezdési támogatás</i>	330	450	
<i>Béren kívüli juttatások adókötelezettsége</i>	363	241	
<i>Reprezentációs költség</i>	1 927	1 362	
<i>Egyéb személyi jellegű kifizetések</i>	0	35	
<i>Munkába járással kapcsolatos kgt térítés</i>	303	798	
<i>Önkéntes Nyugdíjpénztári befizetés</i>	229	301	
<i>Betegszabadság munkáltatói terhe</i>	388	682	
<b>Bérijárukok, ebből:</b>	<b>24 273</b>	<b>25 293</b>	
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	22 281	23 401	
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	1 992	1 892	
<b>Összesen:</b>	<b>169 283</b>	<b>191 733</b>	

		adatok eFt-ban	
Tárgyi eszközök állományváltozásával kapcsolatos adatok	2020.12.31	2021.12.31	
<i>Értécsökkenés</i>	29 826	26 897	

		adatok eFt-ban	
Egyéb ráfordítások alakulása	2020.12.31	2021.12.31	
<i>Kerekítési differencia</i>	10	12	
<i>Helyi iparüzési adó</i>	1 752	2 530	
<i>Innovációs járulék</i>	263	380	
<i>Arányosított ÁFA le nem vonható része</i>	2 319	2 576	
<i>Cégautó adó és gépjárműadó kötelezettség</i>	264	175	
<i>Bírság, kötbér, késedelmi kamat, egyéb</i>	0	0	
<i>Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítások</i>	1 368	0	
<i>Egyéb ráfordítás</i>	0	1	
<b>Összesen:</b>	<b>5 976</b>	<b>5 674</b>	

## Statistikai létszámadatok:

év/fő

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31
Szellemi foglalkozásúak	15	19

## Társasági adó számítása:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2021.12.31
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>31 976</b>
Tárgyévi kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	0
Egyéb növelő tételek	0
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	26 897
<b>Növelő tételek összesen</b>	<b>26 897</b>
TAO törvény szerinti értékcsökkenés	27 050
Tárgyévi kivezetett eszközök TAO Tv. sz. értéke	0
Látványcsapatsport támogatás, tao jóváírása	25
<b>Csökkentő tételek összesen</b>	<b>27 075</b>
<b>Adóalap</b>	<b>31 798</b>
<b>Számított Társasági adó</b>	<b>2 862</b>

#### IV. EGYÉB INFORMÁCIÓK

##### Vagyoni helyzet alakulását (változását) bemutató mutatószámok

M u t a t ó	2020.12.31	2021.12.31	Változás
<b>Befektetett eszközök aránya</b>			
= Befektetett eszköz / Összes eszköz x 100	38,71%	20,70%	-18,01%
<b>Forgóeszközök aránya</b>			
= Forgóeszközök + Aktív időbeli elhatárolás / Összes eszköz x 100	61,29%	79,30%	18,01%
<b>Tőkeerősség (saját tőke aránya)</b>			
= Saját tőke / Mérleg főösszeg x 100	28,88	44,52%	15,64%
<b>Céltartalék aránya</b>			
= Céltartalék / Mérleg főösszeg x 100	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Befektetett eszközök fedezete I.</b>			
= Saját tőke / Befektetett eszköz x 100	74,60%	215,05%	140,45%
<b>Befektetett eszközök fedezete II.</b>			
= Saját tőke + Hosszú lejáratú kötelezettségek / Befektetett eszközök x 100	74,60%	215,05%	140,45%
<b>Saját tőke növekedési mutató</b>			
= Saját tőke / Jegyzett tőke x 100	1012,64%	1907,04%	894,4%

##### Pénzügyi helyzet értékelése

##### Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók

M u t a t ó	2020.12.31	2021.12.31	Változás
<b>Hitelfedezeti mutató</b>			
= Követelések / Rövid lejáratú kötelezettségek x 100	108,06%	65,18%	-42,88%
<b>Vevő-szállító állomány összemérési mutató</b>			
= Vevő állomány / Szállító állomány x 100	158,95%	70,74%	-88,21%

##### Likviditás alakulása

M u t a t ó	2020.12.31	2021.12.31	Változás
<b>Likviditási gyorsráta mutató</b>			
= Forgóeszközök-Készletek / Rövid lejáratú kötelezettségek x 100	355,42%	298,21%	-57,21%
<b>Likviditási mutató</b>			
= Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek x 100	449,90%	360,19%	-89,71%



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A Városrehabilitáció 18.Nonprofit Zrt. tulajdonosainak

#### Vélemény

Elvégeztük a **Városrehabilitáció 18.Nonprofit Zrt.** (továbbiakban társaság) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – **melyben az eszközök és források egyező végösszege 214.191.-E Ft, az adózott eredmény 29.114.E Ft nyereség** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredmény kimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Városrehabilitáció 18.Nonprofit Zrt.** 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **Városrehabilitáció 18.Nonprofit Zrt.** 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Városrehabilitáció 18.Nonprofit Zrt.** 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleménye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való további felelősségünk leírását a jelen független könyvvizsgálói jelentésünk melléklete tartalmazza, ami a független könyvvizsgálói jelentés elválaszthatatlan része és a könyvvizsgáló aláírását tartalmazó oldal után következik.

2022. április 01.

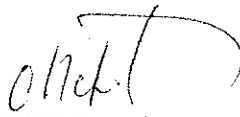


Mészáros Tamásné

S&M ECONOMIX Kft.

1113. Budapest, Karolina út 16

Nyilvántartási szám: MKVK000894



Mészáros Tamásné

Nyilvántartási szám: MKVK003296

**S&M ECONOMIX**  
Könyvvizsgáló, Adótanácsadó KFT.  
Eng.sz.: MKVK 000894  
Adószám: 10777873-2-43  
1113 Bp. Karolina út 16.



## MELLÉKLET

a Városrehabilitáció 18.Nonprofit Zrt. 2021. évi éves beszámolójáról kiadott független könyvvizsgálói jelentéshez

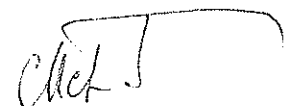
Ez a melléklet a Városrehabilitáció 18.Nonprofit Zrt. 2021. évi éves beszámolójáról kiadott, 2022.04.01.én kelt független könyvvizsgálói jelentés elválaszthatatlan része.

A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti további felelőssége

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtéseink független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek



Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Céggjegyzékszám: 01-10-046561  
Adószám: 11715492-2-43



Telefon: +36 (1) 296-1403  
Telefon: +36 (1) 296-1327

Honlap: [www.varosrehab18.hu](http://www.varosrehab18.hu)  
E-mail: [varosfejlesztes@varosrehab18.hu](mailto:varosfejlesztes@varosrehab18.hu)

---

# VÁROSREHABILITÁCIÓ18 NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

## 2021. ÉVI ÜZLETI JELENTÉS

2022. április 25.



## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A **Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt.** (a továbbiakban: Társaság) tevékenysége 2022-ben megoszlik az európai uniós és hazai (állami) forrású pályázati projektek előkészítési feladatai, valamint az európai uniós és önkormányzati fejlesztések megvalósítása között. A 2022. évben is elsősorban az európai uniós és állami, illetve az önkormányzati projektek menedzselése a cél a Társaság küldetésének és stratégiájának megfelelően.

A Társaság feladatai, tevékenységei:

- Klasszikus településfejlesztési feladatok (területi alapú városrehabilitáció és városfejlesztés; műszaki ellenőrzés és projektmenedzsment).
- Jövőbeni projektek kidolgozása (biztonságos gyalogátkelő létesítése, Ferihegyi, Gyömrői utak felújítása).
- Új projektek kidolgozása (többek között Budapest útépítési projekt folytatása, Kondor Béla Közösségi Ház felújítása, kerületünk „Főutcája” projekt megvalósítása, kerületi eü intézmények felújítása).
- A kerület közintézmények informatika alaphálózatának hatékonyabb működtetése az üzleti-alapú informatikai szolgáltatások művelése, a Városgazda vállalatcsoport és a Budapest XVIII. polgármesteri hivatala felé.
- Hangsúlyos cél, az üzleti alapú informatikai szolgáltatások növelése, a szerteágazó informatikai igények magas szintű kiszolgálása, többek között a Kele18 projekt bővítése.
- Erdőgondnokság (a kerülethez tartozó közel 500 hektár erdő, illetve terület felügyelete).
- Az Innovációs Központ (InnoK) Pestszentlőrinc–Pestszentimre kerületének kutatási, fejlesztési és innovációs műhelye, továbbá tudásmenedzsment központja. Célunk, hogy hidat képezzünk a kerületi vezetése és a térségben jelenlévő gazdasági szereplők között. Gazdaságélénkítés, a hazai és nemzetközi befektetők felkutatása és a térségünkbe történő beruházásainak támogatása. A térség foglalkoztatási lehetőségeinek kibővítése, új munkahelyek teremtésének elősegítése. Korszerű ipari-logisztikai, technológiai és innovációs központok létrehozásának elősegítése, támogatása. A térség infrastrukturális- és munkaerő minőségi és mennyiségi fejlesztésében való aktív részvétel, ami nélkülözhetetlen nemzetközi versenyképességünk eléréséhez és erősítéséhez. Vállalati együttműködés és technológiatranszferrel kapcsolatos feladatok ellátása. Pestszentlőrinc- Pestszentimre kerület adóbevételeinek növelésében való aktív szakmai támogatás nyújtása. Azon dolgozunk, hogy kerületünket és annak térségét versenyképesebbé és fenntarthatóbbá tegyük, lehetőségeket teremtünk. Kerületi lakosaink élhetőbb helyen és környezetben éljenek és dolgozzanak, az idelátogatók pedig egy modern és vonzó képet kapjanak Pestszentlőrinc-Pestszentimre térségéről.

Alapvető tulajdonosi elvárás, hogy Társaságunk beruházásait, fejlesztéseit a meglévő szervezeti kultúra megváltoztatása mellett, az ún. kvázi vállalkozási bevételei terhére valósítsa meg. Hovatovább ezen vállalkozási bevételek



teremtsenek alapot különböző pilot projektekre is. A menedzsment a transzparencia elvének - röviden a közérthetőség, átláthatóság és az információk hozzáférhetőségének - az elkötelezett híve. Ezen célokat szolgálta, egyrészt Társaság Alapszabályának módosítása, mégpedig oly módon, hogy a Társaság könyvvizsgálót kér fel beszámoló auditálására; továbbá kezdeményezte a Tulajdonos Anyavállalat Igazgatósága és Felügyelőbizottsága felé - természetesen a Társaság Felügyelő Bizottságának egyhangú támogatása mellett - a nonprofitá válást is. Így a Társaságunk 2020. július 1-jétől Nonprofit Zrt.-vé vált.

**A 2021. évi gazdálkodás főbb adatait a következő táblázat tartalmazza:**

adatok eft-ban

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021. tény	2021. év tény-terv eltérés-
Saját tőke	50 632	48 712	95 351	46 639
Adózás előtti eredmény	16 939	1 374	31 976	30 602
Összes bevétel	317 143	431 966	383 188	-48 778
Összes költség és ráfordítás	300 204	430 597	354 074	-76 523
- ebből személyi jellegű költségek	169 283	210 673	191 733	-18 940

A Társaság adózás előtti eredménye 30 602 eFt-tal meghaladta a tervezettet.

A Társaság tevékenysége alapvetően projektekhez köthető. Az üzleti tervben foglalt összes projektről helyzetképet adunk a későbbiekben, attól függetlenül, hogy az év során sikerült-e érdemi előrelépést tennie a Társaságnak.

A Társaság likviditása részben az óvatos gazdálkodás, részben az ütemezett önkormányzati támogatásoknak köszönhetően stabil. Tudatos és racionális gazdálkodás eredménye, hogy a befolyt bevétel és a tényleges ráfordítás aránya követik egymást. Ez egy szisztematikus munka eredménye. Alapvetően a Társaság legjelentősebb ráfordítása a személyi jellegű költségek. Annak a százalékos aránya a bázis és a tárgy évben, a teljes ráfordításokhoz képest 54-56% között mozog. Ez az arány 2020. évben 56,39% 2021-ben pedig 54,59% aminek az oka, hogy Társaságunk költségszerkezete az inflációs hatások miatt megváltozott. Költség szerkezetünk költség nem megoszlása az alábbi táblázatban látható:

Költség nemek	2020. tény	2021. terv	2021. tény
Anyagjellegű ráfordítások	31,68%	31,28%	35,82%
Személyi jellegű ráfordítások	56,39%	48,93%	54,59%
Értécsökkenés	9,94%	13,49%	7,66%
Egyéb ráfordítások	1,99%	6,30%	1,93%
<b>Költségek, ráfordítások összesen</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

A Társaság jövedelmezőségének alapjai, óvatos gazdálkodás és a Társaság vállalkozási bevételeinek növekedése; alapvetően a Társaság nyereséget a vállalkozási bevételei teremtik meg.

A menedzsment stratégiai döntéseinek köszönhetően jelentős vállalkozási bevételt ért el a társaság 2021. gazdasági évben, mely eredménynövelő hatása a saját tőke emelkedésében is kiteljesedett. 2019. december 31-ei állapot szerint a Társaság saját tőkéje 35 183 eFt volt, amely mára a tények ismeretében 95 351 eFt-ra növekedett.

## EU FORRÁSÚ PÁLYÁZATI FELADATOK ELLÁTÁSA

### VEKOP pályázathoz kapcsolódó feladatok

A 2022. évben a Társaság az alábbi – már az előző évben elindított – projektekhez kapcsolódóan végzett el előkészítési munkákat:

A „Fáy utca és környéke integrált szociális rehabilitációja” c. projektjavaslat pályázata 2016. augusztus 22-én támogatásra benyújtásra került. A Közreműködő Szervezet (Pénzügyminisztérium) 2017. október 18-án küldte meg a támogató levelet, a projekt 1,5 milliárd Ft támogatásban részesült. A kiíró szándékai szerint integrált szociális jellegű rehabilitációt azokban a városrészekben kell megvalósítani, ahol kedvezőtlen a demográfiai helyzet, alacsony az iskolázottság, magas a tartós munkanélküliség szintje, összességében alacsony a társadalmi státusz és erősen leromlott a fizikai környezet. A fejlesztési elképzelés tartalmának kidolgozása, annak helyi elfogadtatása a széleskörű partnerségi tevékenységen alapul. Az akcióterület a hatályos ITS szerint Rendessy- és Liptáktelep városrészeit érinti. Az akcióterület (kb. 2000 fős, a kerületi lakosság 2%-át érinti) túlnyomórészt krízis- és veszélyeztetett, valamint köztük lévő egyéb tömbökből áll és alkot összefüggő városi szövetet. A Támogatási Szerződés aláírása 2018. január 23. történt meg. A kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárások elindultak, az ajánlattételre 2019. augusztus 15-én került sor, a bírálat lezárult, közbeszerzési részek tekintetében (Hengersor u. 69-71. sz. alatti lakóépület bontása és Kiss Ernő u. 40-42. sz. alatti lakóépület bontása, Fáy u. 2. lakóépületek felújítása, Lenkei u. 7. lakóépület felújítása, Üllői út 317. lakóépület felújítása, Üllői út 286. lakóépület felújítása) az eljárás eredménytelenül zárult. A kivitelezések legkésőbb 2022.05.31-ig készülhetnek el, míg a szociális tevékenységek a tervezett befejezési határideje 2022.11.30. (A jelenlegi járványügyi helyzet miatt 2023. május 31-ig meghosszabbítható.) A projektgazda Önkormányzat 8 db konzorciumi partnerrel együtt valósítja meg a szoft tevékenységeket, amelyek 2019. IV. negyedévben felülvizsgálatra kerültek, így a projekt a felülvizsgált szoft projektelemekkel folytatódik, az infrastrukturális elemek esetében a Fáy u. 2. sz.



alatti krizistömb-épületek felújításához indikatív ajánlatokat kértünk be, amely a becsült értéket adja az újra kiírandó közbeszerzési eljáráshoz. A beruházások teljes bruttó értéke meghaladja a 2 milliárd forintot, azonban a pályázatban csupán 0,94 milliárd forint számolható el e tételből. ehhez kapcsolódnak az előkészítési és az egyéb megvalósítási (szoft) tételek. Így a teljes költségvetés közel 2,7 milliárd forint, az elszámolható összköltség azonban marad 1,5 milliárd Ft.

Az úgynevezett Infrastrukturális (INFRA) megvalósításhoz elengedhetetlenül szükséges – feltételes – közbeszerzés kiírás megtörtént. A közbeszerzési tanácsadóval egyeztetve a projekt kivitelezés közbeszerzése 3 részre szétválasztásra kerültek:

- A) Fáy 2 lakóépületek felújítása,
- B) kisépületek felújítása,
- C) és épületbontási munkák projektrészekre.

**A) Fáy 2 lakóépületek felújítása-ra:** 2020.12.29.-én kiírásra került az új közbeszerzési eljárás, amelynek beadási határidejét a beérkezett ajánlattevői kiegészítő tájékoztatás kérések több körös megválaszolásával összefüggésben több alkalommal módosítani kellett. A tervekkel kapcsolatos kérdések megválaszolása során a kiadott műszaki dokumentációt módosítása (tervek és költségvetés kiírás) is szükségessé vált. Az ajánlatokra véglegesen megszabott 2021.03.10.-i határidőre 6 Ajánlat érkezett. Az ajánlatok értékelését, hiánypótlását, számítási hiba javításait, kirívóan alacsony ár vizsgálatát, ill. ezek javításait és az indoklások ellenőrzését követően nyertes Ajánlattevőként 2021.07.06.-án az Innofaber Kft. került kiválasztásra. Az eljárás összegzésének megjelentetését követően az eljárásban másik Ajánlattevőként részt vevő Opus Kft. iratbetekintési kérelemmel élt, majd előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be. Megrendelői választást követően az eljárás lezárhatóvá vált, de az eljárás elhúzódása, valamint a támogatótól várt többletforrás biztosításával összefüggő és a szerződés-tervezetben kiírt feltételek rendelkezésre állása tisztázásának rendezése okán, a kivitelezésre a szerződés csak 2021.09.01.-én kerülhetett aláírásra.

A kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárással párhuzamosan, pályáztatásra került a műszaki ellenőrzési feladatok ellátása is. A pályázatot 2021.július hónapban bonyolítottuk le, majd a nyertes Ajánlattevővel (Volmer Kft.) szerződéskötésre a Kivitelezési szerződés aláírását követően, a projekt megindításával egyidejűleg kerül sor.

A munkaterület (részleges) átadásával a „C” épületnél 2021.09.01.-én a kivitelezés megindult. A kiköltöztetés megtörténtével további munkaterületet az „A” ill. „B” lépcsőházaknál 2021.november közepétől, ill. december közepétől tudtunk a kivitelezéshez biztosítani.

A munkaterület átadásához tartozóan a kezelő (VG18) megrendelte a közművek kikötését, amelyet ez év végéig, csak a „C” épületnél végeztek el a szolgáltatók (EON és Gázművek), így a munkavégzés a másik épületnél csak korlátozottan végezhető.

A bontási munkák során kiderült, hogy az épületek nagy részén a födém szerkezetek helyenként károsodott, igen rossz állapotban lévő - borított és csapos gerendás fáfödémek, eltérően a terveken feltüntetett acélgerendás poroszszüveg boltozattól. A tervhiba megrendelői adatszolgáltatásból adódott, mivel a tervezők a lakott állapot miatt, feltárások hiányában a rendelkezésükre bocsátott korábbi – Pukler Antal által 2016 májusában kiadott – statikai szakvélemény hibás megállapításaiból indultak ki.

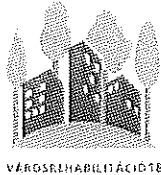
Az eltérés tűzvédelmi, statikai, faanyagvédelmi felülvizsgálatot és ezek alapján tartószerkezeti, épületszerkezeti, és épületgépészeti áttekintést tesz szükségessé, amely feladatokra a faanyagvédelmi szakértővel és a tervezőkkel művezetési keretszerződéseket kötöttünk. A vizsgálatok és az áttekintés megindult, és a hozzáférhetőség ütemében zajlik.

