

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület

2023. év február hónap 23. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-vel kapcsolatos tulajdonosi döntések

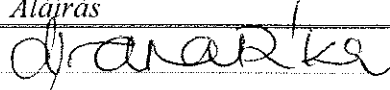
Összeállító:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|--|----------|---------|
| Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. | | |

Egyeztetve (Polgármesteri Hivatal):

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

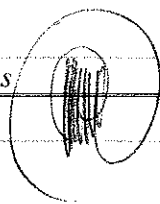
Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:

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


Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|---------------|---------------------|--|
| Kékesi Mónika | GFO főosztályvezető |  |


Jegyzői törvényességi ellenőrzés:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|--------------------|----------|---|
| dr. Ronyecz Róbert | jegyző |  |

Tájékoztatva:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|---------------|-----------|---|
| Kassai Dániel | tanácsnok |  |

Előterjesztő:

| Név | Tisztség | Aláírás |
|-------------|----------------|--|
| Kőrös Péter | alpolgármester |  |

Tárgyalja: TUL, PEB

Javasolt meghívott: Borbély Sándor vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges*.
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük*.

| <u>nyilvános ülés / zárt ülés*</u> | | |
|---|--|-----------------------|
| Mötv. 46. § (2) bekezdés a) | 46. § (2) bekezdés b) | 46. § (2) bekezdés c) |
| <u>egyszerű többség / minősített többség*</u> | | |
| Kt. SZMSZ 49. § (1-17) pont | egyéb jogszabály: | |
| hatáskör jogalapja | | |
| Kt. SZMSZ§ bekezdés | egyéb jogszabály: Vagyonrendelet 31. § (1) bekezdés g) pontja; Ptk. 3:109. § (4) bekezdése | |
| * <i>megfelelő rész aláhúzendó</i> | | |

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 100%-os tulajdonában áll.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (1)-(2) és (4) bekezdése értelmében:

„(1) A gazdasági társaság tagjainak döntéshozó szerve a legfőbb szerv.

(2) A gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. 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 önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 31. § (1) bekezdés g) pontja értelmében:

„(1) Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő egyszemélyes gazdasági társaság és az egyszemélyes nonprofit szervezet esetében alapítói határozattal, a társaság(ok) legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogosítványokat a Képviselő-testület gyakorolja:

...

g) *döntés a mérleg elfogadásáról és a nyereség felosztásáról, továbbá a középtávú üzleti terv elfogadásáról,*

...”

A fentiek értelmében a Társaság 2023. évi Üzleti terve elfogadásáról a Vagyonrendelet 31. § (1) bekezdés g) pontja szerint az alapítói jogok gyakorlására jogosult Képviselő-testület dönt.

A Társaság ügyvezetése elkészítette a Társaság 2023. évi Üzleti Tervét. A Társaság

Felügyelőbizottsága és Igazgatósága az Üzleti tervet az Alapítónak elfogadásra javasolta.

A Társaság 2023. évi Üzleti Terve, valamint az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság határozata a jelen előterjesztés mellékleteit képezik.

II.

A Társaság az Önkormányzat Képviselő-testületétől – a 13/2013. (II. 21.) számú határozatában – kapott felhatalmazás alapján a vagyonkezelésében, illetve haszonbérletében álló önkormányzati tulajdonú ingatlanok sportcélú hasznosítása során 2012. évben és az azt követő években a – 2010. évhez képest keletkező – többletbevételeket sportszervezetek támogatására fordíthatta.

Figyelemmel arra, hogy az Önkormányzat és a Társaság között – a sport célú ingatlanok hasznosítására vonatkozó – szerződéses konstrukció megváltozott, valamint a sportcélú ingatlanok hasznosításából befolyó bevétel már nem biztosított elegendő forrást a kerületi sportélet tényleges fejlesztését eredményező támogatások nyújtására, ezért a Társaságnak adott felhatalmazás évről évre aktualizálásra került.

Az Önkormányzat és a Társaság között fennálló Feladatellátási szerződés IX. fejezete az alábbiak szerint rendelkezik:

„A Möt. 23.§ (5) bekezdése értelmében a kerületi önkormányzat feladatai különösen egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások; a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek.

a. Az Önkormányzat megbízza a Közszolgáltatót, hogy a település lakossága számára egyes szabadidős, kulturális, közösségi, oktatási- és információs szolgáltatásokat lásson el.

b. Az Önkormányzat jelen szerződés keretei között megbízza a Közszolgáltatót az alapító okiratában foglalt alábbi közhasznú tevékenységek ellátásával.