A leírt problémák miatt, a Kivitelező folyamatosan akadályt közöl, és (mivel az anyagrendeléseket sem tudja indítani) az eddigi és a 2022 januártól várható további áremelkedésekre, valamint az akadályoztatás miatti késedelmekre és a szükségessé váló megerősítésekre, bontásokra, eltérő szerkezetépítésekre hivatkozással emelt áron történő pótmunka igényeket jelez előre. Mind ezek miatt, a projekt bekerülésének jelentős növekedésével kell számolni.

Hasonló módon átgondolásra szorult a tervezett pincei tárolók kialakítása is, mivel a pincepadló alatt kiépített szivárgó rendszer került feltárássra. Ennek korábban nem tervezett kiváltása is igen jelentős időtöbblettel és többletköltséggel járt volna, így – a Megrendelővel és a Kezelővel történt egyeztetés után - azok elhagyása mellett született döntés.

2021. decemberben mindhárom épületrészénél (C-B-A lph.) megtörtént a munkaterület átadása. A „B” épületnél a födémek feltárássra kerültek (nagyobb részt borított gerendás, ill. csapos gerenda fáfödémek). A faanyagvédelmi vizsgálat eredménye alapján, várhatóan több födémmezőt cserélni kell, ill. a bontási munkálatok megkezdésével a lépcsőház mellett 2 födémmező le is szakadt. Jelenleg feltárással vannak az „A” épület födémjei, melynél hasonló állapotra lehet számítani. A faanyagvédelmi vizsgálat utáni statikai ellenőrzések a már vizsgált födémeknél folyamatban vannak, a további bontási / megerősítési / javítási munkák csak a tartószerkezeti áttekintés után folytathatók. A gázművek az épületek kikötését elvégezte, azonban az áramszolgáltatótól még a leszerelés várható időpontjára sem sikerült információt szerezni. Ez jelenleg még a bontási munkákat is akadályozza. A leírtakra tekintettel a Kivitelező folyamatosan akadályoztatást jelent be. A Kivitelező anyag / berendezés (műszaki egyenértékűség melletti) kiváltási igényei (tervezői és műszaki ellenőri felülvizsgálat után) javarészt jóváhagyásra kerültek. A szükséges áttekintések befejezését követően, 2022-ben az épületfelújítási munkák (teljes volumene feladat) nagyrészt el kell készülnenek, év végére a műszaki késztség mindhárom lépcsőháznál várhatóan eléri majd a 80- 90 %-ot.)

2022 év elején az ELMŰ az épületek lekapcsolását elvégezte, Kivitelező ideiglenes bekötést kérelmezett, amelynek kiépítésére a szolgáltatótól 2022 áprilisában még nem érkezett visszajelzés, így az építkezéshez generátorral kell áramot fejleszteni. Az épületgépészeti és építészeti kialakításokkal, szerkezeti ütközésekkel és a födémkárosodásokkal összefüggő tartószerkezeti áttekintések megtörténtek és ezek alapján a C épületben a módosított tervek szerinti kivitelezés is megindult. Kivitelező a tervezetten szükséges beépítésre kerülő anyagok egy részének beszerzéséről tárolási nyilatkozatot nyújtott be, amelynek figyelembevételével kérte az első fizetési ütem elszámolását. Ezzel együtt elkészült a fentebb említett műszaki tartalom módosítások egy részére / 1. ütemére kidolgozott pótmunka ajánlat, melynek elfogadásához elkészült az 1. szerződés-módosítás is, amely beadásra került az ellenőrző szervezethez. A hiánypótlások benyújtási határideje 2022.04.11. A szerződés-módosításban tervek szerint elfogadásra kerül a kivitelezés befejezési határ idejének 4 hónappal történő előre hozása is. A kivitelezés üteme gyorsult, folyamatban vannak az ablak beépítések és a fűtés kiépítéséhez szükséges előkészítések, melyeknél további kiegészítő / pótmunkák elvégzésével kell számolni, amelyek szükségességére a bontásokat követően derült fény. Ugyanakkor a kialakult Európai háborús és gazdasági helyzet



miatt jelentős anyagbeszerzési akadályok, ezzel együtt nagymértékű (egyes anyagoknál többszörös) áremelkedés következett be, ami várhatóan a projekt bekerülési költségeire is jelentős kihatással lesz.

### **Kisépületek felújítása és épületbontási munkák**

A költségvetések aktualizálására, a műszaki módosítások átvezetésére, valamint a közműhozzájárulások újbóli beszerzésére vonatkozóan a tervezőkkel megkötöttük a szerződéseket. A tervezők teljesítését követően áll össze a végleges műszaki tartalom, melynek birtokában 2022. áprilisában megismételt eljárás kiírását tervezzük. Az eljárás során – előzetesen egyeztetve a közbeszerzési tanácsadóval – várhatóan a **B) Kisépületek felújítása** és a **C) Épületbontási munkák** egy eljárás keretében lesznek bonyolítva, mely eljárás 5 részajánlati kört tartalmaz. A kivitelezés tervezett kezdése 2022. II. negyedév, tervezett befejezése 2022.12.31.

### **A Fáy projekt Soft elemének ismertetése**

A VEKOP 6.2.2 „Fáy utca és környéke integrált szociális rehabilitációja” pályázat szoft tevékenységei 2022. évben tovább folytatódtak az alábbiak szerint. A TSZ módosításban beadott határidő hosszabbítás alapján a projekt várható befejezése: 2023. május 31. A szoft programok átszervezésre kerültek a konzorciumi tagok között, melyek elfogadása folyamatban van, a lezáráshoz közelít, ami magával vonta a költségvetés átszervezését is, melyet a Közreműködő Szervezet jóváhagyott, a végső hivatalos választ 2022. januárjában megkaptuk a KSZ-től. A szoft programok nagy részét szeretném 2022-ben lezárni, de a szociális munkások jelenléte szorosan kapcsolódik az infrastrukturális beavatkozások végéhez, ami után még 6 hónapig a területen kell maradniuk. A 15 vállalkozói szerződésből 6 tevékenység lezárult, a III. ütem teljesítése is megtörtént.

**Nyúlciépő Alapítvány** – külső segítő szakemberek jelenléte – az óvodás és kisiskolás korosztály fejlesztését segítette mozgáskoordináció fejlesztésével, logopédiai segítség nyújtásával, valamint mentálhigiénés beszélgetésekkel.

**Hamar János** egyéni vállalkozó addiktológiai konzultáns – „kiegyensúlyozott élet függőségek nélkül” programelemével a területen élő minden korosztályt érintő függőségekkel kapcsolatos témában dolgozott. Prevenációs előadásokkal segítette az óvodapedagógusok, segítő szakemberek munkáját, valamint az Eötvös Iskolában a felső tagozatos gyermekek körében az internet és az online világ veszélyeire hívta fel a figyelmet interaktív foglalkozásaival. A tapasztalat az volt, hogy mind a pedagógusok, mint pedig a gyermekek részéről nagyon nagy szükség lenne az iskolában továbbra is ilyen kötetlen, nyitott tájékoztató beszélgetésekre. Közvetlen segítő beszélgetésekkel, kapcsolatfelvétellel az érintett lakosoknak, vagy hozzátartozóinak mutatott kiutat függőségeikből.

**ATMA-SARANAM Bt.** – gyermeklélektan, gyermekpszichodráma – az óvodás és kisiskolás gyermekek körében végezte munkáját, segítette lelki fejlődésüket, lehetőséget biztosított a gyermekek lelkében dülő viharok kijátszásának, felszínre hozásának. A 3 alkalommal megtartott nyári táborok nagyon népszerűek voltak a jelentkezők, érdeklődők körében.

**Vecsési Ipartestület** – OKJ-s szakmai tanfolyamok – elsősorban az akcióterület lakosainak nyújtott lehetőséget szakmai végzettség megszerzéséhez, mely során több, mint 100 fő (107 fő) kapott szakmai OKJ-s végzettséget, akik közül sokan munkára találtak ezzel a lehetőséggel. Az elvégzett OKJ-s szakmák a következők voltak: Emelőgépkészítő, Földmunka-rakodó és szállítógépkészítő, Targoncavezető, Személy- és vagyónőr, Óvodai dajka, Élelmiszer- vegyi árú eladó

**Lila Cáva Bt.** – napi gyermektáborok, közösségfejlesztő kirándulások, pályaorientációs kirándulások – óvodás, kisiskolás és általános iskola pályaválasztás előtt álló diákjainak adott lehetőséget és segítséget. Kézműves foglalkozások, készségfejlesztő tevékenységeket, egészséges életmód népszerűsítő programok és kirándulások szervezését, lebonyolítását végezte.

**Közép Magyarországi Ipartestület** – interkulturális elfogadást segítő programok – elsősorban az akcióterület lakosainak szervezte „állásbörze” napjait, mely során az érdeklődők találkozhattak a jelenlévő cégek szakembereivel és



megismerhették állásajánlataikat. Az esemény 3 alkalommal kerület megrendezésre, mely alkalmakkor többen munkára találtak, vagy várták a 2. körös állásinterjú megvalósulását.

A Megvalósíthatósági Tanulmányban, illetve a vállalkozókkal történt szerződések szerint 9 vállalkozás még 2022-ben folytatja tevékenységét.

**Városrehabilitáció18. Nonprofit Zrt. Erdőgondnokság** – szabadtéri családi napok – elsősorban az akcióterület lakosainak szervezi programjait családi napok keretében, ahol az elsődleges cél a családok közötti kohézió erősítése, a felelős természetjárás, a felelős állattartás, a környezet megóvása területén az érzékenyítés, tájékoztatás végzése. Sokszínű programokkal nyújtanak játékos formában ismeretátadást, kikapcsolódást. Eddig 9 családi nap került megrendezésre. A területileg illetékes Eötvös Iskolában pedig „ÖKO nap” szervezésével szintén a tudatos környezetvédelem, egészséges életmód kerül előtérbe, melyet már 4 alkalommal szerveztek. A 10. családi nap 2022. május 21-én kerül megrendezésre. A záró rendezvény 2022. szeptemberében várható, mely után ez a tevékenység is lezárul.

**SZAC Egyesület** – óvodai mozgáskoordinációs foglalkozások – az óvodás korosztály körében a területileg illetékes 2 óvodában végzi munkáját. (Szivárvány, Zenevár) 3 ütem lezárása történt eddig, jelenleg zajlik a 4. ütem lebonyolítása a gyermekek és a szülők örömeire, mely 2022. június 1-vel lezárul. Az 5. ütem várhatóan 2023. decemberben zárul, mely a programelem végét jelenti.

**Termés Stúdió** – közösségi kertépítés – az akcióterületen mintakertek készítését tervezi és a lakosokkal közösen valósítja meg, I. ütem már lezárult, a II. ütem lebonyolítása folyamatban van, a vállalkozó kérésére a járványhelyzet okozta nehézségek miatt 2022. május 31-i zárással, a III. ütem teljesítési határideje 2023. március 31.

**ClubNetCet Egyesület** – óvodai nemzetiségi napok – a Szivárvány Óvodában végzi tevékenységét évi 1-1 alkalommal az óvodavezetőkkel egyeztetett témában közös egész napos színes eseményekkel teli rendezvényekkel. A II. ütem megvalósítása megtörtént, 2022-ben a III. ütem lezárása is megvalósul, a program szervezés alatt van, várhatóan az óvodavezetővel és a megvalósítóval közösen választott görög nemzetiség bemutatása 2022. május 18-án kerül lebonyolításra, mely után a tevékenység lezárul.

**Szeretve Tanulni Egyesület** – óvodai nemzetiségi napok – a Zenevár Óvodában végzi tevékenységét évi 1-1 alkalommal szintén az óvodavezetővel egyeztetett témában. A II. ütem megvalósítása megtörtént, 2022-ben a III. ütem lezárása is megvalósul, jelenleg az óvodavezető kérésére a görög nemzetiségi nap várhatóan 2022. szeptember hónapban kerül lebonyolításra, mely után a tevékenységcsomag lezárul.

**Eötvös Iskoláért Alapítvány** – gyermektáborok szervezése – Az Eötvös Iskolában végzi tevékenységét elsősorban az iskolába járó akcióterületen élő családok gyermekei részére segít a táborokban történő részvétel megteremtésében. Az I. ütem teljesítése megtörtént, a II és III. ütem összevonása vált szükségessé a járvány időszak elhúzódása miatt, mely 2022-ben megvalósul, jelenleg folyik a táborok szervezése, a tevékenység zárása 2022. augusztus 31-ig megtörténik.

**Lőrinc-Kertváros Polgárőr Csoport és Önkéntes Tűzoltó Egyesület** – a szubjektív biztonságérzet erősítése – elsősorban az akcióterület lakosságának ajánl segítséget lakossági bejárásokkal, melyet a XVIII. kerületi Rendőrkapitányság dolgozóival együtt végeznek, tájékoztató előadásokkal, melyet a Katasztrófavédelemmel közösen tartanak, valamint családi nap programmal, melyen lehetősége van a lakosságnak személyes találkozásban, a programban résztvevő szakemberekkel, valamint betekintést nyerhetnek munkájukban, használt felszereléseikbe pl. tűzoltó autó. Az I. és II. ütem megvalósítása megtörtént, a III. ütem 2022-ben került lezárásra, a programok szervezés alatt vannak, az első családi nap 2022. májusban kerül megszervezésre. A tevékenységcsomag 2022. decemberében lezárul.

**Pestszentlőrinc-Pestszentimre Egészségügyi Szolgáltató** – egészség megőrzés, szűrőnapok – elsősorban az akcióterület lakossága számára szervez összesen 10 alkalommal lakossági szűrőnapot, mely elsődleges célja a prevenció, valamint a lakosság figyelmének felhívása az egészség megőrzésére. 6 szűrőnap már lezárult, a többi szűrőnap folyamatos megvalósítása történik 2022-ben, a 7. szűrőnap 2022. május 7-én kerül lebonyolításra, a 8. alkalom 2022. június 18-án lesz.

**Városgazda 18. Zrt.** – nyelvi, informatikai képzések, álláskeresési technikák – elsősorban az akcióterület lakosai számára nyújt lehetőséget nyelvi képzések, informatikai képzések, valamint az álláskereséshez segítséget nyújtó



technikák bemutatásával. Az I. és II. ütem lezárása megtörtént, a III. ütem lebonyolítása folyamatban van, jelenleg az angol nyelvtanfolyam zajlik, majd folytatódik, 2022-ben lezárásra kerül a teljes projekt.

**Konzorciumi tagok is végzik vállalt feladataikat:**

**Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata** – konzorcium vezető – fent felsorolt tevékenységekkel végzi feladatát.

**Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Csibész Család- és Gyermejköltési Központ** – konzorciumi tag – szakmai programjának megvalósítását 2022-ben kezdi meg, jelenleg a tanfolyamok és táboroztatás szervezése zajlik.

**Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Egyesített Szociális Intézmény** – konzorciumi tag – szakmai programja a nyugdíjas korosztálynak szól, melyet folyamatosan valósítanak meg, amit a 2020-21. évben a vírushelyzet lelassított, időnként a teljes lezárások miatt leállított. 2022-ben a megvalósítás folytatódik, több belső program már lebonyolódott, áprilisban szervezik az első kirándulásukat, majd folytatódik a megvalósítás.

**Budapest Főváros XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Idősekért, Fiatalokért Közalapítvány** – konzorciumi tag – elsősorban az akcióterületen élő lakosságot segítő szociális munkások foglalkoztatásában, munkájuk koordinálásában veszi ki feladatát. A projekt indulása óta folyamatosan végzik tevékenységüket a területen a szociális munkások, jelenlétük a projekt vége után még fél évig szükséges a területen. Jelenleg indulás előtt áll új, átcsoportosított programelemük a „Mentorálás, konfliktuskezelés” elem.

**Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség** – konzorciumi tag – elsősorban az akcióterület lakossága számára végzi a 8. általános iskolai képzést és segíti hozzá a jelentkezőket az alapvégzettség megszerzéséhez.

2021-ben is 12 felnőtt „diák” fejezte be sikeresen általános iskolai tanulmányait. Az általános iskolás korosztály számára pedig tehetséggondozást végez. 2022-ben a 3. tanév oktatása van folyamatban.

**Agora Lokálpatrióta Egyesület** – konzorciumi tag – az akcióterületen lévő krízistömbben történő mintakert kialakításában és a lakosság részére történő megtanításában ad segítséget, tevékenységük szorosan kapcsolódik az infrastrukturális tevékenység üteméhez.

**Millennium Intézet Alapítvány** – konzorciumi tag – az akcióterületen dolgozó szociális munkásoknak és segítő szakembereknek tart szupervíziós támogatást, valamint a krízistömbből kiköltözők részére készíti el a mobilizációs tervet. Tevékenységük kapcsolódik az infrastrukturális beavatkozás üteméhez.

**Szintemelő Alapítvány** – konzorciumi tag – az általános iskolás korosztály számára nyújt lehetőséget fejlesztő foglalkozások, tehetséggondozó foglalkozások, tanulást segítő foglalkozások biztosításával. Tevékenységük folyamatos a projekt indulása óta, melyet 2022-ben lezárnak.

## **Dél-Budapesti kerékpárosbarát fejlesztés, avagy mára Zöld-folyosó projekt**

### **ELŐZMÉNYEK**

A Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program keretében a Pénzügyminisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága, az 1011/2016. (I. 18.) Korm. határozatban szereplő éves fejlesztési keret alapján, felhívást tett közé a települési önkormányzatok részére a fenntartható közlekedési módok további térnyerése érdekében.

Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. június 7-i ülésén, a 241/2016. (VI. 07.) határozatával döntött arról, hogy elvi hozzájárulását adja a dél-pesti kerékpárút megvalósításához szükséges részletesebb tervek kidolgozásához, elviekben támogatja Budapest Főváros Önkormányzata konzorciumi partnereként a „Fenntartható közlekedésfejlesztés Budapesten” című (VEKOP-5.3.1-15 kódszámú) pályázaton való

részvétel.

A pályázaton való részvételre és a projekt megvalósítására konzorciumi együttműködési megállapodást jött létre a Budapest Főváros Önkormányzata – mint a konzorcium vezetője - BKK Budapesti Közlekedési Központ továbbá Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata, Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata és Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata között.

A Konzorcium a pályázati felhívásra VEKOP-5.3.1-15-2016-00009 azonosító számon regisztrált közös támogatási kérelmet nyújtott be, amelyet a Versenyképes Közép- Magyarország Operatív Program Irányító Hatósága 2016. november 29. napján kelt támogatási döntés alapján támogatásban részesített.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága 4/2018.(I.16.) határozatában jóváhagyta a VEKOP-5.3.1-15-2016- 00009 azonosítószámú „Dél-Budapesti kerékpárosbarát fejlesztések” megnevezésű projekt megvalósításához szükséges komplett engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció elkészítésére és a megvalósításhoz szükséges valamennyi jogerős engedély beszerzésére, valamint a tervezett szakasz vonatkozásában a tervezői művezetési feladatok ellátására irányuló közösségi értékhatárt meghaladó közbeszerzési eljárás részvételi felhívását.

A „Tervezési szerződés a VEKOP-5.3.1-15-2016-00009 azonosítószámú „Dél-Budapesti kerékpárosbarát fejlesztések” megnevezésű projekt megvalósítása keretében három részben” tárgyú uniós értékhatárt meghaladó értékű a Kbt. 85. § szerinti közbeszerzési eljárás eredménytelenül zárult, miután a Támogatási Szerződésben biztosítottnál többszörösen magasabb ajánlati ár miatt a műszaki tartalom jelentős csökkentésére került sor, amelyet a Közbeszerzési Felügyeleti Főosztály 2019. június 18-án kiadott záró közbeszerzési tanúsítványában nem támogatt.

A projekt megvalósítás késedelmét tovább fokozta a rendkívül nehézkesen együttműködő Konzorcium, miután a tervezésre irányuló újabb közbeszerzési eljárásnál a szakmai tartalom BKK Zrt. általi jóváhagyását vártuk 2019 októbere óta.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata elkötelezett a projekt megvalósítására, célja, hogy Soroksáron a mindennapi közlekedési célú utazások esetén növekedjen a gyalogos, kerékpáros és/vagy közösségi közlekedési módot választók részaránya a közlekedők körében, hozzájárulva ezzel az élhetőbb és fenntarthatóbb városi környezet kialakulásához, valamint az alacsonyabb károsanyag-kibocsátási szint eléréséhez. A fenntartható közlekedési módok előtérbe helyezése jelentheti a megoldást a városlakók életminőségének javítására, az egyéni gépjárműhasználat előtérbe kerülésével szemben. Cél a közúti torlódások mérséklése az egyes közlekedési módok jobb arányának elérésével, s mindezek érdekében az egységes és kerékpározható közúthálózati kialakítás megteremtése Soroksáron.

A VEKOP-5.3.1-15-2016-00009 azonosítószámú, „Dél-budapesti kerékpárosbarát fejlesztések” elnevezésű projekt megvalósításától Budapest Főváros Önkormányzata, mint korábbi konzorciumvezető a 2020. június 24-én meghozott döntésével elállt. Meglátása szerint az építőipari, és az ezzel kapcsolatos tervezési költségek megemelkedése miatt, a projekt ütemezésének nagymértékű csúszására tekintettel a befejezés végső határidőig nem megvalósítható.

Miután a Miniszterelnökség Budapest és a fővárosi agglomeráció fejlesztéséért végzett munkája során kiemelt fontosságot tulajdonít a kerékpárút-hálózat fejlesztésének, valamint a Magyarország rendelkezésére álló Európai Uniósi források - többek között - a fenti cél megvalósítását szolgáló felhasználásának, (Név) Budapest és a Fővárosi Agglomeráció Fejlesztésének Végrehajtásáért Felelős Helyettes Államtitkár úr 2020. június 23. napján egyeztetés megtartását kezdeményezte.



## Projekt leírása:

Az egyeztetésen mindhárom kerület egyetértett abban, hogy a Dél-budapesti kerékpárosbarát fejlesztések elnevezésű projekt céljait továbbra is meg kívánja valósítani; **de ez a program mára változatlan céllal, de új nevet kapott: Zöld folyosó.** A három kerület közösen, az eddigiektől eltérő finanszírozási konstrukcióban folytatja a megkezdett előkészítési munkát, hogy Csepel, Soroksár, illetve Pestszentimre lakosai kényelmesen, biztonságosan kerülhessenek kapcsolatba egymással kerékpáron - úgy hivatásforgalmi, mint rekreációs céllal.

A „Dél-budapesti kerékpárosbarát fejlesztés” keretében a három dél-pesti kerületet 23 km hosszan összekötő, összefüggő kerékpárhálózatot alakítanak ki, figyelembe véve a Ráckevei (Soroksári)-Duna adottságait is. Főbb tervezési szempontnak tekintették az egységes, egymáshoz és egymásra épülő hálózat kialakítását, mely lehetővé teszi a környező kerületekhez és településrészekhez való közvetlen kerékpáros összeköttetés biztosítását, illetve a forgalomvonzó létesítmények elérhetőségét, továbbá a nagyobb lakótelepek és közintézmények közötti kapcsolat biztosítását. Budapest XXI. Kerületben a tervezett nyomvonal Csepel központjából, a Szent Imre térről indul és egészen Csepel déli közigazgatási határáig tart. A fejlesztés során kiemelt cél a csepeli szakasz esetében az Észak- déli irányú kerékpáros főhálózati tengely létrehozása, mely rákapcsolódik a Duna menti Euro-velo hálózati tengelyre.

A fejlesztés keretében az alábbi térségek közlekedési úthálózatának kerékpáros baráttá alakítása valósulhat meg: Csepel-Kertváros, Csepel- Királymajor, Csepel-Királyerdő területei. A Ráckevei-Soroksári Duna mentén a helyi kerékpáros igények kielégítése mellett megjelenik a turisztikai kerékpározási igény. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata kiemelt céljának tekinti, hogy a part menti térséget és annak környezetfejlesztése, hogy minél több ember számára válhasson vonzó célponttá, amikor a szabadidő hasznos eltöltéséről van szó. A Ráckevei (Soroksári)- Duna mentén számos turisztikai forgalomvonzó helyszín található, a Kis-Duna Liget, a Csepeli Sport, Szabadidő- és Rendezvényközpont, a Csepeli Strandfürdő, a Csepeli-Soroksári RÉV kikötő megállóhely és több játszótér, melyek a kerékpárhálózat fejlesztésével a környező kerületek lakói számára is elérhetővé, könnyen megközelíthetővé válhatnak. A csepeli tervezett szakasz 7175 m hosszú.

A kerékpárhálózat-fejlesztés keretében többek között a Ráckevei (Soroksári)-Duna feletti kerékpáros-gyalogos híd kiépítését is szeretnénk megvalósítani. Jelenleg a Csepeli-Soroksári RÉV kikötőnél működő kompjáráttal lehet a két szomszédos kerület között közlekedni. A kompjárat hétköznap és hétvégén is üzemel, melyet a kerékpárosok mellett a gyalogosok is igénybe tudnak venni, annak érdekében, hogy a két szomszédos kerület között könnyedén átjuthassanak a túlpartra. A komp kivételes jellege abban mutatkozik meg, hogy Budapesten ez az egyetlen kötelees komp, melyet a vízben futó drótkötél vontat a két part között, pótolva jelenleg az itt majdan létesítendő hidat. A kerékpáros-gyalogos híd kiépítése jelenleg nem képezi a projekt részét, azonban egyéb kiegészítő forrás bevonásával tervezzük ennek létrehozását. A híd jelentősen javítani fogja a két szomszédos kerület, Csepel és Soroksár közötti közlekedési kapcsolatokat. Budapest XXI. kerület és XXIII. kerület tanulmánytervet készítettett a híd kivitelezésére vonatkozóan, melynek becsült költsége bruttó 1,3 milliárd forint. Az előzetes műszaki vizsgálatok alapján egy normál állapotból hidraulikusan megemelhető híd kialakítását tervezzük, mely költség-hatékony és tájba illő megoldás. A híd egyedülálló lehet Magyarországon, tekintettel arra, hogy megemelt állapotban is zárt, összefüggő járófelületet tud biztosítani a gyalogosok és kerékpárosok számára, egyúttal lehetővé téve a hajók akadálymentes áthaladását. Jelenleg a Csepeli-Soroksári RÉV kikötőnél működő kompjáráttal lehet a két szomszédos kerület között közlekedni. A tervezett fejlesztés a helyi lakosság számára is számos előnyt és vonzó alternatívát fog jelenteni a hivatásforgalmi és turisztikai célú kerékpárhasználat tekintetében.

A soroksári tervezett szakasz esetében a fejlesztés kiemelt célja a már kiépült Észak-déli irányú EuroVelo kerékpárúthoz csatlakozva a kerületen belül egy Nyugati-keleti irányú kerékpáros főhálózati tengely létrehozása, ezáltal a szomszédos (XVIII. és XXI.) kerületekkel való kapcsolat kialakítása. Ehhez a harántoló irányú tengelyhez egy külön „mellékág”-on keresztül biztosítható Soroksár-Újtelep és Soroksár központ városrészek kerékpárforgalmi kapcsolata. A tervezett beruházás keretében így mindkét kerületrészt egyaránt kerékpárosbaráttá



alakítható, mindemellett turisztikai szempontból, valamint hivatásforgalmi kerékpározás szempontjából is jelentősnek mondható kerékpárhálózat-fejlesztés valósítható meg.

A fejlesztést követően kerékpárral elérhetőek lesznek az alábbi fontosabb forgalomvonzó helyszínek: Soroksár kerületközpont, Soroksár Újtelep alközpont, Soroksár botanikus kert, Soroksári sportszerny, Szentlőrinci úti golfpálya, Molnár-szigeti Tündéerkert. A soroksári tervezett szakasz 9620 m hosszú, a kelet-nyugat irányú főhálózati tengely nyomvonala a Molnár-szigeti komptól (Meder utca) – a kerületközponton át – a Vecsés úton keresztül egészen a Nagykőrösi útig tart, Újtelepre egy külön „mellékág”-on keresztül lehet eljutni.

A XVIII. kerületi tervezett szakasz esetében a fejlesztés kiemelt célja egy kerékpáros

főhálózati tengely létrehozása, mivel jelenleg a XVIII. kerületben szinte teljesen hiányos a kerékpáros infrastruktúra. A XVIII. kerületi tervezett szakasz 6085 m hosszú, a nyomvonal a Nagykőrösi úttól egészen a Csévész utcáig tart, a fejlesztés keretében az alábbi térségek közlekedési úthálózatának kerékpárosbarátta alakítása valósulhat meg: Pestszentlőrinc központja: Miklóstelep és Bókay-telep, érintve a legfontosabb hivatásforgalmi létesítményeket, a kerület Pestszentimréhez közelebb eső részei, vagyis Gloriett-telep és Halmierdő városrészek, illetve a pestszentimrei Újpéteritelep. Különösen fontos kiemelni, hogy a fejlesztés következtében a Margó Tivadar utcai meglévő kerékpárúthoz történő csatlakozás megoldódik, illetve a Péterhalmi-crdő által elválasztott két kerületrész – Pestszentlőrinc és Pestszentimre – „közelebb” kerül egymáshoz.

### **EUCF – Horizont 2020 Program**

Projekt neve: European City Facility – Beruházási Konceptió Sablon

Pályázat célja: Beruházási Konceptió kialakításához szükséges tevékenységek támogatása, energiaigények csökkentésével, energiahatékonyság növelésével, megújuló energiatermeléssel, energiaflexibilitással, elektromos mobilitást elősegítő töltőinfrastruktúra fejlesztésével, szervezeti és irányítási beavatkozásokkal. A lokális hőszigetelés csökkentése és a levegőtisztaság javítása szellőző folyosók, zöld, valamint kék infrastruktúra beépítésével.

Fejlesztésben való lehetséges részvételi irányok:

- Napelemek létesítése az épületen, vagy a telken
- Hőszivattyú központ létesítése Ennek a koncepciónak a realitását / megvalósíthatóságát erősen vizsgálni kell.
- Biomassza technológiájának kiaknázása, vizsgálni kell a realitását / megvalósíthatóságát

A Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának döntése alapján a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. feladata lett a kijelölt épületek újraértékelése, valamint egy beruházási adatok felmérési sablonjának elkészítése, a következő információkra kitérve:

Be kell mutatni a tervezett beruházási projektet, beleértve a tervezett technikai intézkedéseket.

Ezzel összefüggésben, be kell mutatni részletesen a beruházást alátámasztó műszaki elemzést (pl. a projekt részére készített energetikai felmérés eredményei, a megfelelő műszaki lehetőségek értékelését stb.), és ismertetni kell pl. az alábbiakat:

- középületek esetén: épületek száma, üzemeltetett alapterület, jelenlegi energiafogyasztás, javasolt műszaki lehetőségek, stb.;
- az energiaelosztás javuló hatékonysága kapcsán: az energiahatékonyság várható javulása, a létesítmények tulajdonjoga stb.;
- a megújuló energia előállítás kapcsán: felhasznált megújuló energiaforrás, várható energiatermelés, javasolt műszaki lehetőségek.

Be kell mutatni a kisléptékű projektek összevonásának/összekapcsolásának lehetőségét, amennyiben releváns!

Mellékletként csatolni kell a szükséges alátámasztó dokumentumokat, pl. (minta) energia-felmérések, műszaki lehetőségek (összefoglaló) értékelése.



Továbbá a sablonnak ki kell térnie a becsült kiadások és bevételekre is az adott épületre vonatkozóan egy tervezett beruházás esetén.

Ismertetni szükséges:

költség-kategóriánként a becsült költségek, megkülönböztetve a beruházási és működési költségeket (berendezések és üzembe helyezések, személyi költségek, külsős alvállalkozók költsége, karbantartási költségek stb.);

- költség-megtakarítások és egyéb bevételek.

Összegezni szükséges a fenti költségeket és bevételeket, valamint egy mellékelt dokumentumban részletesebb előrejelzést kell bemutatni a cash flow alakulásáról a beruházási projekt teljes élettartamára vonatkozóan (bemutatva az egyes beruházási elemek költségét).

A jelenlegi cél a fent leírtak alapján egy sablon elkészítése, mely alapján a későbbiekben egységesen és könnyedén tudjuk felmérni a megjelölt épületekre vonatkozó adatokat.

Jelenleg újabb egyeztetés szervezésénél tart a program

Cím	Épülettípus, jelenlegi funkció	Épület tulajdonosa	Jelenlegi fejlesztési tervek	Fejlesztésben való részvétel lehetőségei	Kontakt
	Önkormányzat ellenőrzi	Önkormányzat ellenőrzi	Önkormányzat tölti ki, ahol releváns	ABUD tölti ki a D oszlop fényében. Smart gridhez és energiakörhöz kapcsolódás minden esetben érvényes.	Egyelőre nem releváns
Nefejeics u. 2.	Kispesti Erőmű	Budapesti Erőmű Zrt.		Több lehetőség vizsgálandó: - Napelemek létesítése az erőmű épületén, vagy a telken - Hőszivattyú központ létesítése, energiakör esetén szükséges hőszivattyúk létesítése, amik fenntartják a kör hőmérsékletét - Biomassza erőmű létesítése - A termikus energiakör rendszere jelentősen befolyásolja az erőmű által leadandó szükséges hőteljesítményt - Az elektromos smart grid-el való kooperációban is lehet hogy kihasználható szinergiák lennének	Balogh József jozsef.balogh@bert.hu.
Lenkei utca 7.	Lakóház	Önkormányzat	<b>Státusz:</b> Rehabilitációs program része <b>Beruházás összege:</b> nettó 79.598.030 Ft <b>Beruházás tartalma röviden:</b> Épület energetikai korszerűsítése, nyílászáró csere, hőszigetelés, gépészeti felújítás	Napelemek telepítése, zöld infrastruktúra, szemléletformálás	
Üllői út 317.	Lakóház és TUD képzéskoordinációs iroda	Önkormányzat	<b>Státusz:</b> Rehabilitációs program része <b>Beruházás összege:</b> nettó 94.475.278 Ft <b>Beruházás tartalma röviden:</b> Épület energetikai korszerűsítése, nyílászáró csere, hőszigetelés, gépészeti felújítás	Napelemek telepítése, zöld infrastruktúra, szemléletformálás	



Üllői út 286.	Lakóház, fszt. üzlethelyiségek	Önkormányzat	<b>Státusz:</b> Rehabilitációs program része <b>Beruházás összege:</b> nettó 88.014.189 Ft <b>Beruházás tartalma röviden:</b> Épület energetikai korszerűsítése, nyílászáró csere, hőszigetelés, gépészeti felújítás	Napelemek telepítése, zöld infrastruktúra, szemléletformálás	
Fáy utca 2.	Lakóház (58 lakásos társasház)	Önkormányzat	<b>Státusz:</b> Rehabilitációs program része <b>Beruházás összege:</b> nettó 1.299.523.900 Ft <b>Beruházás tartalma röviden:</b> Épület energetikai korszerűsítése, nyílászáró csere, hőszigetelés, gépészeti felújítás	Napelemek telepítése, zöld infrastruktúra, szemléletformálás	
Üllői út 400.	Önkormányzati Hivatal	Önkormányzat	<b>Státusz:</b> Konceptió tervek állnak rendelkezésre <b>Beruházás összege:</b> cca nettó 2,5 milliárd Ft <b>Beruházás tartalma röviden:</b> Épület teljes energetikai korszerűsítése, plusz tetőtér i szint építése, teljes környezetrendezés	Napelemek telepítése, zöld infrastruktúra, szemléletformálás	
Jegenye fasor 15. a	Szolgáltató, reklám és kreatív stúdió Intendo Stúdió Kft.	Öket kivennénk		Napelemek telepítése	Öket kivennénk
Üllői út 452.	1903-ban épült Lövölde, ma étterem (Zília Cukrászda és Étterem, 2002-ben felújított)	Magántulajdon		Napelemek telepítése	Zila László
Üllői út 339-341.- Endrődi utca 2.	Társasház	Önkormányzat 45 %-ban	Épület további energetikai korszerűsítése, napelem, napkollektor, hőszivattyú rendszer kiépítése.	Napelemek telepítése, zöld infrastruktúra, szemléletformálás	
Üllői út 288.	Szolgáltató, különböző cégeknek bérbeadott régi földszintes gyár/raktárépület			Napelemek telepítése, zöld infrastruktúra, szemléletformálás	
József utca 8-10.	Középület, jelenleg üres (korábban óvi, bölcsi, majd irodák)	Fővárosi Önkormányzat (BFVK)		Repurposing, napelemek telepítése, zöld infrastruktúra, szemléletformálás	BFVK Jenei Sándor, +36202391637
Üllői út 357-361.	Társasház (újépítésű)	Önkormányzat	<b>Státusz:</b> terület értékesítés alatt - koncepciótervvel <b>Beruházás összege:</b> cca. Nettó 1,5 milliárd Ft <b>Beruházás tartalma röviden:</b> 36 lakásos társasház építése		



Üllői úti reha- biilitáció	Kisajátított telkek	Önkormányzat lesz	<b>Státusz:</b> Üllői rehabilitációs prog- ram része, <b>Beruházás összege:</b> 25 db kije- lőlt akcióterület <b>Beruházás tartalma röviden:</b> Az Üllői út folyamán lévő elavult, bontásra ítélt önkormányzati épü- leteinek a bontása, helyükre új társasházak, bérházak építtetése	Fenntarthatósági tervezés, napelemek telepítése, zöld infrastruktúra, szemléletfor- málás	
Thököly út 3.	Zsebők Zoltán szakrend- elő (6 szintes paneles fel- újítás + 450- 500 m2-es új toldalékpü- let)	Önkormányzat	<b>Státusz:</b> Tervezés folyamatban <b>Beruházás összege:</b> 2.614.000.000 Ft <b>Beruházás tartalma röviden:</b> A épület teljes külső-belső felújítása + 400-500 m2-es bővítőmény épí- tése	Fenntarthatósági tervezés, napelemek telepítése, zöld infrastruktúra, szemléletfor- málás	
Üllői út 380- 382	Pétszentlőrinci Német Nemzetiségi Általános Is- kola	Önkormányzat		Napelem, napkollektor tele- pítése, hűtési rendszer felújí- tása	

### StepUp - Horizont2020 Program

**Felhívás:** „Az EU épületállomány „szén-dioxid kibocsátásának csökkentése”: az épület-felújítás piacát megváltoztató innovatív megközelítések és megfizethető megoldások segítségével”

**Projekt neve:** StepUp - Solutions and Technologies for deep Energy renovation Processes UPTake

**Pályázati kódszám:** LC-SC3-EE-1-2018-2019-2020

**Projekt típus:** Innovációs akció

A StepUP projekt célja egy új folyamat kidolgozása az energetikai felújításokhoz – mellyel közel „0” energiaigényű épületek jönnek létre, mely során a gyors tervezéssel a teljesítményhiány minimalizálása és a beruházások optimalizálása, valamint az ígéretes technológiai megoldások növelése lenne a fő irányvonal. A StepUP projekt egy új, iteratív megközelítést javasol a felújításokhoz, amely nagy mennyiségű adatot hasznosítana az épület teljesítményének folyamatos javítása érdekében.

A projektben 2021 szeptembere óta vesz részt a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. A projekt koordinátorok (IES – UK) elképzelései szerint 2022 augusztus végére tervezett a kivitelezések befejezése, majd az 1 éves fenntartási és adatgyűjtési időszak veszi kezdetét, így a projekt akár 2023 őszére le is zárulhat. A projekt keretein belül megvalósul a Zöldliget óvoda hőszigetelése P&P panelekkel, napelemek telepítése, hőszivattyú és PCM tároló kialakítása, valamint az ahhoz tartozó hűtő-fűtő rendszer kiépítése. Beépül a jelenleg nyitott terasz, valamint a belső átalakításoknak köszönhetően a vizes blokkok megújulnak és elrendezésük a foglalkoztató szobák és torna szoba megközelíthetőségét teszik lehetővé (jelenleg a vizes blokkokon történik a közlekedés), továbbá az óvoda átjárhatósága érdekében egy egybefüggő folyosó kerül kialakításra (1 faláttöréssel és iroda áthelyezéssel). A fent említett munkálatok során a korábban használt fűtési rendszer bontásra kerül, valamint az elektromos hálózat bővítésére is szükség van.