- Sportlétesítmények működtetése*

...”

A fenti feladatokhoz kapcsolódóan mindenképp indokolt fenntartani azt a lehetőséget, hogy a Társaság a kerületi sportszervezetek támogatása útján részt vegyen a kerületi sportélet további fellendítésében.

A korábbi években kialakított gyakorlatnak megfelelően a támogatás formájáról, az igénylés, odaítélés, felhasználás és a támogatás felhasználásának ellenőrzése szabályairól a Társaság dönthetne.

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

1. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2013. (V.31.) önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdés g) pontja alapján úgy dönt, hogy **a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2023. évi üzleti tervét az előterjesztés 1. számú mellékletét képező tartalommal elfogadja.**

Határidő: 2023. február 23.

Felelős: polgármester

2. Határozati javaslat:

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete – a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (4) bekezdése alapján – felhatalmazást ad a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) részére, hogy az Önkormányzat és a Társaság között fennálló Feladatellátási szerződés IX. fejezetében rögzített – a kerületi sport és szabadidősport támogatása és sportlétesítmények működtetése – feladatokhoz kapcsolódóan a kerületi sportszervezetek részére támogatást nyújtson legfeljebb 40 millió forint összegű keret erejéig, egyúttal felhatalmazza a Társaságot, hogy döntsön a támogatás formájáról, az igénylés, odaítélés, felhasználás és a támogatás felhasználásának ellenőrzése szabályairól.

A Képviselő-testület felkéri és felhatalmazza a polgármestert az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2023. május 31.

Felelős: polgármester

Budapest, 2023 FEBR 09.



Kőrös Péter
alpolgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: 2023. évi Üzleti Terv
2. számú melléklet: az Igazgatóság határozata a 2023. évi Üzleti Terv tárgyában
3. számú melléklet: a Felügyelőbizottság határozata a 2023. évi Üzleti Terv tárgyában

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



1. sz. melléklet
Központi telefonszám: +361 292-0258
Fax: +361 292-3233
Ügyfélszolgálat: +361 297 07 99
Honlap: www.varosgazda18.hu
E-mail: varosgazda@varosgazda18.hu

VÁROSGAZDA XVIII. KERÜLET
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ÜZLETI TERV
2023

Budapest, 2023. január 12.

T E L E P H E L Y E K

Műszaki és Városüzemeltetési divízió: 1182 Budapest, Péterhalmi út 5. Tel: +361 290-7142 Intézmény-üzemeltetési divízió: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16. Tel: +361 295-4556, Vagyongazdálkodási divízió: 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: +361 297-4462, Sport, rendezvény és média divízió: (Bókay-kert) 1181 Budapest, Szélnalom u. 33. Tel: +361 292-3314, +361 297-4973 Park Uszoda: 1181 Budapest, Városház u. 40. Tel: +361 290-6955 Kastélydombi Uszoda: 1182 Budapest, Nemes u. 56. Tel: +361 290-6965 Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum: 1183 Budapest, Thököly út 5. Tel: +361 291-0535 Pestszentimre Sportkastély: 1188 Budapest, Kisfaludy u. 33/c. Tel: +361 297-3018, Vilmos Endre Sportcentrum: 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. Tel: +361 297-0606,