A projektben szereplő anyagbeszállító partnerek (MANNI – IT – P&P panel, SUNTHERM – DK – hőszivattyú + PCM tartály) közül a SUNTHERM vállalat ellen, akik a hőszivattyút és a PCM tartályt biztosították volna, végfelszámolás indult. Így az elmúlt időszak, a közbeszerzés kiírására való felkészülése, valamint a belső átalakításokkal kapcsolatos egyeztetések mellett arról szólt, hogy a kiesett partnert hogyan tudjuk a projektben helyettesíteni. Sok egyeztetést követően sikerült egy olyan beszállítót találni Magyarországon, akik biztosítani tudják a pályázatban elvárt innovatív technológiát, így rohamos tempóban elindultak az egyeztetések. Az Önkormányzat (BP18) vállalta,



Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Cégjegyzékszám: 01-10-046561  
Adószám: 11715492-2-43



Telefon: +36 (1) 296-1403  
Telefon: +36 (1) 296-1327

Honlap: [www.varosrehab18.hu](http://www.varosrehab18.hu)  
E-mail: [varosfejlesztes@varosrehab18.hu](mailto:varosfejlesztes@varosrehab18.hu)

hogy előfinanszírozza a hőszivattyú beszerzését a projekt sikerességének érdekében, mivel az új (tervezett) partner (HEATVENTORS) csak a PCM tartályt és az ahhoz kapcsolódó okos vezérlőt tudják biztosítani, akár utólag is. A közbeszerzés kiírásának legkésőbbi dátuma április 15, mely a teljes fejlesztést magába foglalná. A legutóbbi helyszínbemjárás során megállapodtunk abban, hogy a gépészeti tervek a SAGRA által befejezésre kerülnek, továbbá a MANNI által gyártott panelek kiviteli tervezésében is részt vállalnak. A belső átalakításokat tekintve a költségvetési terv alapján módosításra kerülnek a SAGRA által a vizes blokkok elrendezései, hogy átjárható folyosó kerülhessen kialakításra. Továbbá az új tervezési szerződésben megbízzuk a tervezőt, hogy vizsgálja meg a korábbi tervekben megjelölt anyagok készleteinek elérhetőségét a gyártóknál. Amennyiben szükséges, akár azoknak kiváltását (kategóriájában megegyező anyagra) is tegyék meg, hogy a projektben anyagihiány ne merülhessen fel. (pl.: napelem, fűtőhűtő csövek, mobilfal, hőszivattyú) Közbeszerzési eljárás tervezett indítása 2022. II. negyedév.



### III. ÖNKORMÁNYZATI PROJEKTEKHEZ KAPCSOLÓDÓ FELADATOK

#### III.1. Kiemelt kerületi, intézményi fejlesztések:

**Lőrinci Sportcsarnok felújítása – BUD ARÉNA:** A beruházás összköltsége meghaladja a bruttó 2 milliárd Ft-ot. A fejlesztés eredményeként a megújult épület belső tartalmában és külső megjelenésében a mai kor igényeihez illeszkedő kézilabdacsarnokká emelkedik, miközben számos sport-, közösségi és reprezentációs célú rendeltetéssel bővül - így igazodva a sokrétű és aktív kerület mindennapjaihoz és helyet adva ünnepi pillanatoknak. A sportlétesítmény rangját mind a külső megjelenést meghatározó anyagok és szerkezetek (EQUITONE homlokzatburkolat, alumínium nyílászárók stb.) alkalmazása, mind a küzdőtér és a reprezentatív belső terek anyaghasználatára tükrözi, melyek egyben időtállóvá, így hosszú távon költség-kímélően fenntarthatóvá teszik a megújult épületet. A beruházás elsődleges célja a jelenleg kevesebb, mint 400 fős nézőtér befogadóképességének közel 1000 főre való bővítése. Ehhez kapcsolódik az egyéb sportolási lehetőségek, társadalmi és kulturális rendezvények megtartásának biztosítása és bővítése. Az épület mai követelményeknek megfelelő energetikai és műszaki korszerűsítése, tűzvédelmi szempontokból való átalakítása és akadálymentesítése a beruházás megvalósításához tartozik. A műszaki fejlesztések ezen túlmenően a gazdaságos és egyszerű üzemeltetés szem előtt tartásával is történnek, melynek érdekében a többszintű fűtési megoldások, az energiatakarékos, szabályozható világítási rendszer, továbbá az épület mindezidáig megoldatlan hűtési rendszerének kiépítése is megtörténik. A kivitelezésre irányuló uniós nyílt közbeszerzési eljárásban egy ajánlat érkezett, az értékelést követően a kivitelezési szerződés feltételeken aláírásra került 2018. októberében. A TAO-döntés 2018 végén megszületett, ezáltal a munkálatok 2019. február 15-én kezdődtek meg. A kivitelezésre 18 hónap áll rendelkezésre, a munkálatok a 2019. évben folyamatosan haladtak. A kivitelező vállalkozó 2020. március 23-tól határozatlan időre felfüggesztette a munkálatokat a pandémia miatt, amelyet megrendelő tudomásul vett.

A munkálatok 2020 nyár végén indultak újra. A kivitelezés folyamán fellépett – előre nem látható problémák (alapozási gondok, közművezeték sérülések, időjárási események, pandémia) miatti késedelmek nyilvánvalóvá tették, h. a projekt befejezése áthúzódik a 2021-es évre, így az energetikai előírások időközbeni változása miatt szükségessé vált a csarnok épületgépészetének áttekintése. A késedelmek miatti határidő-módosításra, a szerződés-módosítás 2020.12.03.-án került aláírásra. Az épület energetikai áttekintése egyben további korszerűsítést jelent és gazdaságosabb üzemeltetést is eredményez majd, mivel a csarnok energiaigényének cca. 25 %-át megújuló energiák felhasználásával fogják biztosítani. Az áttekintés a vonatkozó szerződés aláírásával 2020.07.29.-én indult és a tervek véglegesítése a közreműködők észrevételei alapján 2021. februárjára volt tervezve.

A tervek véglegesítését követően a komplett átdolgozott dokumentációt végül 2021.03.02.-án kaptuk meg. Az átdolgozott tervekhez kapcsolódóan szükségessé vált a korábban már módosítással megemelt energiaigény, ill. ezzel együtt az épületautomatikai felülvizsgálata, melynek alapján épületfelügyeleti rendszer kerül kiépítésre, és szükségessé vált az elektromos betáp. kábel kiépítés módosítása. A vonatkozó tervek elkészítése 2021.szeptemberében volt tervezve.

A tetőszerkezetet érintő munkálatok során a műszaki ellenőrökkel közösen végzett vizsgálatok alapján megállapítást nyert, h. az acélszerkezetek meglévőként megmaradónak tervezett tűzvédő festésének avultsága miatt azt el kell távolítani és a szerkezeteket új bevonattal ellátni. Az energetikai többletberuházások és az egyéb módosítások költségtöbbletének rendezésére megindult egyeztetéseket követően szerződő feleknek szerződést kellett módosítani. Ezzel összefüggésben a műszaki ellenőri tevékenység kiterjesztése is szükségessé vált.

A tervezési folyamatok elhúzódása miatti részleges akadályoztatás és a pótmunkák jelentős többlet munkaidő szükséglete miatt szerződő felek a teljesítési határidőt 2. sz. szerződés módosítás keretében 2021.02.09.-én 7 hónappal meghosszabbították. A pótmunka költségekre vonatkozó ajánlat összeállítása során kapott előzetes

információk alapján láthatóvá vált, hogy a projekt költségei olyan jelentősen emelkednek, amely támogatói többletforrás igénylését teszi szükségessé. Erre vonatkozóan az egyeztetések és a támogatói oldal szakértői vizsgálatai alapján a többletforrás jóváhagyását követően 2021.10.18.-án kerülhetett sor a kivitelezési szerződés pótmunkák költségeit is érintő 3. számú módosítására. A műszaki ellenőri feladatok kiterjesztését három lépcsőben terveztük, melyből első lépcsőben tényrögzítő megállapodás keretében (2021.04.12.) az áttervezésekhez kapcsolódó tartószerkezeti felülvizsgálat költségei kerültek rendezésre. A kivitelezési munkák előre haladtával 2021 augusztus végéig elkészültek a szerkezetépítési munkák, a válaszfalazások, nagyobb részben a gépészeti munkák vezetékhálózatai és az elektromos szerelések, és megindultak a külső nyílászáró beépítések és homlokzatburkolási munkák, valamint a belső szakipari munkák.

A homlokzati állványozás előkészítése alkalmával a csarnok sportszálló felőli oldalánál – közel a talajfelszínhez - egy nagyméretű olajtartályt tártak fel, melynek eltávolítására majd kiemelése és elszállítás után, a szükséges kármentesítésre az Elgoscár-2000 Kft. kapott megbízást.

A fenti okokkal összefüggésben a projekt tervezett befejezése 2022. tavasz végére módosult.

A csarnok mellett talált olajtartály kiemelése, a kármentesítés és az alapmegtámasztási munkák megtörténtek, a külső nyílászárók beépítése és a homlokzatburkolat szerelés készülsége majdnem teljes (csak a földről szerelhető részek kiegészítését kell befejezni). A burkolattal együtt a diszvilágítás is készül. A csarnok belső fűtésének működtetéséhez és az egyéb energia felhasználáshoz - az épület végleges energiaellátásának bekötéséig - a Városgazda ideiglenesen biztosít elektromos megtáplálást, a Kivitelezővel kötött megállapodás szerint. A csatornaépítés során – szolgáltatói gáz tervi adatok eltérése miatt - elvágták a gimnázium kazánházához vezető gáz-csővet (Gázművek azonnal helyreállította), az ütközés miatt szükséges műszaki megoldás áttervezésre került a külső közmű Tervező és a Műszaki ellenőr közreműködésével. Továbbá, a hozzáépítés alapozási munkáknál talált közmű ütközések miatt az eredeti tervek módosításra szorultak. A véglegesen kialakult szükséges módosításokkal 2021 márciusában beadott tervek szolgáltatói felülvizsgálata során új előírások miatt kért hiánypótlások (2021 július) után a kiegészített terveket a szolgáltató további előírt módosítással 2021.10.27.-én hagyta jóvá. A módosítások során a befogadó mennyiségek miatt jelentős tárolókapacitást kellett betervezni, amely külön tároló építésének akadályoztatása miatt hosszú csatornaszakaszok keresztmetszetének nagyságrendekkel történő növelésével volt csak áttervezhető. A Fővárosi Vízműnél Tervező az ügyintézés elhúzása miatt panaszt tett, de még így is a terv engedélyezési folyamata 2022. március végéig elhúzódott. Az elektromos betáp. kiépítés, ill. annak ügyintézése szintén a szolgáltatónál megrekedt, végül 2022. március végén készült el a szükséges trafó bővítés. A piac felőli parkolók építésének megkezdésével új problémára kellett megoldást keresni, mivel a csarnok mögötti parkoló eredeti tervek szerinti kialakítása, a szánkódomb jelentős (nem tervezett) átformálását (nagyobb bevágás a dombba) igényelte volna, így itt a gyalogos megközelítés és tereprendezés / kertészet tervei módosításra kerültek.

A belső gépészeti munkákat is vissza kellett fogni, mivel az áttervezett BMS és egyéb többletigényekről, valamint a fenti módosításokról való megállapodást a meglévő szerződés további módosításának keretében nem lehetett rendezni, ezért új közbeszerzési eljárást kellett előkészíteni. Megindításának tervezett időpontja 2022. április közepe.

Az új közbeszerzési kiírás a fentiek mellett következő főbb műszaki tartalmakat érinti:

- Az eredeti kv. kiírástól eltérő típusú székek telepítése – a kiírt műszaki tartalommal az eredeti teljesítés elszámolása csökkentésre kerül.
- Rendezvény csatlakozó tábla - Az épület energia rendszerének kiegészítéséhez
- Lelátó hangosítás - kiegészítő hangosító berendezések
- Eredmény kijelző - műszaki tartalom kiegészítés.
- Küzdőtér – plussz padló csatlakozó kiépítése
- Közösségi vizes helyiségek - a mosdók és wc-k elektromos üzemének biztosítása
- Zuhanyzó kialakítás - későbbi fitness funkciók biztosításához
- Kukatároló falikút kiállítás kiépítése
- Külső lépcső esővíz elvezetés
- Sorompó, elektromos gk. töltők, és külső homlokzati megvilágítás kiépítése



## - Külterületen elhelyezésre kerülő Mászófal építése

Az új közbeszerzés lefolytatásának várható ideje cca. 2 hónap. Az eljárás eredményeként a kiegészítő munkákra a nyertessel új szerződést kell kötni, ill. szükség esetén a meglévő szerződést a jelenlegi Kivitelezővel elszámolással lezárni. A csarnok befejezésének ideje a fentiekre tekintettel, várhatóan 2022 utolsó negyedében várható.

**1. Pestszentimre Gyermekorvosi Rendelő (Nemes utca 22.):** A rendelő bruttó 580 millió forintos költségét egy 350 millió forintos egyedi állami támogatás, illetve az Önkormányzat 230 millió forintos önrésze fedezi. A későbbiekben megújul a rendelő melletti terület is, erre a „TÉR\_KÖZ pályázaton” nyert forrást az Önkormányzat. A gyermekorvosi rendelő több ezer gyermeket lát majd el. A földszinten helyezkednek el gyermekorvosi helyiségek (beteg gyermek ellátás, illetve 2 db gyermekorvosi rendelő), orvosi öltözők, mosdók, pihenő és a szükséges kiegészítő funkciók, szociális blokkok. Ugyanezen a szinten helyet kap egy büfé is, mely a közlekedőről és a közterület felől egyaránt megközelíthető lesz. Az emeleten védőnői helyiségek (2 db szűrőhelyiség, rendelő, kezelő helyiség és iroda), illetve az azokat kiszolgáló öltöző, mosdó funkciók találhatóak, továbbá a szociális blokkok mellett 1 db fogorvosi rendelő és hozzá tartozó mosdó és raktárhelyiség is. A kivitelezésre irányuló első közbeszerzés fedezetihiány miatt eredménytelenül zárult. Az áttervezést követően, a kivitelezési munkákat ismételt közbeszerzette a Társaság. Mivel az eljárás sikeresen zárult, a munkaterület 2019.07.15-én került átadásra a nyertes árajánlatadónak. A kivitelezési munkálatok a 2019. év III-IV. negyedében folyamatosan haladtak. A kivitelező vállalkozó 2020. március 23-tól határozatlan időre felfüggesztette a munkálatokat a pandémia miatt, amelyet megrendelő tudomásul vett.

A kivitelezés előrehaladtával problémákat okozott, hogy már a folyamatban lévő építési munkák ideje alatt készültek el az épület (külsős szaktervező cégtől megrendelt) belsőépítészeti tervei, de az ennek folytán szükség-szerűen módosuló szakági tervek nem álltak rendelkezésre. Az előző okok miatt a kivitelezésre vonatkozó szerződést a határidő rendezésére 2020.09.25.-én módosítani kellett. Az említett terveket nem sikerült pótolni, ennek hiányát a kivitelezés során a megrendelői oldal gyakori építéshelyi képviselőjével és közvetlen közreműködésével (irányításával) kellett kiváltani. A belsőépítészeti kialakítás (helyenként kisebb alaprajzi módosítások, világítás, burkolatok, beépített bútorok stb.) áttervezése az üzemeltetői oldal közreműködésével és használati igényeinek figyelembevételével történt és az intézmény belső megjelenésének, összhangjának és hangulatának színvonalát jelentősen növelve pótmunkákat és többletköltségeket is eredményezett.

2021. évi további feladatok: az építési projekt elkészültével az épület használatbavételi folyamatának menedzselése. A berendezési tárgyak, eszközök (kivéve orvostechnika) közbeszerzésének lebonyolítása és a kivitelezés felügyelete, menedzselése. Az eszközbeszerzés teljesítése március közepéig megtörtént. A berendezési tárgyak beszerzésére lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeképpen 2021.01.29.-én megkötött szerződés 2021.03.16.-án, szerződés szerinti határidőben megtörtént teljesítésével az épület berendezésre került. Tulajdonképpen, a projekt lezárult. Az épület 2021.10.22.-én használatba vételi engedélyt kapott, a beköltözés megtörtént, az épület üzemel.

**2. Pestszentimre Gyermekorvosi Rendelő (Nemes utca 22.) környezetrendelése:** Az új orvosi rendelő épületének befejezésével párhuzamosan történt a környezetrendezési tervek alapján a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzés lebonyolítása, a megvalósítás felügyelete, menedzselése, ellenőrzése. A projekt keretén belül rendezésre kerül a régi és új épület előtti tér új térburkolatokkal és zöldfelületekkel, melynek részeként a téren szökőkút is épül, valamint a két épület között, reprezentatív vasbeton szerkezettel készül egy fedett rendezvényteret biztosító térlefedés is.



Opciók lehetőségként, lehívás esetén (önkormányzati beruházásban) megújításra kerül a régi

rendelő mögötti parkoló, továbbá kibővítésre kerülhet az új épület mögötti parkoló is, a magán gyógyszerár mellett terület felhasználásával. A projekt tervezett kezdése 2021. február eleje, tervezett megvalósítási ideje 6 hónap + 30 nap opció esetén.

A környezetrendezési projekt közbeszerzési eljárása 2021.01.13. -án befejeződött, a Kivitelezési szerződést 2021.02.12.-én Felek aláírták, a munkaterület átadásával 2021.02.19.- én a kivitelezés megindult. A munkálatok a vasbeton térlefedés építésével kezdődtek. A tervezett látszóbeton felületekhez megfelelő betonösszetétel és technológia (a BME egyik betontechnológusa és a Tervező bevonásával) hosszas egyeztetési folyamat eredményeként alakult ki. Ennek során a matricázott felületek nagyságát a falnál le kellett csökkenteni, a mennyezetrészen pedig alkalmazását visszavonták. A fal betonozásánál bekövetkezett víz major helyzet (a zsaluzat kötőelem anyaghiba miatt kibomlása) miatt a Műszaki ellenőr 2021.05.03.-án a részben elkészült fal visszabontását és újraépítését rendelte el. Ez a kivitelezésben cca. 1 hónap késedelmet okozott. A térlefedés vb. szerkezetének szilárdulása alatt, párhuzamosan már folyt a hátsó parkolók építése, ill. a már említett útcsatlakozás kialakításának előkészítése, az állványozás és zsaluzat elbontását követően pedig megkezdődtek a térburkolási munkák az új Gyermekorvosi rendelő előtti, majd a régi (Pintér Kálmán) szakrendelő előtti területen is. Az opciók munkák közül, költségtakarékossági okokból, a régi rendelő meglévő parkolójának felújítása nem került megrendelésre. A szökőkút gépészeti akna helyének kiemelését megelőzően, a földmunkák során a régi rendelőhöz vezető (rendelkezésre álló közműterképen nem szereplő) közművezetékeket tártak fel és ütközést találtak a szökőkút elhelyezésével. Ehhez kapcsolódóan módosítani kellett a szökőkút terveit. A termódosítás jelenleg folyamatban van. Részben a Gyermekorvosi rendelő használatbavételéhez szükséges, valamint egyéb (pl. Megrendelő villámvédelem és e- töltőhely kiépítésére, piac konténerhely helyének, és közműigényeinek kiépítésére vonatkozó igénye miatti) pótmunkák és a termódosítás miatti akadályoztatás, a kivitelezési időt jelentősen megnövelték, ezért szükségessé vált a Kivitelezési szerződés módosítása, amely jelenleg előkészítés alatt van. A térburkolási munkák a fentiekben kívül befejezés előtt állnak.

Az AGORA területén lesz elhelyezve kerületünk első okospadja, amely a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. ajándéka lesz a kerület polgárai részére.

A kivitelezési munkák 2021.11.26.-án a műszaki átadás-átvétel lezárásával befejeződtek. Kisebb javítási és pótlási munkák, ill. a növényültetések javítása, korrekciója (már garanciálisjelleggel) részben az időjárás viszonyok miatt tavaszig elhúzódhatnak. Az új rendelőépület és a tér elektromos betáp. földkábelre történő átkötési folyamatának ügyintézése az áramszolgáltatónál van folyamatban.

**3. Útépítési Program 2021.** Az önkormányzat 2020. március 30-án egyedi támogatási kérelmet nyújtott be a Miniszterelnökség felé a Budapesti Útépítési Program 2020. évi I. ütemére, 8 db utca megépítésér az igényelt támogatási összeg 1.053.342.500,- Ft. A Társaság mind a tervezésben, mint a kivitelezés lebonyolításában vállal feladatokat. A benyújtott pályázatból 3 utca került elfogadásra (913 m hossz, 228.315.000,- Ft támogatási összeggel, nettó 258.038.757,- összértékben), melyek megvalósítása 2020-2021-ben megtörténik.

2020. II. féléves kiírásban szereplő 3 db utca aszfaltozását (Jég, Aratás, Külső-Gyömrői) sikeresen lebonyolítottuk. Az Útépítési Program 2021-ben is folytatódik. E projekt keretében a Társaság aktív szerepet vállalt az előkészítésben és vállal jelenleg is a megvalósításban.

Az Útépítési Program alapvető célja a fővárosi kerületi kezeléssé, belterületi és külterületi, valamint a közigazgatási határára található és ezekhez közvetlenül kapcsolódó szilárd burkolat nélküli utak szilárd burkolattal történő



ellátása. A támogatási kérelem 5 utcaszakaszt tartalmaz 2406 m hosszúságban, nettó 703.512.752,- Ft becsült értékben.

Az önkormányzat 2021. I. negyedévében egyedi támogatási kérelmet nyújtott be a Miniszterelnökség felé a Budapesti Útépítési Program 2021. évi I. ütemére, 5 db utca szilárd burkolattal történő ellátására. Az igényelt támogatási összeg 601.637.500,- Ft. A Társaság mind a tervezésben, mint a kivitelezés lebonyolításában vállal feladatokat. A benyújtott pályázatból 5 utca került elfogadásra (2406 m hossz, 601.637.500,- Ft támogatási összeggel, nettó 473.730.315,- összértékben), melyek megvalósítása 2021-2022-ben megtörténik.

Az Útépítési Program 2022-ben is folytatódik. E projekt keretében a Társaság aktív szerepet vállalt az előkészítésben és vállal jelenleg is a megvalósításban.

Az Útépítési Program alapvető célja a fővárosi kerületi kezelésű, belterületi és külterületi, valamint a közigazgatási határán található és ezekhez közvetlenül kapcsolódó szilárd burkolat nélküli utak szilárd burkolattal történő ellátása. A támogatási kérelem 13 utcaszakaszt tartalmaz 5 1 5 1 m hosszúságban, nettó 1.545.498.000,- Ft becsült értékben.

Sorsz.	Útépítéssel érintett utca neve	Útépítés szakaszhatára	Útépítéssel érintett szakasz hossza (fm)	300 000 forint/folyóméter
1	Kerékkötő út	Aratás u. - Termény u.	896,72	269 016 000
2	Csöszkunyhó u.	Kerékkötő út - Halomi út	545,87	163 761 000
3	Szakály u.	Ráday Gedeon u. - Gulner Gyula u.	188,08	56 424 000
4	Termény u.	Kerékvágás út - Tennény u. szil. burk.	94,43	28 329 000
5	Széchenyi István u.	Jegenye fasor - Nefelejcs u.	525,89	157 767 000
6	Sólyom utca	Közdülő út - Őszapó utca	145	43 500 000
7	Őszapó utca	Sólyom utca - erdő	71	21 300 000
8	Szálfa utca	Lőrinci út - Hátár utca	625	187 500 000

9	Iharos Sándor utca	Határ u. -Alacs-kai út	584,12	175 236 000
10	Békéssy Sándor utca	Szentgyörgyi D. u. - Széky E. u.	361,32	108 396 000
11	Széky Endre utca	Szentgyörgyi D. u. - Iharos S. u.	554,13	166 239 000
12	Schaub Mihály utca	Iharos S. u.- ke-rülethatár	303,7	91 110 000
13	Szentgyörgyi Dezső utca	Iharos S. u.- ke-rülethatár	256,4	76 920 000
		<b>Összesen:</b>	<b>5151,66</b>	<b>1 545 498 000</b>

**4. Befogadó játszótér - Herrich Károly tér - megvalósítása:** játszótér fogyatékkal élő és ép gyermekek számára is használható. A játszótér lényege az integráció, hogy ép és fogyatékkal élő gyermekek együtt tudjanak játszani, a téren a hagyományos játszóeszközök befogadó, akadálymentesített, kerekesszékekkel egyaránt használható játszóeszközökkel lettek kiegészítve a hozzájuk megfelelő ütéscsillapító réteg kialakításával.

A játszótér könnyebb megközelítése érdekében az autóval érkezők számára 6 db parkolóhely is létesült, melyből 2 db mozgássérült parkoló és 1 db családi parkoló.

Az FVM-től 2020.11.25-én megrendelt ivóvíz-bekötés 2021.06.10-én elkészült. A térfigyelő kamera kábelfektetése során megsérült vezeték szakasz cseréje, az ivókutak vízminőségének bevizsgálása 2021 januárjában befejeződött.

**5. Kondor Béla Művelődési Ház:** a projekt előkészítési fázisban, tervezés alatt van; a projekt sorsát a megfelelő források biztosítása nehezíti.

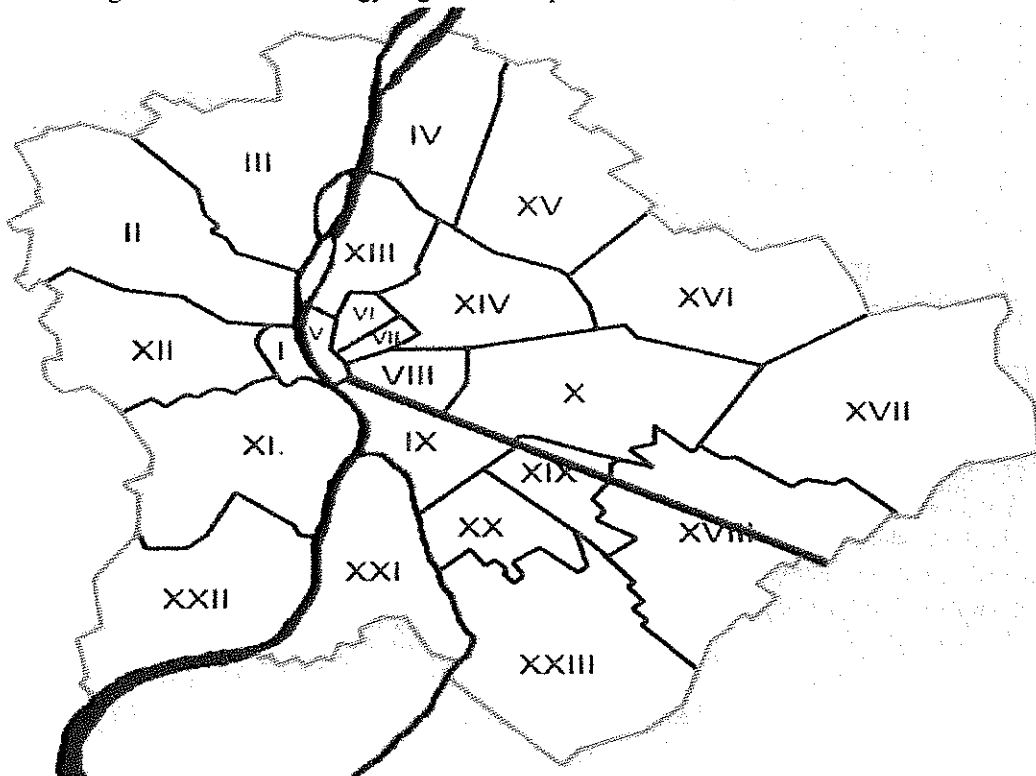
**6. Vörösmarty Mihály Általános Iskola és Gimnázium Tornacsarnok építése:** engedélyes tervek és kiviteli tervek is elkészültek, indikatív kivitelezői költségmeghatározással. A pályázati anyag beadásra került az Emberi Erőforrások Minisztériumba; pozitív elbírálást várjuk.

#### **7. Üllői út burkolatcsere és átépítés:**

A BKK a felújítási tervek elkészítéséről szóló szerződést 2021 első napjaiban írta alá a közbeszerzési eljárás nyertesével, a Create Value Kft.-vel. A szakembereknek a munka során igazodniuk kell a „Béke tér komplex tervezése” projekt elkészült terveihez.

A főváros útfelújítási programjának egyik fontos eleme az Üllői út Szarvas csárda tér – városhatár közötti szakaszának felújítása. A 4,2 km hosszú útszakasz nem csak a XVIII. kerület életében, hanem egész Budapest szempontjából fontos szerepet tölt be, hiszen naponta sokan érkeznek ezen az útvonalon a keleti agglomerációból.

A szakemberek a munkálatok során több mint 4 kilométernyi útszakaszt terveztek újjá, amelyben fontos szerepet kapott a közösségi közlekedés mellett a gyalogos és kerékpáros közlekedés, valamint a zöldterületek rendezése is.



A felújításnak köszönhetően megtörténik a jelzőlámpák szükséges áthangolása. A forgalmi és a baleseti adatok alapján elvégezhető lesznek a korábban elmaradt, de fontos közlekedésbiztonsági fejlesztések: új és biztonságosabb középszintes gyalogátkelőhelyek, és új jelzőlámpás csomópontok. A tervezés során külön figyelmet kap a parkolás és a zöldfelületek kialakítása, emellett kiegészül a területen található fasor is.

A vállalkozó 2021. év végén kell leszállította az engedélyekkel, hozzájárulásokkal rendelkező ~~kivitelei~~-terveket, valamint a tenderdokumentációt.

A projekt megvalósítása a Fővárosi Önkormányzat döntésétől függ. Jelenleg a forrás biztosításának egyeztetése folyik.

## 8. Martinovics tér felújítása:

### Martinovics tér környezetrendezése

A Martinovics tér Budapest Főváros XVIII. Kerület Bélatelep városrészének központi parkja. A park növényállománya idősödő invazív zöld juharból áll leginkább, mely fák pótlásáról gondoskodni kell. A meglévő sportpálya teljes felújításra szorul és érdemes további sportolási lehetőségek teret adni a parkban. A játszótéren elhelyezésre kerülő néhány plusz elem még korszerűbbé és izgalmasabbá teszi a közkedvelt játszótérrel. A cél, hogy minden korosztály találjon magának





megfelelő kikapcsolódási lehetőséget a téren.

### **Sport**

A sportpályát körbe térburkolat veszi körbe, mely beköt a meglévő járdába, így esős időben is használható a pálya. A sportpálya minden oldalról 5 méter magas hálós labdafogó hálóval lesz körül határolva.

A sportpálya közelébe kerül telepítésre fenyőkéreg mulcs burkolatba egy streetworkout tornapálya és kültéri fitness eszközök, melyekből egy néhány senior fitness gép is, gondolva az idősebb korosztályra is.

Az alternatív sportok kedvelőinek is biztosított a sportolási lehetőség: új ping-pong asztal kerül telepítésre Mapei TNS Urban színes sportburkolattal.

Kültéri sakk asztalok és kártyaasztalok kerülnek telepítésre, és minden sportegység területéhez ivókút kerül kiépítésre.

### **Játszóeszközök**

A meglévő játszótér bővítésre kerül, de ezen kívül a park sportpálya felőli részére egy dombra telepíthető drótkötélpályával egészül ki. Továbbá a park ökosarok felőli részén egy fa lépegetős, egyensúlyozó játék is helyet kap. A játszótéren az elkorhadt fárónk homokozó cserélve lesz és a játékok esési terét szegélyező fa szegély helyett új kerül kiépítésre.

### **Utcabútorok**

Beleértve a játszótér területét is egységes padok, asztalok, szemetesek, ivókutak kerülnek telepítésre. A területen egy rendezvénytér is kialakításra kerül, ahol az óvodai rendezvények, kisebb koncertek és rendezvények is megrendezésre kerülhetnek. Ehhez egy energiapont is telepítésre kerül, hogy a szükséges áramforrást biztosítsa a rendezvényekhez, illetve a meglévő fenyőfa díszvilágításához. Az Öko sarok berendezési bútorai fonott ámyékoló kuckókból és asztal-pad együttesekből áll. A tér lakóingatlanok felőli része a park védelme érdekében virágzó cserje, lombos fasor és alatta végig tavaszi hagymás növények ültetésére kerül sor.

### **Növénytelepítés**

A területen előfásítás történik, melynek értelmében nagy számú lombos fa kerül kiültetésre. A parkban virágzó, lombhullató cserjék, örökzöld növények és hagymások is telepítésre kerülnek. Ezen virágzó növények leginkább a park szélén helyezkednek el, egyfajta keretet adva a lombos fás parkos-füves területnek.

Közbeszerzési eljárás lezárult. A Kivitelezőnek a munkaterületre való felvonulása megtörtént, a Martinovics tér felújítása 2022. márciusban befejeződött.

### **Lakatos parkoló**

A tervezett parkoló a (152177/7) hrsz-ú területen kerül kialakításra, bejárat a Dolgozó utca és az Építő utca felől is lesz. A tervezett terület jelenleg fás, parkos, meglévő aszfaltozott felülettel, töredezett szélekkel, helyenként növényzettel átnöve. A telken keresztül vezet egy gyalogos járda, melynek két kapcsolata a jelenlegi aszfaltozott területtel a tervezett parkolónál is megmarad. A behajtáshoz a meglévő kiemelt szegély átépítésre kerül a meglévő gyalogos kapcsolatok megtartása mellett.

A tervezett parkoló közforgalom számára megnyitott parkoló lesz.

A tervezett burkolt területek összhangban vannak a terület meglévő csatlakozási magasságaival.

Az parkoló és a bevezető utak építése során fakivágással 6 db fa érintett. Ezek össz-törzsmérete 80 cm. Önkormányzati rendelet szerint a fakivágáshoz jegyzői engedély kell, ill. külön fakivágási tervet szükséges.

A területen három sorban 38 db parkolót és 2 db mozgáskorlátozott parkolóhelyet helyeztünk el. Ez a két parkolóhely közvetlenül a meglévő, telken belüli gyalogos felületek mellett lett kialakítva. A parkolóhelyek között 5,50 méter szélességű közlekedő utak kerülnek kialakításra. A középső parkolósor körbejárható, minden közlekedő út kétirányú közlekedést tesz lehetővé. A meglévő utcákról való megközelítés is 5,50 m széles utakkal történik. A szóban forgó terület közterület, a parkolóhelyek telekhatáron belül épülnek, a parkoló közforgalom számára nyitott.

A telekhatárig a tervezett út az Építő utca felé lejt 9% eséssel, a telekhatártól pedig a parkoló felé. A parkolórész és a csatlakozó út találkozásánál rácsos folyókát kerül elhelyezésre, mely a parkoló csapadékvíz elvezető rendszerébe köt be.

A telekhatárig a tervezett út a Dolgozó utca felé lejt 3% eséssel, a telekhatáron vízbeeresztős fedlapú szikkasztó mederelemek kerülnek elhelyezésre.

Mindkét bekötő út keresztezi a meglévő utcák melletti járdát. A járdák szélességében mindkét oldalon a szegély mellé taktilis burkolati jeleket lesznek elhelyezve 60 cm szélességben, 3 sorban, 20x20 cm elemekből. Az „Állj!

Veszélyforrás következik" jelentésű figyelmeztető jelzés színben is eltér a szomszédos burkolatoktól.

A parkolóállások térkő burkolatot kapnak. A két bekötő út és a parkolón belüli útfelületek is aszfalt burkolatúak.

A parkoló és a behajtó utak is úgy lettek kialakítva, hogy a parkolóban elhelyezett víznyelő aknáknak, a folyóka, illetve a szikkasztó elemek felé lejtessenek. A parkolóból és az utakról csapadékvíz nem kerül ki közterületre. A területre hulló csapadékvíz a tervezett csatornahálózaton keresztül a területen elhelyezett két szikkasztó mezőbe kerül bevezetésre és elszikkasztásra.

A parkolóban térvilágítási hálózat kerül kialakításra: 8 db lámpatest telepítése valósul meg (egyidejű energiaigénye kb. 0,35 kW).

A project kivitelezésére vonatkozó közbeszerzési eljárás indítása 2022 II. negyedévében várható.

### Havanna parkoló

A tervezési terület Budapest, XVIII. kerületében található, a Bartha Lajos u. – Csontváry Kosztka Tivadar u. – Kondor Béla sétány által határolt részben található. A Kondor Béla Közösségi Ház déli oldalán húzódó parkoló jelenleg murvával borított terület, amely parkolóként funkcionál. A közvilágítás részben kiépített, a vízelvezetés nem megoldott.

A Csontváry Kosztka Tivadar utca meglévő aszfalt útburkolatától indul a tervezett nyomvonal. A tervezett nyomvonal egyenesen halad, a tervezési szakasz vége a Kondor Béla sétánynál fejeződik be. A tervezett bekötő út 5,50 m széles térkő burkolat, a merőleges parkolók 5,00 m, a párhuzamos parkolók 2,30 m szélesek. A jobb oldalon 2,00 – 2,45 m széles, a bal oldalon 2,00 m széles térkő járda épül.

A parkolóhelyek száma 39 db, a mozgássérült parkolóhelyek (2 db) a Művelődési Ház bejárához legközelebbi tömbben kerülnek elhelyezésre.

A tervezett útfelületek magassági kialakítása alapvetően követi az adott terepviszonyokat, útsatlakozásokat, meglévő ingatlanok padlószintjét. A tervezett út, parkoló és járdaburkolaton a megfelelő vízelvezetés kialakítása érdekében 2,5 % oldalesés kerül kialakításra.

Burkolatok pályaszerkezete:

Parkolók tervezett térkő útburkolat pályaszerkezete:

- 8 cm vtg. Leier Piazza szürke térkő 10x20 cm
- 4 cm finom zúzalék tömörítve
- 15 cm Ckt-4 cementstabilizációs alapréteg
- 15 cm homokos kavics fagyvédő - javító réteg
- lehumuszolt, tömörített altalaj

Járda tervezett térkő útburkolat pályaszerkezete:

- 6 cm vtg. Leier Taverna Kombi szürke térkő 10x20 cm
- 3 cm finom zúzalék tömörítve
- 15 cm Ckt-T2 cementstabilizációs alapréteg
- 10 cm homokos kavics fagyvédő - javító réteg
- lehumuszolt, tömörített altalaj

Az útpálya, járdafelületek és a parkolók felületén megjelenő csapadékvíz a tervezett víznyelőkön, résfolyókákon keresztül zárt csapadékvíz elvezető rendszerbe távozik. A beruházás második ütemében az Önkormányzat a Kondor Béla sétány – Csontváry Kosztka Tivadar utca között kíván közcélú parkolót létesíteni. A parkoló kialakításokhoz illeszkedő közvilágítási hálózat kerül kialakításra. A tervezett hálózat - megvalósítását követően – a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába és a BDK Kft. üzemeltetésébe kerül.

A project kivitelezésére vonatkozó közbeszerzési eljárás indítása 2022 II. negyedévében várható.

### **9. Balatonakali gyermektábor:**

A Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzatának kiemelt feladata, hogy az intézményi hálózatában lévő gyermekek táboroztatási lehetőségét megoldja. A korábbi Önkormányzati vezetés a hosszú évtizedeken keresztül Balatonakaliban működő létesítmény műszaki állapotát hagyták teljesen leromlani. A terület jelenleg alkalmatlan bármilyen táboroztatási lehetőség megszervezésére.

Az Önkormányzat 2021-es döntése alapján – amely összhangban állt a 2019-es vállalásokkal – döntést hozott a tábor felújítására vonatkozólag. A feladat elvégzésével a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját kérte fel.

A 2021-es év során a Zrt. elkészítette a tábor fejlesztési koncepcióját, amely alapján az un. főépület, és az un. kisházak bontását, az un. fürdőépület teljes felújítását irányozta elő.

A területen egyedül az 5 db kétszintes épület állapota nem igényelt nagyobb beavatkozást.

2021-es évben ezen kétszintes épületek festése, kisebb felújítása, illetve légkondicionáló berendezéssel való felszerelése történt meg.