-5-

Tartalom

| | |
|---|-----------|
| 1. Vezetői összefoglaló, kitekintés..... | 3 |
| 2. A 2023. évi terv peremfeltételei | 5 |
| 3. Kapott tulajdonosi támogatások | 6 |
| 4. A Társaság 2023. évi tevékenysége..... | 6 |
| 4.1 <i>Műszaki és Városüzemeltetési Feladatok</i> | <i>6</i> |
| 4.1.1 Magasépítési tevékenység | 7 |
| 4.1.2 Mélyépítési feladatok | 9 |
| 4.1.3 Kertészeti és kommunális feladatok | 10 |
| 4.1.4 Játsszótérek karbantartása | 11 |
| 4.1.5 Logisztikai tevékenység | 12 |
| 4.1.6 Gépjármű karbantartási tevékenység..... | 13 |
| 4.2 <i>Intézmény-üzemeltetési feladatok</i> | <i>14</i> |
| 4.2.1 Uszoda üzemeltetés | 15 |
| 4.3 <i>Vagyongazdálkodás</i> | <i>16</i> |
| 4.3.1 Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok kezelése..... | 16 |
| 4.3.2 Önkormányzatot megillető vagyongazdálkodási bevételek | 17 |
| 4.3.3 Önkormányzati ingatlanok karbantartása | 18 |
| 4.4 <i>Rendezvényszervezési és média feladatok</i> | <i>19</i> |
| 4.4.1 Rendezvényszervezési feladatok | 19 |
| 5. Pénzügyi adatok..... | 21 |
| 5.1 <i>A Társaság 2023. évi eredménykimutatás terve.....</i> | <i>21</i> |
| 5.2 <i>Beruházási igény</i> | <i>23</i> |
| 5.3 <i>Leányvállalatok</i> | <i>23</i> |

1. Vezetői összefoglaló, kitekintés

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. feladatait 2022-ben is a tulajdonos Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat részére módosított Feladatellátási Szerződés keretei között végezte.

A Szerződés a vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembevételével, a helyi közszolgáltatások keretében végzendő közhasznú tevékenység ellátása érdekében az alábbi tevékenységeket szabályozza:

- az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák közterek, zöldfelületek, játszótérek fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása;
- az alapfokú nevelési (óvoda, bölcsőde), valamint egészségügyi intézmények üzemeltetése, karbantartása és felújítása;
- a Városkép című időszaki lap kiadásának biztosítása;
- a szabadidős és közművelődési tevékenység szervezése, lebonyolítása;
- az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek kezelése, karbantartása és felújítása, elidegenítések ügyintézése, lakásért életjáradék program működtetése;
- a Havanna piac és Pestszentimrei Heti Vásár működtetése, valamint a Havanna lakótelepen működő őrzött parkolók folyamatos üzemeltelése, karbantartása;
- közfoglalkoztatottak alkalmazása és a közfoglalkoztatás megszervezésével és működtetésével kapcsolatos települési önkormányzati feladatok ellátása;

Az elvárt feladatok köre nem változott jelentősen, azonban 2018. óta a korábbi két csatornás finanszírozást – Feladatellátás kompenzációja ÁFA köteles volt, s azt ÁFA mentes támogatás egészítette ki – egységes, ÁFA mentes finanszírozás váltotta fel. Ez a konstrukció pénzügyileg **2023-ben is hátrányos a Társaság számára, ÁFA visszaigénylési pozíciója előnytelen.**

A Feladatellátási szerződés a 2022. év során is módosult, a legjelentősebb változások a következők:

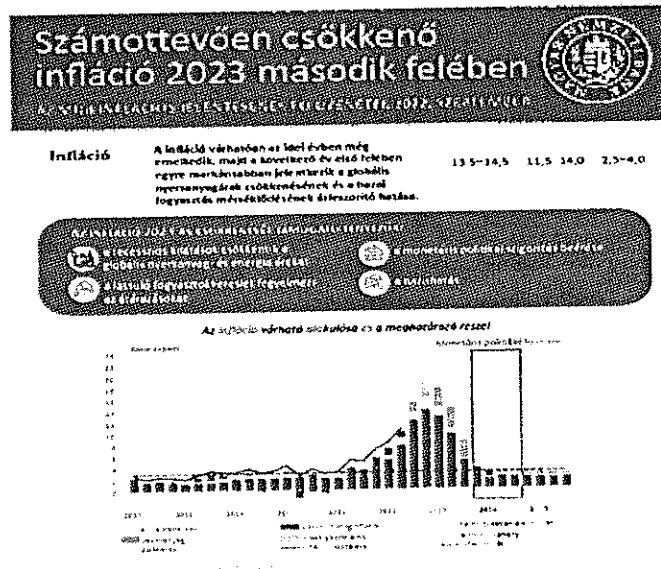
- Önkormányzati lakások és helyiségek kezelése, felújítása
- helyi médiaszolgáltatást ténylegesen ellátó feladatok, Városkép című időszaki lap kiadásáról,
- a Társaság által lebonyolításra kerülő rendezvényekről.