2021. nyarán a Polgármesteri Hivatal dolgozói szabadidős céllal már használták.

Az Önkormányzat 2021 év végi döntése, a korszerűsítés több ütemben való megvalósítására vonatkozólag ezek után született meg.

A beruházás ütemekre való bontását a szűkös költségvetési keret indokolta.

A legelső lépésként a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. megkezdte a területen bontásra, illetve felújításra ítélt épületeinek engedélyes terveinek elkészíttetését, amely tervek alapja a korábban elkészített, majd elfogadott koncepció-tervek szolgáltatták.

Az ütemek meghatározása az alábbi bontást eredményezte:

I. ütem - 5 darab kisház bontása, új korszerű kisházak építése, közművesítése

II. ütem – Főépület bontása, új korszerű közösségi épület, melegítő konyha építése, közművesítése

III. ütem - fürdőépület teljes felújítása, új funkciójú épület kialakítása

Az első ütemhez elkészített engedélyes tervek jogerőre való emelése után a VR18 Zrt. 3 darab épületre kivitelezésére vonatkozólag megindította a beszerzési eljárást.

Ezen kis házak (3 db) kivitelezési munkái áprilisban megkezdődtek, várható befejezési határidő: 2022. május közepe.

A további két darab épület, illetve a komplett belsőépítészeti kialakítás beszerzési eljárása, szerződéskötése, várhatóan áprilisban lezárul, és megkezdődhetnek a kivitelezés munkálatok. Várható befejezés 2022 június vége, július eleje. Az épületek kivitelezési munkálataival párhuzamosan szükséges kiépíteni, a területen belüli új közmű hálózatot. Ezen hálózatok előkészítési munkálatait a VR18 Zrt, februárig befejezte. A kivitelezési munkálatokat a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. mélyépítési kollégáival közösen kívánja megvalósítani a nyár elejéig.

A II. ütemben lévő főépület engedélyes terveinek elkészítése megkezdődött.

A tervezési folyamatot lassítja, hogy a helyi szabályozási terveket módosítani szükséges.

### **Településképi és engedélyezési tervezés:**

A XVIII. kerületi önkormányzat a Balatonakali önkormányzattól a gyermektábori érintő hatályos szabályozási terv módosítását kérte a beépítési százalékának növelése érdekében, nevezetesen a hátsókert mélységének csökkentését, valamint a zöldterület előírt nagyságának csökkentését. A szabályozási tervmódosítás előkészítése elindult, de a véglegesítéshez előtte a Balatonakali önkormányzattal meg kell kötni a településrendezési szerződést, melynek várható időpontja 2022. májusa.

Ezután tud majd tovább folytatódni a főépület településképi és engedélyezési tervezése. Az eddig elkészült tervek



az Önkormányzat és a kerületi Intézmények, illetve a Városgazda Utánpótlás Kft illetékeseivel elfogadásra kerültek. A tervek szállításának várható időpontja: 2022. június.

Amennyiben a tervek elkészültek, úgy a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt. következő feladata, hogy előkészítse a meglévő anyagot egy közbeszerzési eljárás lebonyolítására.

Amennyiben az Önkormányzat költségvetési forrásai megengedik, úgy a kivitelezés versenyeztetését azonnal meg lehet indítani. Az előkészítési munkálatoknak szintén része az új épület közmű ellátásához tartozó előkészítő feladatok elvégzése. Itt szintén a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. mélyépítési osztályának kollégáival tervezett a kiépítés, így a 2022-es év első felében ezen egyeztetések lebonyolítása is feladata a VR18 NZrt-nek.

A III. ütemben szereplő fürdőépület engedélyes tervei alapján a közbeszerzési anyag előkészítése is 2022-es feladata a Városrehabilitáció 18 Nonprofit Zrt-nek. Amennyiben forrás lesz rá, úgy azonnal meg lehet kezdeni a kivitelezéshez szükséges közbeszerzési eljárás lebonyolítását.

A Balatonakali Gyermektábor felújítása, és korszerűsítése során kiemelt feladat, hogy a meglévő, és az újonnan elkészült építmények a nyári időszakban használhatóak legyenek.

A kivitelezési munkálatok projektmenedzselését ennek figyelembevételével szükséges megszervezni.

**9. XVIII. kerület Egészségügyi Intézményeinek felújítása:** a Fővárosi Önkormányzat által meghirdetett egészségügyi infrastruktúrafejlesztési, azaz Egészséges Budapest Program (EBP) keretében a Zsebők Zoltán Szakrendelő fejlesztéséről és korszerűsítéséről megvalósítási tanulmány, engedélyes terv készítése. Különös tekintettel a beruházás fő irányvonalára az orvosi gép-műszer eszközbeszerzés, a Szakrendelő elavult energetikai rendszerének korszerűsítése, a szakmai funkciók, belső betegutak funkcionalitásának modernizálása, valamint – a diagnosztikai eszközpark fejlesztésük részeként – a későbbiekben beszerzésre kerülő MR és CT berendezések elhelyezését lehetővé tevő épületbővítés.

A Zsebők Zoltán Szakrendelő fejlesztéséhez szükséges geotechnikai szakvélemény ez év március végén elkészült. A szakrendelő tervezését tovább folytatva az önkormányzat július közepén megállapodott/szerződést kötött a KettesMűterem Kft-vel a szakrendelő és az épület bővítés generál tervezési/engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésére.

A tervezési munkák ütemezésében az önkormányzat a tervező céggel a következők szerint állapodott meg: településképi tervek készítése és a kiviteli tervdokumentáció tartalmában az alábbi ütemezés alapján:

I. ütem: teljes épület homlokzati hőszigetelés, nyílászáró csere, tetőfelújítás hő-és vízszigetelés, új bádagos szerkezetek készítésével, csapadékvíz elvezetés, strang levezetésekkel, villámvédelmi rendszer; homlokzatokról leszerelt split klímák kiváltására a teljes épület hűtési rendszerének ellátása érdekében új folyadékűtős rendszer és a szükséges hűtőköri vezeték hálózat; kiviteli tervek,

II. ütem: földszint komplett alaprajzi átalakítás; teljes épületgépészet fszt-6. emeletekig (fűtés, víz-csatorna, csapadékvíz), valamint a külső telken belüli kommunális-, tűzvíz- és szennyvíz alapvezeték hálózatok és csapadékvíz elvezető hálózatok tervei záporkegyenlítő tározó építési és gépészeti; erő- és gyengeáramú rendszer; hő- és füstelvezető rendszer; tűzjelző rendszer; kiviteli tervek; továbbá az építési engedélyezési tervek készítése (ez év végi határidővel).

Augusztus végén lefolytattunk egy közbeszerzési eljárást a szakrendelő bővítéséhez kapcsolódó elektromos

közműhálózat és optikai kábel kiváltás tervezési feladataira. A nyertes elektromos tervezővel várhatóan 1-2 héten belül leszerződik az önkormányzat.

A szakrendelő fűtését és használati melegvíz ellátását jelenleg a FÖTÁV Zrt. biztosítja. A földszinti hőközpontba az épület dny-i oldala felől csatlakozik be a távhő bekötővezetése. Az új MR CT központ épület rész a jelenlegi szakrendelő dny-i részéhez lesz hozzáépítve.

Ez azt jelenti, hogy a jelenlegi távhő bekötő alapvezetékét el kell bontani és egy új vezetékkel kell megépíteni, ami az épület északnyugati oldaláról fogja majd megtáplálni a hőközpontot.

A hőközpont jelenlegi formájában nem felel meg az energiatakarékos üzemeltetés követelményeinek, ezért műszakilag szükséges annak korszerűsítése/rekonstrukciója. A FÖTÁV Zrt. augusztus végén küldte meg részünkre a műszaki, gazdasági tájékoztatóját, mely részletesen tartalmazza a távhő bekötővezeték új nyomvonal kiépítésére, valamint az hőközpont rekonstrukciójára vonatkozó beruházási költségeket/alternatívákat.

A hőközpont korszerűsítése/rekonstrukciója kapcsán 2022. február közepén a BKM (Főtáv), önkormányzat (műszaki és jogi osztály) és Eüszolg részvételével egyeztetve lettek a további feladatok. Ezen egyeztetésen a jelenlevők megállapodtak abban, hogy a felújításnak 2022. szeptember végéig, október elejéig (fűtési átállás előtt) meg kell valósulnia, továbbá a felújításra vonatkozó szerződéses jogviszony a BKM, önkormányzat és az Eüszolg között fog létrejönni. Ennek előkészítése folyamatban van.

A szakrendelő távfűtési bekötővezeték kiváltás tervezés + kivitelezés szerződéskötése: 2021. november. 24.-én megtörtént

Kivitelezési határidő: 2022. március. 31.

A távhővezeték kiváltás kivitelezését a szerződésben vállalt határidőre, 2022. március vége- a BKM (FÖTÁV) feladata a kivitelezés megvalósítása.

A tervezőiroda 2021 év végén szállította le az önkormányzat részére a kiviteli tervdokumentációt (KT1), mely tartalmazza:

- teljes épület homlokzati hőszigetelés, nyílászáró csere, tetőfelújítás hő-és vízszigetelés, új bádigos szerkezetek készítésével, csapadékvíz elvezetés, strang levezetésekkel, villámvédelmi rendszer
- homlokzatokról leszerelt split klímák kiváltására a teljes épület hűtési rendszerének ellátása érdekében új hőszivattyús és folyadékűtős rendszer és a szükséges hűtőköri vezeték hálózat

A tervező iroda (KettesMűterem) a múlt évben leadott tervezői költségvetésüket felülvizsgálták az aktualizáltat 2022. február közepéig meg kell küldeniük.

A közbeszerzési kiírás előtt, 2022. március elején meg kellett küldeniük előzetes átnézésre a tervdokumentációt a kivitelezés műszaki feltételeivel az Egészségügyi Infrastruktúra Fejlesztő Nonprofit Kft-nek.

A szakrendelő bővítéséhez kapcsolódó elektromos közműhálózat és optikai kábel kiváltás

tervei elkészültek, melyeket az elektromos szakági tervezők engedélyeztetésre az illetékes hatóságok és szolgáltatók felé beadták.

A közvilágítási, közcélú elektromos hálózat, optikai hálózat kiváltási, forgalom korlátozási tervek szerződésben vállalt határidőn belül, 2021. decemberben leszállításra kerültek, engedélyezési eljárás befejezési határideje: 2022. február közepe.



A generál kivitelezési munkákra a közbeszerzési eljárás megindításának határideje: 2022. április vége.

Kivitelezési véghatáridő 2022. december 20.

#### 10. További projektek, amelyek már előkészítési fázisban vannak:

- kerületünk Főutcája” projekt, erről részletes ismertetés jelen összeállítás 43. oldalától kezdődik;
- Önkormányzat épületének a felújítása;
- biztonságos gyalogátkelők létesítése, a zebra minimumprogramnak megfelelően; pályázatás folyamatban, kivitelezés kezdete 2022. II. félév;
  - javasolt helyszínek:
    - ✓ Halomi út – Tarkó utcasarok
    - ✓ Királyhágó út (az erdőnél a körforgalomnál)
    - ✓ Gilice tér (1 db)
    - ✓ Cziffra Gy. utca – Dalmady utcasarok
    - ✓ Bajcsy-Zsilinszky u. templomnál
    - ✓ Szálfa utca
    - ✓ Gyékény tér (a két buszmegálló összekötésénél)
- Ferihegyi gyorsforgalmi út felújításában való szakmai együttműködés;
- kettő Európa Uniós projektben veszünk részt az egyik a StepUp a másik EUFP projekt;

#### IV. EGYÉB PROJEKTEK

1. A Feladatellátási szerződésnek megfelelően a Főváros Budapest XVIII. Kerület Önkormányzata külön okiratba foglalt szerződéssel megbízza a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt-t olyan gazdaságszervezési és fejlesztési feladatok ellátásával, amely feladatok ellátásának pénzügyi finanszírozására a Feladatellátási szerződés III. és IV. fejezetei nem alkalmazhatók, azok ellátása polgári jogi jogviszony – jelen megbízási jogviszony – alapján, piaci alapú díjazás szerint valósul meg. **A kerület gazdaságélénkítése érdekében létrehozott Innovációs Központ (továbbiakban: InnoK) innovációval, vállalati együttműködéssel és technológiatranszferrel kapcsolatos feladatai:**

Az InnoK célja, hogy hidat képezzen a kerület vezetése és a térségben jelenlévő gazdaság szereplői – a felsorolás nem teljes – között:

- Budapest Airport Zrt.
- Auchan Magyarország Kft.
- JCDecaux Hungary Zrt.
- HungaroControl Zrt.
- Wing Zrt.
- IKEA Magyarország
- Budapest Közlekedési Központ
- Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara

Az Innovációs Központ (InnoK) Pestszentlőrinc–Pestszentimre kerületének kutatási, fejlesztési és innovációs műhelye, továbbá tudásmenedzsment központja. Célunk, hogy hidat képezzünk a kerületi vezetése és a térségben jelenlévő gazdasági szereplők között. Gazdaságélénkítés, a hazai és nemzetközi befektetők felkutatása és a térségünkbe történő beruházásaik támogatása. A térség foglalkoztatási lehetőségeinek kibővítése, új munkahelyek teremtésének elősegítése. Korszerű ipari-logisztikai, technológiai és innovációs központok létrehozásának elősegítése, támogatása.

A térség infrastrukturális- és munkaerő minőségi és mennyiségi fejlesztésében való aktív részvétel, ami nélkülözhetetlen nemzetközi versenyképességünk eléréséhez és erősítéséhez. Vállalati együttműködés és technológiatranszferrel kapcsolatos feladatok ellátása.

Pestszentlőrinc-Pestszentimre kerület adóbevételeinek növelésében való aktív szakmai támogatás nyújtása. Azon dolgozunk, hogy kerületünket és annak térségét versenyképesebbé és fenntarthatóbbá tegyük, lehetőségeket teremtünk. Kerületi lakosaink élhetőbb helyen és környezetben éljenek és dolgozzanak, az idelátogatók pedig egy modern és vonzó képet kapjanak Pestszentlőrinc-Pestszentimre térségéről. További cél a hazai és nemzetközi innovációs irodákkal és szervezetekkel való kapcsolattartás.

Ugyanakkor a térségben megfigyelhető gazdasági sajátosságok jól átgondolt beavatkozásaival megteremthető annak a lehetősége is, hogy különféle, elsősorban térségi hálózatok jöjjenek létre. Ez egyrészt a budapesti egyetemek köré szerveződő innovatív kis- és középvállalkozások soft hálózata, másrészt a helyi kis- és középvállalkozások együttműködésének egy klasszikus horizontális hálózata realizálható. Az utóbbi esetben fő cél lehet a méretgazdaságossági hátrányok leküzdésén keresztül költségelőnyök realizálása, és az erőforrások kitágítása, amely gyakran párosulhat tapasztalatcserével is.

A helyi fejlesztési tervek frissítésének és finomhangolásának szakmai támogatása, azon belül különösen:



- Az Önkormányzat fejlesztési intézményrendszerének meghatározó szereplőivel karöltve finomhangolja a kerület fejlesztési stratégiáiban szereplő kulcsprojektek közti prioritásokat, valamint teszteli a stratégiákban meghatározott tényezőket.
- Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. biztosítja a finomhangoláshoz szükséges módszertani támogatást, illetve ellenőrzi az egyes kulcsprojektek és a korábbi kerületi tervek közti kapcsolódási pontokat.

Az InnoK menedzseli a Városrehab18 Nonprofit Zrt. önálló honlapjának – [varosrehab18.hu](http://varosrehab18.hu) – fejlesztését és tartalommal való feltöltését is. Alapvető stratégia a cél, hogy az önálló honlap bemutassa a Társaság korábbi és futó projektjeit.

Az InnoK feladata – többek között – a régióban és a térségben jelenlévő gazdasági szereplőkkel kapcsolati hálót építeni és azt fenntartani, mélyíteni. Ugyanakkor a jól teljesítő kerületek széles mezőnye miatt a valódi kiemelkedésre csak tudatos és intenzív munka révén van lehetőség. A versengő kerületekkel való szoros és sokrétű együttműködése, továbbá a meglévő szinergiák figyelembevétele mellet; mindezt úgy, hogy egy-egy project kapcsán akár ellenérdekelt felek is lehetünk.

Klasszikus win-win szituációkat kell teremtenünk. A játékelméletben a win-win játék olyan interakció, amelyből valamennyi résztvevő profitálhat valamilyen módon. A konfliktusok megoldásában a win-win stratégia olyan együttműködési stratégia és konfliktusmegoldási folyamat, amelynek célja minden résztvevő befogadása. Igen, de milyen stratégiát folytassunk ambiciózus céljaink eléréséhez, szándékolt vagy spontánt, avagy mindkettőt egyszerre.

Az Önkormányzatnak stratégiai célja, hogy a lakó besorolású övezetekből – lehetőség szerint – gazdasági övezet legyen; az InnoK-nak – többek között – ezt a stratégiai cél elő kell mozdítania, szakmailag támogatni feladata.

A gazdasági területeken a főbb szabályozási csoportok megkülönböztethetők: (a) iparterületek (IP) keretövezet; (b) munkahelyi (M) kertövezetre; (c) és jelentős zöldfelületű munkahelyi (MZ) keretövezetre.

A gazdasági területek elsősorban gazdasági célú épületek elhelyezésére szolgálnak:

- a) ipari építmények,
- b) raktározás építményei,
- c) energiatermelő és átalakító építmények, valamint a gazdasági tevékenységet kiszolgáló:
- d) irodai épületek, intézményi épületek,
- e) üzemanyagtöltő építmények,
- f) közlekedési és szállítási építmények,
- g) kereskedelmi építmények helyezhetők el.

A gazdasági területeken keretövezetben meghatározott feltételek mellett egyéb építmények és épületek is elhelyezhetők.

A gazdasági területeken új lakóépületet, valamint nem a fő rendeltetést szolgáló:





- a) új, önálló egészségügyi létesítményeket,
- b) önálló alapfokú gyermekintézményt,
- c) olyan létesítményt, melynek környezetterhelési határértékei a keretövezeti határértékekénél szigorúbbak, elhelyezni nem lehet.

Ezen tudatos stratégiai cél azt szolgálja, hogy az Önkormányzat adóbevétele növekedjék. Az Üllői úti volt szovjet laktanya (14 Ha) ingatlan-tulajdonosa mögötti terület magántulajdonban volt. A közel 22 Ha területet megvásárlásra került. Az Önkormányzat az így keletkező közel 36 Ha területet (teljesen) gazdasági övezetté sorolja át, így az Önkormányzat telekadó bevétele – minden évben – közel 80 millió forinttal gyarapodik. A beépítettségi szintet figyelembe véve a felépítmények után további – minden évben – közel 375 millió forint plusz adóbevételt realizálhat az Önkormányzat. Ez a win az Önkormányzatnak. Miért win a gazdasági szereplőnek; növekedett a beépíthető területe és a nagyobb beépíthető szinterület alakult ki. Miért jó ez a kerület lakosságának? A beépítési mutató megemelését és ezáltal a zöldfelületi mutató csökkentését az Önkormányzat nem támogatta, mert az szembe menne a klímavészhelyzet kihirdetéséről hozott testületi döntéssel, (amely kimondja, hogy a felmerülő opciók közül mindig a klímásamlegesebbet kell választanunk, illetve döntéseink klímaszempontból nem okozhatnak rosszabb állapotot a jelenleginél). Egyrészt nem csökken a zöldfelület, másrészt a megvalósuló beruházás foglalkoztatás bővülést eredményez. A folyamat további menedzselése zajlik.

A M munkahelyi/Gksz gazdasági (szürke) terület kb 124.000 m<sup>2</sup> A várható előírások alapján a területen

- kb. 55.800 m<sup>2</sup> beépíthető alapterület, és
- kb. 186.000m<sup>2</sup> beépíthető szintterület alakul ki.

A kék színnel jelölt terület kb. 200.000 m<sup>2</sup>. A területen kb. fele részben Vi (intézményi) és fel részben Lke (kertvárosias lakó) terület szerepel a jelenlegi szabályozási terven. Ennek megtartása esetén a területen kb: 75.000 m<sup>2</sup> beépíthető alapterület és kb. 220.000 m<sup>2</sup>

beépíthető szintterület alakulna ki.

Amennyiben mindkét terület egységesen Gksz, gazdasági célú hasznosítást kap, úgy a teljes terület összesen kb. 324.000 m<sup>2</sup> lesz, melyen kb:

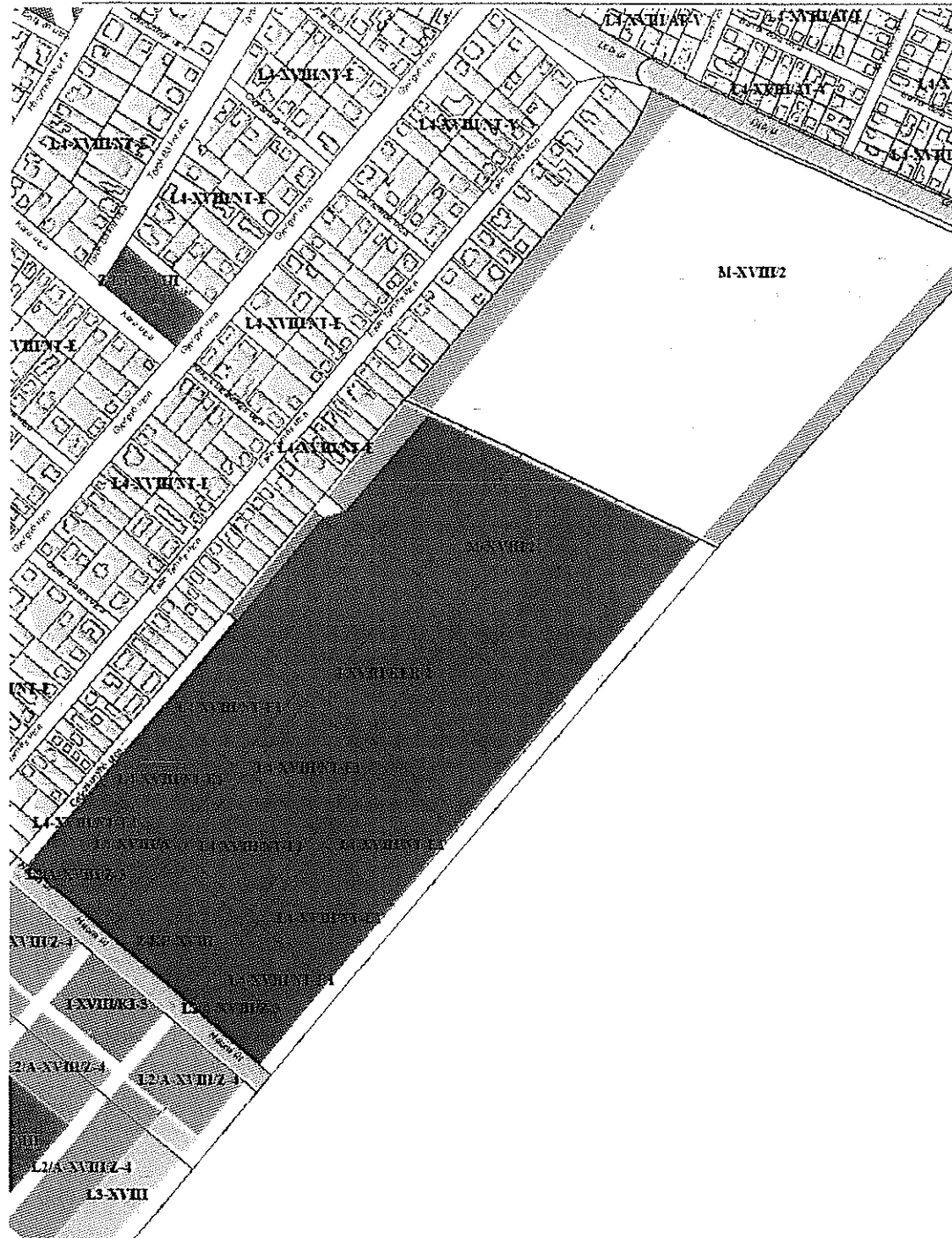
- 146.000 m<sup>2</sup> beépíthető alapterület és
- 486.000 m<sup>2</sup> beépíthető szintterület alakul ki.

Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Cégjegyzékszám: 01-10-046561  
Adószám: 11715492-2-43



Telefon: +36 (1) 296-1403  
Telefon: +36 (1) 296-1327

Honlap: [www.varosrehab18.hu](http://www.varosrehab18.hu)  
E-mail: [varosfejlesztes@varosrehab18.hu](mailto:varosfejlesztes@varosrehab18.hu)





Kerületünk Főutcájának, az Üllői úti szakasznak beillesztése a 18. kerület új városfejlesztési koncepciójába; az Innok jelenlegi és hosszútávon kiemelt feladata.

A Ferihegyi repülőtér és a belváros összeköttetését biztosító Üllői út 5 kerületet ölel át, 15km hosszúságban (a 8., 9., 10. kerületeket, továbbá a 18. és 19. kerületeket). Ez az útszakasz 6 km hosszúságban, kelet-nyugati irányban szeli át Pestszentlőrinc területét, így annak legfontosabb közlekedési útvonala, valójában a kerületünk főutcája.

Kerületünk Főutcájaként Pestszentlőrinc legfontosabb útvonala, így településképi megjelenése kiemelt jelentőségű. Meghatározó elemei a közösségi közlekedést biztosító járművek (pl. villamosok) számára fenntartott, és a gyalogosok által igénybe vett területek aránya, ezek burkolata és minősége, amelyek a közterület látványának fontos elemei. Fontos a zöldfelületek jelenléte, vagy éppen hiánya, de a közvilágítás megoldása, a közlekedési lámpák, táblák elhelyezése is fontos része az utcaképnek.

Cél a kerület főutcájának rehabilitációjával egy olyan városrész megalkotása, ami urbanus élményeivel egy szabadabb, kreatívabb és vonzó városrészt mutat.

A Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. az Önkormányzat közvetett tulajdonában álló gazdasági társaságként felel az új városfejlesztési koncepció létrehozásáért és megvalósításáért transzparens működés keretében.

Az InnoK, kutatási, fejlesztési műhelyként, innovációs és tudásmenedzsment központként támogatja a koncepció megvalósítását. Többek között a Kerületünk Főutcája koncepció is bemutatásra kerül a 2022. február 17-én megrendezésre kerülő gazdaság- és ingatlanfejlesztési konferencián, amelynek megtartása során nem csak a Budapesti Ipari és Kereskedelmi Kamara Ipari Tagozata és a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt., hanem a helyi kkv szektor és a helyi civilek is együttműködnek.

Valódi főutcává formálná Pestszentlőrinc az Üllői utat

Dél-Pesten eddig nem látott lehetőségeket, egyszersmind partnerséget kínál Pestszentlőrinc a Budapesten aktív ingatlanfejlesztőknek. Az önkormányzat önálló városfejlesztési koncepciót dolgozott ki a 18. kerületet 6 kilométer hosszan átszelő Üllői út fejlesztésére, és ennek megvalósításában az üzleti szférára is számít. Az érdeklődők február 17-én egy konferencián ismerkedhetnek meg a programmal.

A Kerületünk Főutcája koncepció célja, hogy Pestszentlőrinc legfontosabb közlekedési útvonalának rehabilitációjával egy, a jelenleginél szabadabb, pezsgőbb, mégis élhetőbb városrészt teremtsen. Ennek része a helyi infrastruktúrának a főváros által is támogatott megújítása.

„A térségben számtalan infrastrukturális fejlesztés előkészítése zajlik, ami új lehetőségeket teremt további fejlesztésekre a térség számára: a zárt gyorsforgalmi út átalakítása (szélesebb útfelület, több zöld, 2x3 sáv, kerékpárút, új átjárók), a 142-es vasútvonal villamosítása és felújítása (több sorompós átkelő megszüntetése

többszintű kereszteződésekkel), a 42-es villamosvonal meghosszabbítása, az 50-es villamosvonal felújítása, P+R parkolók építése, valamint a szürke iparterületek helyén zöldterületek kialakítása.

Az 50-es villamosvonal felújítása támogatja, hogy az Üllői út és vonzáskörzete élettel teli, valódi főutcává váljon, amit a magánberuházók megjelenése tud elősegíteni. A kerület szívesen látná az út mentén modern, a településképhez passzoló lakóházak és irodaházak felépülését, frissítve a jelenlegi, rozsdáövezeti képet – miközben megmaradnának a kertvárosi jellegzetességek, a pezsgő teraszok, piknikező helyek és pihenőpadok.

Az önkormányzat összesen több mint 3 tucat fejlesztési területet kínál az ingatlanfejlesztőknek az Üllői út mellett. Vállalja, hogy aktívan részt vesz a tervek kidolgozásában, így módon segít az adott projektet beilleszteni a teljes koncepcióba.

Egyebek mellett a Kerületünk Főutcája koncepciót is bemutatják a kerületi Innovációs Központ (InnoK) által február 17-ére meghirdetett gazdaság- és ingatlanfejlesztési konferencián. A rendezvényen előadást tart többek között dr. Surányi György egyetemi tanár, a Magyar Nemzeti Bank volt elnöke, Koji László, az Építési Vállalkozók Országos Szövetsége elnöke, a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara (BKIK) tiszteletbeli elnöke, valamint városfejlesztési szakemberek és ingatlanfejlesztő vállalatok képviselői.

A konferenciát az InnoK Innovációs Központ, Budapest 18. kerületének kutatási, fejlesztési és innovációs műhelye, továbbá tudásmenedzsment központja rendezi, amelynek célja, hogy hidat képezzen a kerületi vezetése és a térségben jelenlévő gazdasági szereplők között.



Az InnoK Innovációs Központ, a 18. kerületi Önkormányzat kutatási, fejlesztési műhelye, innovációs és tudásmenedzsment központja egy egyedülálló konferenciát rendez.

A Budapest18 Gazdaság- és ingatlanfejlesztési Konferencia a 18. kerületben **modellértékű városrehabilitációs projekt lehetőségeket mutat be** az új városfejlesztési koncepció kontextusában, ismertetve a gazdaság- és ingatlanfejlesztésben érintett vállalkozások kapcsolódási és együttműködési lehetőségeit.

#### A konferencia kiemelt témái:

- ✓ Infláció hatása a gazdaságra most és a következő években
- ✓ Gazdaságpolitika hatása az ingatlanfejlesztésre
- ✓ Jövőbeli növekedés alapjául szolgáló kormányzati fejlesztések bemutatása
- ✓ Helyi városfejlesztési koncepciók
- ✓ Üzleti lehetőségek, projektlehetőségek bemutatása

#### 2. 2021-ben az **Üzleti-alapú informatikai Fejlesztési szolgáltatásaink** erősítése a cél, többek között:

- Városrehab18 Nonprofit Zrt. önálló szerver tartományának a biztosítása és annak üzemeltetése,
- Innovatív honlapok fejlesztésében és üzemeltetésében való aktív részvétel,
- Innovatív vagyongazdálkodás támogatása a vállalatcsoport számára,
- Szerver üzemeltetési területén teljeskörű informatikai supportot biztosítása a Polgármesteri Hivatal és a Városgazda XVIII. vállalatcsoport részére,
- BP18 applikáció fejlesztői informatikai háttér biztosítása (működési környezet létrehozása, biztosítása, felügyelete, üzemeltetés támogatása),
- Szerverüzemeltetés a BP18 egyes oktatási intézményei számára.

#### 3. 2021-ben az **Üzleti-alapú informatikai Üzemeltetési szolgáltatásaink** erősítése a cél, többek között:

- Városgazda XVIII. vállalatcsoport számára szerverüzemeltetés biztosítása (kivéve a Városrehab18 Zrt-t.).
- Szerverüzemeltetési feladatok szélesítése a Polgármesteri Hivatal számára.
- Szerverüzemeltetés a BP18 egyes oktatási intézményei számára.

Szükségesnek tartjuk az informatika területéről hosszabban tájékoztatást adni.

Az **Üzleti-alapú informatikai Fejlesztési Központ** mellett 2021. második negyedévében létrejött a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. keretein belül az **Üzleti-alapú informatikai Üzemeltetési Központ**; ezzel a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt-ben az informatikai osztály megszűnt, megmaradt feladatait az **Üzemeltetési Központ** vette át (korábbi feladatait pedig 2020-ban a **Fejlesztési Központ**).

Az **Üzemeltetési Központban** az átalakítás keretein belül önálló HelpDesk feladatkör jött létre, mely által a



feladatellátáshoz tartozó felhasználói támogatás hatékonysága a korábbi időszakokhoz képest jelentősen megnövekedett és elindult egy a teljes szervezetre szabott egységes felhasználó támogató rendszer kialakítása.

Ugyancsak az átalakítás egyik kiemelt feladatául került meghatározásra az informatikai beszerzések, valamint az informatikai üzemeltetés költséghatékonyságnak növelése, melynek keretében a 2. negyedévben a beszerzési eljárások és gyakorlatok átfogó elemzése és átalakítása kezdődött el. Az üzemeltetés költségeinek optimalizálása érdekében a használt vezeték IP telefonok jelentős része kiváltásra került.

A területtel kapcsolatban elvárásként fogalmazódott meg az információs rendszer működési hatékonyságának növelése is. Ezen tevékenység keretében a korábban használt-, alacsony hatékonyságú rádiós átviteli eszközök kivételéről és azok optikai kábellel való kiváltásáról született döntés. A negyedévben megindult az eszközök cseréje, elsőként a polgármesteri hivatal és a Városgazda, mint szolgáltató között. Több telephely (Kondor Béla Stny 1 – Közterület felügyelet, Vilmos Endre Sportcentrum) esetében az átalakítás befejeződött, de a teljes kiváltás a források és a kivitelezés idejének függvényében hosszabb ideig is eltart. A működés hatékonyságának növelése és a rendszer rendelkezésre állásának növelése érdekében a szerverek szünetmentes tápegységeinek felújítása valósult meg, ezzel hálózati áram kimaradások - melyeknek gyakorisága az utóbbi időben jelentősen megszorodott – miatti kitettség csökkent, de nem szűnt meg. A rendelkezésre állás jelentős növekedése a tervezett aggregátor rendszerbe illesztésével fog megvalósulni.

Elindult egy másodlagos internet szolgáltatás bekötésének előkészítése, amely az elsődleges szolgáltató felé való kitettség megszüntetésére tesz kísérletet. A Fejlesztési Központ a stratégia keretében átfogó jogosultságkezelési átalakítást indított el előkészítve a hivatal és a Városgazda.

Városrehabilitáció jogosultságkezelésének és levelezési szolgáltatás támogatásának szétválasztását. A folyamatnak köszönhetően a hivatal informatikai osztálya az üzemeltetés egy részét saját hatáskörbe tudta vonni. Ugyanezen folyamat részeként a teljes szervezet védelmét is ellátó tűzfal konfigurációjának optimalizálása is megvalósult, ezáltal az hatékonyabb védelmet és gyorsabb működést biztosít. A jogosultságkezelésre a terület új szabályrendszert alkotott, melynek köszönhetően a hozzáférések védelme jelentős mértékben növekedett.

A működés hatékonyságának és üzembiztonságának növelése érdekében megkezdtük a hálózat kialakításának teljes körű vizsgálatát annak érdekében, hogy a korábban hibás tervezésből adódó rosszul üzemelő hálózati elemeket-, megoldásokat kiszűrjük és ezek újra tervezésével vagy cseréjével a hálózati forgalom nagyságrendi javulását érjük el. Ennek első eredménye a Baross utcai telephely hálózatvezérlő rendszerének átalakítási terve, amelynek végrehajtása a negyedik negyedévben valósul meg.

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt működési hatékonyságának növelése érdekében elindította korszerűtlen, kiemelt kockázatú rendszereinek kiváltását integrált vállalatirányítási rendszer beszerzésével. Ezen folyamat során felmérésre kerültek az új rendszerrel kapcsolatos felhasználói igények, valamint a szükséges technikai feladatok és feltételek. A projekt pályázatra elő lett készítve. Forrás rendelkezésre állása esetén a pályáztatás és a bevezetés megindítható.



A háromoldalú (Polgármesteri Hivatal, Városgazda, Városrehabilitáció) által 2020-ban meghatározott egységes IT stratégia célkitűzései mentén a szervezet bevezette az egységes végpontvédelmi rendszert, melynek műszaki támogatására közös üzemeltetési folyamatot, de önálló adminisztrációt hoztunk létre. A szervezeti átalakítás során a Városrehabilitáció és a Városgazda esetében ez a feladatkör a negyedév végén összevonásra került. Ugyancsak ezen célkitűzések mentén folytatódott a kerületben a FreeWifi hálózat kiépítése, melynek keretében két újabb csatlakozási pont épült ki, továbbá befejeződtek az új gyerekrendelő építési munkálatainak informatikai feladatai is. Az épülő sportcsarnok esetében az informatikai hálózat kiépítési munkálatainak megtervezésével és egyeztetésével a terület a projekt előkészítéséhez szükséges szakmai munkát elvégezte és azt a tervezők felé átadta.

A stratégia határozott az egységes információ biztonsági szabályzat megalkotásáról is. Ennek keretében aktívan részt vettünk az önkormányzat IBSZ megalkotásában, valamint elkészült közösen használt erőforrások tekintetében közös szabályrendszert határoztak meg ezáltal garantálva az általános és a törvényi szabályozásnak való megfelelést.

#### 4. Erdőgondnoksági Központ feladata, többek között:

- illegális személerakás felderítése, megszüntetése, elszállítása,
- illegális fakitermelés, fakivágás felderítése,
- madarak, állatok védelme,
- erdei „bútorok” védelme, javítása.
- Együttműködés kiemelten az alábbi szervezetekkel: Pilisi Parkerdő, Városgazda XVIII. Nonprofit Zrt., Budapest XVIII. kerület Közterületfelügyelet.
- Tervek: a meglévő térfigyelő kamerák számának bővítése, második gépjármű munkába állítása.
- Az Önkormányzat felkérésére 2021. májusában úgynevezett rovarhotel telepítési feladatot is ellátunk a napi feladatok mellett.
- Az Önkormányzat felkérésére szűnyog-gyérítésben is részt vettünk a kerület lakosságának nagy megelégedésére.
- Az Erdőgondnoksági Központ szakmai megítélése nagyon jó, mint a térség lakossága részéről, mint a kerület meghatározó véleményvezérei szerint.



## II. A TÁRSASÁG 2021. ÉVI GAZDÁLKODÁSA

A Társaság a 2021. évet a tervet jelentősen meghaladó, 29 114 ezer Ft adózott eredménnyel zárta. A 2021. évben a bevételek (48 787 eFt-tal), mind a ráfordítások (79 385 eFt-tal) elmaradtak a tervezetthez képest. A Társaság számára veszteséges tevékenységek megszüntetése mellett stratégiai cél a Társaság vállalkozói bevételeinek további növelése, amely a ráfordítások növelésével is jár, de növeli a vállalat jövedelemteremtő képességét. A Társaság eredményének és vagyonának növelése, kiemelkedően teljesült a 2021. évben. hiszen az adózás előtti eredményt 88,77%-kal sikerült növelni.

adatok eFt-ban

Megnevezés	2020. tény	2021. terv	2021. tény	2021. évi terv-tény differencia
Értékesítés nettó árbevétele	99 460	212 557	143 909	-68 648
Értékesítés egyéb bevétele	0	0	0	0
Egyéb bevételek	217 677	219 409	239 270	19 861
<b>Bevételek összesen</b>	<b>317 137</b>	<b>431 966</b>	<b>383 179</b>	<b>-48 787</b>
Anyagjellegű ráfordítások	95 119	134 700	125 807	-8 893
Személyi jellegű ráfordítások	169 283	210 673	191 733	-18 940
Értécsökkenés	29 826	58 109	26 897	-31 212
Egyéb ráfordítások	5 976	27 115	6 775	-20 340
<b>Költségek, ráfordítások összesen</b>	<b>300 204</b>	<b>430 597</b>	<b>351 212</b>	<b>-79 385</b>
<b>Üzemi eredmény</b>	<b>16 933</b>	<b>1 369</b>	<b>31 967</b>	<b>30 598</b>
<b>Pénzügyi eredmény</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>4</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>16 939</b>	<b>1 374</b>	<b>31 976</b>	<b>30 602</b>

A költségeken belül az anyagjellegű ráfordítások alkotják a jelentősebb kiadásokat, az informatikai szolgáltatás és mérnök, szakellenőri tevékenység költségnemek révén. A személyi jellegű ráfordítások viszont nem haladták meg a tervezetet, de magasabban alakult, mint a bázis év 2020.