A 2023. évi üzleti terv fő célkitűzései

A jelen üzleti terv célkitűzéseit alapvetően a jövő évi inflációs várakozások határozzák meg. A 2023. évre társaságunk pandémia mentes évvel számol.

Az MNB prognózisa alapján a hazai infláció az őszi hónapokban tovább emelkedik, így összességében az idei évben átlagosan **13,5-14,5 százalék között alakulhat.** A következő év első felében egyre markánsabban jelentkezik a globális nyersanyagárak csökkenésének és a hazai fogyasztás mérséklődésének dezinflációs hatása.

Az MNB szerint a hazai infláció 2023 első felében lassan, majd az év közepétől jelentősebben csökken. A fogyasztóiár-index 2023-ban a 11,5–14,0 százalékos tartományban, 2024-től pedig 2,5–4,0 százalék között alakulhat.



A kalkulált bérköltségnövekményből a 14% törvényi növelés esetén a minimálbér növekedés és garantált minimálbér növekmény évi 37 656 e Forintot tenne ki.

A főbb közüzemi költségek és az üzemanyag felhasználás százalékos részesedése az összes költségből (2023. évi előrejelzés szerint). Ezek részesedése a VG18 összes Költségéből mindössze 6,63%.

| Főkönyvi szám | Eloszlás az összes Költség %-ában |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| 5112 - Üzemanyag felhasználás | 0,92% |
| 51192 - Fűtés (gázdíj) | 2,37% |
| 51193 - Áramdíj | 3,25% |
| 5242 - Távfűtés költsége | 0,09% |

Megjegyezni kívánjuk, hogy a több szereplős konzorciumi szerződésünknek köszönhetően a villamos energia esetében 2023.12.31-ig, a földgáz esetében 2023.09.30-ig a fogyasztás rögzített árakon kerülnek kiterhelésre a VG18 Zrt. felé. A két energiafajta esetében a költségek részét képező rendszerhasználati díjak viszont emelkedtek.

A 2024-es áraink tekintetében egyelőre nem látunk tisztán, ezt a beszerzési eljárás idején majd terítéken lévő világpiaci árak fogják meghatározni.

Főbb célok:

- humánerőforrás gazdálkodás folyamatosan változó gazdasági és munkaerő-piaci helyzethez történő igazítása, munkatársak védelme a vírussal szemben,
- a feladatellátási szerződés által a társaság tevékenységi körébe helyezett feladatellátás folytonosságának biztosítása,
 - a gyorsszolgálati tevékenység zökkenőmentes ellátása,
 - iparosított technológiával készült lakások felújítása,
 - a játszóterek állapotának felmérése a játszóeszközök, a környezet javítása, bővítése
 - színvonalas közterületi kertészeti tevékenység a virágültetéstől a gye- és fa karbantartásig, a hulladékgyűjtést is beleértve,
 - az önkormányzat és a Társaságcsoport telephelyei, munkagép- és jármű állománya műszaki színvonalának fenntartása, javítása,
- a működés fenntartása az inflációs helyzet adta lehetőségek, korlátozások mellett,
- munkaszervezet hatékonyságának növelése, munkaszervezet átalakítása a negatív környezeti hatásokra (növekvő infláció, erőforráshiány) való hatékony reagálás érdekében, illetve ezzel összefüggésben az esetlegesen indokolt szervezeti változtatások végrehajtása,
- a leányvállalatok eredményes és hatékony működtetése, lehetőség szerint tevékenységük bővítése,
- a változó gazdasági- jogi környezet eredményes lekötése, ahhoz történő alkalmazkodás,
- jogszabályoknak, kormányrendeleteknek, és nem utolsósorban a Tulajdonos elvárásainak való teljes körű megfelelés,
- előirányzat kialakítása, költségelőirányzatok meghatározása divizionális szervezeti egységenként,
- Új integrált Vállalat irányítási rendszer elindítása, belső vállalati folyamatok átalakítása

2. A 2023. évi terv peremfeltételei

A Társaság külső környezete továbbra is változékony lesz a 2023. év folyamán. Az ennek való megfelelés a Társaság alapvető célkitűzése. A Társaság a tevékenységét az Igazgatósága által elfogadott stratégia mentén kívánja folytatni megőrizve az eddig elért eredményeket, értékeket.