A hosszútávú stratégiai célkitűzés eredményeként a menedzsment folyamatosan kontroll alatt tartja projektenként a bevételek és költségek, ráfordítások arányát. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy költségeket, ráfordításokat addig nem eszközöltünk, amíg ennek a bevételi oldala erre nem teremt lehetőséget (szerződés, kötelezettség vállalásai nyilatkozat). Ez a 2021. gazdasági évben azt eredményezte, hogy a tervezett bevétel 88,71%-át realizáltunk, míg a költségek, ráfordítások 81,85%-os szinten teljesültek a tervhez képest.



### III. BEVÉTELEK

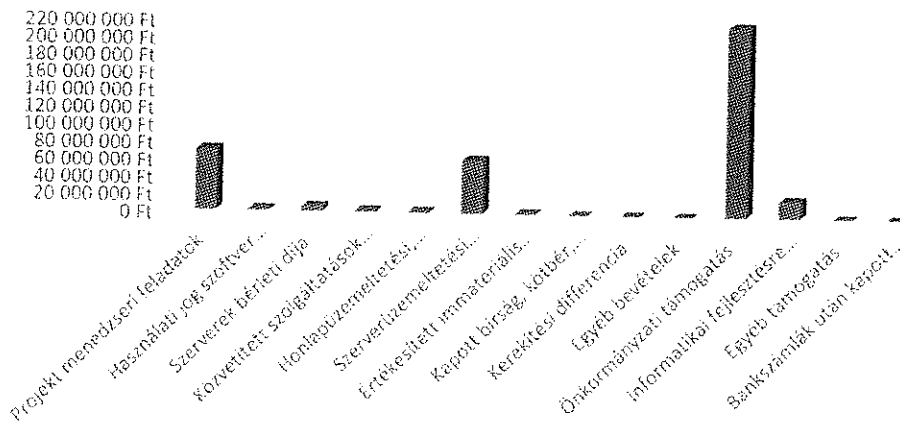
Az alábbi táblázat társág 2021. évben realizált árbevételének megoszlását mutatja árbevétel kategóriánként:

*adatok Ft-ban*

Bevételi kategóriák	Összeg (Ft)
Projekt menedzseri feladatok	69 839 370
Használati jog szoftver rendszer igénybevételéhez	2 160 000
Szerverek bérleti díja	6 000 000
Közvetített szolgáltatások továbbszámolt bevételei	2 255 696
Honlapüzemeltetési, honlapfejlesztési szolgáltatás bevételei	2 146 800
Szerverüzemeltetési szolgáltatás bevételei	61 506 920
Értékesített immateriális javak és tárgyi eszközök értéke	1 500 000
Kapott bírság, kötbér, késedelmi kamat	1 766
Kerekítési differencia	5 214
Egyéb bevételek	25 047
Önkormányzati támogatás	217 475 979
Informatikai fejlesztésre kapott támogatás	20 178 691
Egyéb támogatás	83 572
Bankszámlák után kapott kamatok	8 962
Végösszeg	383 188 017

Társaságunk 2021. évben 383 188 eFt bevételt realizált. Az alábbi grafikonon az éves bevétel kategóriánként látható:

VR18 2021. évi árbevétel megoszlása





#### IV. RÁFORDÍTÁSOK

A Társaság működése megfelelt a tervben megfogalmazott elvárásoknak. A következő táblázatban bemutatjuk az éves ráfordítások összetételét:

Az anyag jellegű ráfordítások alakulását a következő táblázat tartalmazza:

adatok eFt-ban

Anyagjellegű ráfordítások alakulása	2020. tény	2021. terv	2021.tény	2021. évi terv-tény
<b>Anyagköltség, ezen belül:</b>	<b>4 722</b>	<b>6 000</b>	<b>3 962</b>	<b>-2 038</b>
Vásárolt anyagok költsége	136	500	298	-202
Üzemanyag költség	1 290	1 500	1 625	125
Nyomtatvány, irodaszer költség	215	250	22	-228
Áramdíj (Erdőgondnokság)	425	500	631	131
Munkaruha, védőeszköz, védőétel, védőital költsége	20	200	152	-48
Egyéb anyagköltség	2 636	3 000	916	-2 084
<b>Igénybe vett szolgáltatások, ezen belül:</b>	<b>86 278</b>	<b>117 700</b>	<b>106 096</b>	<b>-11 604</b>
Anyavállalatnak fizetett bérleti díjak	3 415	2 820	4 147	1 327
Egyéb bérleti díjak	131	500	28	-472
Gépjárművek bérleti díja	1 808	3 000	3 487	487
Gépek, járművek karbantartása	1 726	2 000	1 167	-833
Egyéb karbantartás	16	560	229	-331
Hirdetés, reklám költség	0	3 000	1 590	-1 410
Oktatás, továbbképzés költsége	1 600	2 550	114	-2 436
Építési , szerelési munkák költsége	0	3 000	0	-3 000
Kivitelezési szolgáltatás	0	1 000	0	-1 000
Tanulmánykészítés, műszaki tervezés	4 900	6 000	2 310	-3 690
Megvalósíthatósági tanulmány készítése	0	2 000	0	-2 000
Informatikai szolgáltatás	39 837	23 140	34 866	11 726
Projektmenedzsment szolgáltatás	0	25 000	500	-24 500
Kommunikációs szolgáltatás	0	5 000	2 427	-2 573
Közbeszerzési tanácsadás	1 400	2 400	11 858	9 458
Telefon, internet költség	33	250	166	-84
Szakkönyv, közlöny, folyóirat költsége	97	200	72	-128
Jogi szolgáltatás költsége	4 578	7 000	2 906	-4 094

Ügyviteli szolgáltatások költsége beleértve a Könyvvizsgálatot is	8 816	7 380	6 780	-600
Mérnöki, szakellenőri tevékenység költsége	13 956	15 000	24 615	9 615
Közüzemi díj	480	600	560	-40
<b>Egyéb szolgáltatások költsége, ezen belül:</b>	<b>1 860</b>	<b>2 500</b>	<b>2 310</b>	<b>-190</b>
Hatósági díjak	290	500	391	-109
Pénzügyi, banki szolgáltatások díjai	1 147	1 500	1 416	-84
Biztosítási díjak	423	500	502	2
<b>Anyagjellegű ráfordítások, ezen belül:</b>	<b>4 722</b>	<b>8 500</b>	<b>13 440</b>	<b>4 940</b>
Eladott áruk beszerzési értéke	0	500	1 128	628
Közvetített szolgáltatás (815)	7 862	8 000	7 837	-163
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>100 723</b>	<b>134 700</b>	<b>125 807</b>	<b>-8 893</b>

Az anyag jellegű költségek 8 893 eFt -tal maradt el a tervtől, melynek alapvető oka, hogy 2021. évben az igénybe vett szolgáltatás ugyan meghaladta a 2020. bázis évet, de a 2021. évi tervhez képest jelentősen elmaradt (11 604 eFt). Ennek oka a racionális költséggazdálkodás és a Társaságot jellemző projekt szemlélet. A 2021. évben az anyag jellegű költségek, igénybe vett szolgáltatásai közül a mérnöki, szakellenőri tevékenység 9 615 eFt-tal haladta meg a tervet.

A mérnöki szakellenőri tevékenység projektek közötti 2021. évi megoszlását a következő táblázat mutatja:

Projekt megnevezés	Összeg (eFt)
Balatonakali tábor	6 250
BUD-Aréna Sportcsarnok	1 000
Havanna futókör kivitelezési tervdokumentáció	425
Pestszentimrei Gyermekorvosi Rendelő	2 800
Pestszentimrei Gyermekorvosi Rendelő KÖRNYEZETE	660
Thököly utca sportpályákat megközelítő utca	1 370
Vállalk. Kerékvágás utca terv. felülvizsgálat, műszaki tervezés, tanácsadás	290
Vállalk. Műszaki ellenőr megbízása, statikai műszaki ellenőrzés	4 600
	850
Vállalk. Üllői út 323-325. projekt	6 370
<b>Végösszeg</b>	<b>24 615</b>

Tanulmánykészítés, műszaki tervezés során azon tervdokumentációk jelennek meg, melyek még nem kerültek



átszámlázásra az Önkormányzat részére, míg azon tervek melyek átadásra kerültek az Önkormányzat részére a Közvetített szolgáltatás tételei között jelenek meg. Az informatikai szolgáltatások soron 34 866 eFt összeg mutatkozik, ami elsősorban a szerverüzemeltetés és support szolgáltatásból, fejlesztési feladatok ellátásából áll. Ez a projekt tétel a költségem 40,96%-át teszi ki.

A különféle egyéb igénybe vett szolgáltatások soron különféle egyéb igénybe vett szolgáltatás, utazási költségek és autópálya díj költségek szerepelnek.

adatok eFt-ban

SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	2020. tény	2021. terv	2021. tény	2021. évi terv-tény eltérés
Béreköltség	141 340	169 431	162 571	6 860
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 670	9 050	3 870	5 180
Bérfelrakások	24 273	32 192	25 293	6 899
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>169 283</b>	<b>210 673</b>	<b>191 733</b>	<b>18 940</b>

A Társaság átlagos statisztikai létszáma emelkedett a 2021. üzleti évben, mivel májusban az anyavállalattól az informatika átszervezésre került a VR18-ba, annak okán, hogy maga a szerver és a szerverüzemeltetés is hozzájuk tartozott korábban. A személyi állomány átadásával egy tiszta helyzet alakult ki a cégcsoport IT területén.

A változást az alábbi táblázat mutatja:

	Átlagos statisztikai létszám
2021. január	14
2021. február	14
2021. március	15
2021. április	15
2021. május	20
2021. június	20
2021. július	23
2021. augusztus	22
2021. szeptember	21
2021. október	22
2021. november	21
2021. december	22
<b>2021. teljes éves</b>	<b>19</b>

Bérek költség soron tartjuk nyilván - a hatályos jogszabályoknak megfelelően - a munkavállalók bére után fizetendő munkavállalói járulékokat, valamint a számított SZJA-t is. Személyi jellegű egyéb kifizetések tartalmaznak többek között a munkába járással kapcsolatos költségek elszámolását, aminek törvényi háttérét a 39/2010.(11.26) Kormányrendelet szabályoz.

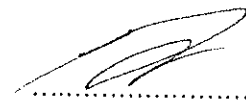
Az alábbi táblázat az egyéb ráfordítás költségkategoría összetételét tartalmazza:

<b>adatok eFt-ban</b>	
<b>Egyéb Ráfordítás</b>	<b>Összeg (ezres)</b>
Értékesített immateriális javak és tárgyi eszközök értéke	1 100
Kerekítési differencia	12
Arányosított áfa le nem vonható része	2 576
Innovációs járulék kötelezettség	380
Ipárizési adó kötelezettség	2 530
Gépjárműadó kötelezettség	46
Cégautóadó	129
Különféle egyéb ráfordítások	1
<b>Végösszeg</b>	<b>6 775</b>

Az áfatörvény szerint a támogatásból megvalósított szolgáltatás átadás a törvény fogalmi rendszerében nem minősül termékértékesítésnek, illetve szolgáltatásnyújtásnak, ezért az ehhez kapcsolódó beszerzések általános forgalmi adó tartalma nem helyezhető levonásba. Az arányosított áfa le nem vonható része a 2021. évben 2576 eFt összeget tett ki.

Társaságunk 2021. április hónapban értékesítette a Citroen C5 személygépkocsit, amely kivezetésre került a tárgyi eszköz analitikából. Ennek könyv szerinti értéke megjelenik az egyéb ráfordítások között.

Budapest, 2022. április 25.



.....  
Bacsik György



**2022. április 26-i 17 órakor kezdődő  
E-MAIL ÚTJÁN TÖRTÉNŐ ÍRÁSBELI SZAVAZÁS  
összesítője**

**Tisztelt Felügyelő Bizottság!**

A Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottságának Elnökeként a menedzsment bevonásával elkészítettem a Felügyelő Bizottság 2022. évi 2. módosított munkatervét. Kérem a Tisztelt Felügyelőbizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

A Felügyelő Bizottság jelen döntése a Kormány 502/2020. (XI.16.) Kormány rendelete – a vészhelyzetek során a személy-és vagyonegyesítő szervezetek működésére vonatkozó eltérő rendelkezések szabályai; különösen a jogi személyekre vonatkozó eltérő rendelkezések alkalmazásáról szóló fejezet alapján email útján történő írásbeli szavazással fog zajlani.

A fentiek alapján a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. ügyvezetése megküldte a napirendre vonatkozó részletes tájékoztatást az ahhoz szorosan kapcsolódó határozat-tervezettel egyetemben.

Kérem a tisztelt Felügyelő Bizottság tagjait, hogy e-mail útján az ülés tartása nélkül hozzanak döntést. Tájékoztatom továbbá a Felügyelő Bizottság tagjait, hogy a szavazatuk email útján történő megküldésre legalább (azaz maximum) 15 nap áll rendelkezésre. Felhívom a figyelmet arra a tényre is, hogy a Felügyelő Bizottság tagjainak a szavazat akkor érvényes, ha abból egyértelműen megállapítható a tag személye (név, lakóhely) a szavazásra bocsátott határozattervezet megjelölése – több határozati javaslat esetén a határozattervezetek sorszáma – és az arra adott szavazat.

— 70 —



**5./2022. (V.09) számú FEB határozat:**

A Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága 3 igen; 0 nem; 0 tartózkodás szavazati aránnyal a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottságának 2022. évi 2. módosított munkatervét az előterjesztést mellékletét képező tartalommal elfogadta.

Kürti Jánosné **igen** nem tartózkodik

Anyja neve: Gyurkó Ilona

Lakcíme: 1183 Budapest, Saláta utca 80.

Budapest, 2022. május hó 01. nap

Meleg András **igen** nem tartózkodik

Anyja neve: Tóth Piroska

Lakcíme: 1182 Budapest, Ganz Ábrahám utca  
21.

Budapest, 2022. május hó 09. nap

Mezőhegyi Gergő **igen** nem tartózkodik

Anyja neve: Fekete Anna

Lakcíme: 2314 Halásztelek, Puskás Tivadar utca  
27. 1. ajtó

Budapest, 2022. május hó 09. nap

A Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. 2021. évi Üzleti Jelentésének elfogadásáról az ügyvezető előterjesztése alapján, a Felügyelőbizottság véleményének figyelembevételével az alapítói jogokat gyakorló Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága dönt.

A Városrehabilitáció18 Zrt. menedzsmentje elkészítette a gazdasági társaság 2021. évi Üzleti Jelentését. Kérem a Tisztelt Felügyelőbizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Cégjegyzékszám: 01-10-046561  
Adószám: 11715492-2-43



VÁROSREHABILITÁCIÓ18  
NONPROFIT ZRT.

2. sz. melléklet

Telefon: +36 (1) 296-1403  
Telefon: +36 (1) 296-1327

Honlap: www.varosrehab18.hu  
E-mail: varosfejlesztes@varosrehab18.hu

6./2022. (V.09.) számú FEB határozat:

Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága **3** igen; **0** nem; **0** tartózkodik szavazati aránnyal a gazdasági társaság 2021. évi üzleti jelentését a mellékletet képező tartalommal az alapítónak elfogadásra javasolja.

Kürti Jánosné **igen** **nem** **tartózkodik**  
Anyja neve: Gyurkó Ilona  
Lakcíme: 1183 Budapest, Saláta utca 80.  
Budapest, 2022. május hó 01. nap

Meleg András **igen** **nem** **tartózkodik**  
Anyja neve: Tóth Piroska  
Lakcíme: 1182 Budapest, Ganz Ábrahám utca  
21.  
Budapest, 2022. május hó 09. nap

Mezőhegyi Gergő **igen** **nem** **tartózkodik**  
Anyja neve: Fekete Anna  
Lakcíme: 2314 Halásztelek, Puskás Tivadar utca  
27. 1. ajtó  
Budapest, 2022. május hó 09. nap

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. tulajdonos Igazgatósága 25/2021. (V.06.). számú határozatában elfogadta a Társaság vezérigazgatójának, Bacsik Györgynek a 2021. évre vonatkozó prémiumfeladatait, amelyekkel előzetesen a Társaság Felügyelőbizottsága is egyetértett (3/2021. (V.03.) számú Felügyelőbizottsági Határozat).

A Javadalmazási Szabályzat alapján, a Felügyelőbizottság véleményének kikérését követően prémiumelőleg fizethető, továbbá a prémium feladatok teljesítése estén a prémium fennmaradó hányadát az éves beszámoló elfogadását követő 30 napon belül kell a vezérigazgatónak kifizetni.

Bacsik György vezérigazgató a jelen előterjesztés 1. számú elválaszthatatlan mellékleteként csatolt beszámolójában részletesen összefoglalta, hogy a fent hivatkozott számú határozattal előírt prémiumfeladatainak hogyan tett eleget.

- 72 -





Ezen dokumentum alapján megállapítható, hogy a 2021. évre előírt prémiumfeladat teljesítése a kiírás szerint megtörtént, ezért javaslom a Felügyelőbizottságnak a prémiumfeladatok teljesítésének elfogadását.

Kérem, hogy az előterjesztést és a határozati javaslatot támogatni szíveskedjenek!

**Határozati javaslat:**

**7./2022. (V.09.) számú FEB határozat:**

A Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága 3 igen; 0 nem; 0 tartózkodik szavazati aránnyal úgy dönt, hogy a Városrehabilitáció18 Nonprofit Zrt. Vezérigazgatója számára 2021. évre előírt prémiumfeladatok teljesítését elfogadja és azt az alapítónak is elfogadásra javasolja.

Kürti Jánosné **igen** **nem** **tartózkodik**

Anyja neve: Gyurkó Ilona

Lakcíme: 1183 Budapest, Saláta utca 80.

Budapest, 2022. május hó 01. nap

Meleg András **igen** **nem** **tartózkodik**

Anyja neve: Tóth Piroska

Lakcíme: 1182 Budapest, Ganz Ábrahám utca  
21.

Budapest, 2022. május hó 09. nap

Mezőhegyi Gergő **igen** **nem** **tartózkodik**

Anyja neve: Fekete Anna

Lakcíme: 2314 Halásztelek, Puskás Tivadar utca  
27. 1. ajtó

Budapest, 2022. május hó 09. nap

K. m. f.

*Kürti Jánosné*  
.....

Az összesítést készítette és hitelesítette: Kürti Jánosné  
Városrehabilitáció18 Zrt. Felügyelő Bizottság Elnöke

- 73 -

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Cégjegyzékszám: 01-10-043324  
Adószám: 12238051-2-43



3. sz. melléklet  
Központi telefonszám: +36 1 292 0258  
Ügyfélszolgálat: +36 1 297 0799  
Ügyfélszolgálat: +36 30 549 6922  
Honlap: www.varosgazda18.hu  
E-mail: varosgazda@varosgazda18.hu

**HATÁROZAT-KIVONAT**  
**a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.**  
**Igazgatósága**  
**2022. május 10-én megtartott ülésének**  
**jegyzőkönyve alapján**

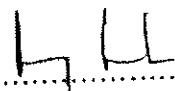
**29/2022. (V.10.) számú IG-határozat:**

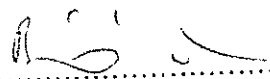
A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága - 4 igen, 0 nem és 0 tartózkodik szavazati aránnyal - alapítói jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a **Városrehabilitáció18 NZrt. 2021. évi éves beszámolóját 214 191 eFt mérlegfőösszeggel és 29 114 eFt adózott eredménnyel –elfogadja, a tárgyévi adózott eredménytartalékba helyezését rendeli el.**

Határidő: 2022. május 10.  
Felelős: vezérigazgató

A határozat-kivonat hiteles!

Budapest, 2022. május 10.

  
Borbély Sándor  
Igazgatóság tagja  
hitelesítő

  
Bíró István  
Igazgatóság tagja  
hitelesítő