A külső környezet változásai a 2023. évben egyértelműen költségnövelő és egyidejűleg bevétel csökkentő hatásúak:

- Az infláció mind az anyagárakban, mind az alvállalkozói díjakban, igénybe vett szolgáltatásokban jelentős költségemelkedést okoz. Egyes hiányszakmákban a megfelelő vállalkozó megtalálása is több esetben gondot okoz.
- Jelentősen befolyásolja gazdálkodásunkat a kirobbanóan magas energia költségek alakulása. Ez a tényező számos vállalati és intézményi intézkedést indukált. Ennek megalapozásához kiadásra került a 12_2022.sz. Vezérigazgatói Utasítás a telephelyeken és létesítményekben betartandó energiamegtakarításról (1. sz. Melléklet).

- A bevételeink túlnyomó többsége önkormányzati megrendelésekből tevődik ki, melyet közvetve jelentősen befolyásolnak a kormányzati gazdaságpolitikai döntések.

3. Kapott tulajdonosi támogatások

A Társaság a 2023. évben 3 900 000 000 Ft működési támogatási forrással számol a 2022. november 30. napján elfogadott önkormányzati költségvetés alapján. Ez nagyságrendileg nominálisan magasabb a bázis évtől, de az inflációs hatásokat és az elszabadult energiaárakat figyelembe véve a 2023-ben is fokozottan szükséges a hatékony költséggazdálkodás.

Továbbá, az idei évről áthúzódó finanszírozás keretében a kompenzációnk részét képezi járdaépítésre 112 250 474 forint és útépítésre 896 299 763 forint. Így a Költségvetésben „Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt . Kompenzáció” soron összesen 4 908 550 237 forint szerepel.

A támogatást egyéb bevételek egészítik ki, ilyenek a pl. az uszodák belépőjegy, sávberlet bevételei, a sport és egyéb célú ingatlanok bérbeadásából származó összegek, amelyek minden esetben a közfeladat ellátás költségeivel állnak szemben. A Társaság emellett önkormányzati és egyéb megrendelésre vállalkozási munkákat is elvégez, ennek eredménye szintén a közfeladat ellátás költségeit kompenzálja.

A 2022. évi fő feladatokat alapvetően a belső munkaerőre támaszkodva – illetve a hiányszakmákban alvállalkozók bevonásával, mely jelentősen növelte az igénybe vett szolgáltatások soron megjelenített költségeinket – látta el a Társaság. 2023-ben is hasonló intézkedések mentén látjuk el feladatainkat, de törekednünk kell a belső erőforrások és kapacitások kihasználtságának növelésére.

A hatályos feladatellátási szerződés nem részletezi az egyes célfeladatokhoz rendelt konkrét keretösszeget, így az egyes területekre vonatkozó felhasználást a tényleges költségek alapján lehet és kell kimutatni. Ezt az a jogelv alapozza meg, hogy az Önkormányzat közfeladatot csak abban az esetben adhat át, ha annak teljes körű finanszírozásáról is gondoskodik.

4. A Társaság 2023. évi tevékenysége

4.1 Műszaki és Városüzemeltetési Feladatok

A Műszaki és Városüzemeltető Divízió látja el a közútkezelési, zöldfelület kezelési, játszótér üzemeltetési feladatokat, valamint a társvivíziók megrendelésére a magasépítési kivitelezői munkálatokat.

A Divízió az önkormányzati intézmények, lakások, valamint helyiségek műszaki feladatainak (karbantartás, felújítás) ellátását, illetve az ezekhez fűződő jogok érvényesítését és kötelezettségek teljesítését (beleértve az Önkormányzatot megillető joga-

kat és terhelő kötelezettségeket) végzi. Feladata továbbá a XVIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő közterületi utak és járdák, zöldterületek fenntartása, üzemeltetése, felújítása, a játszóterek, játékeszközök karbantartása.

Közfeladatait a Feladatellátási szerződés a következőkben állapította meg:

- Az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák, közterek, zöldfelületek, játszóterek fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása,
- A lakásgazdálkodással összefüggő műszaki feladatok ellátása.

Az újrafogalmazott feladatok a célok újra fogalmazását is maguk után vonják. Ebből eredően kiemelten fontos:

- Kivitelezői jelleg erősítése, munkatervezési és szervezési képesség erősítése,
- Technikai és műszaki háttér fejlesztése,
- Egyes területek hatékonyságának felzárkóztatása a piac egyéb szereplőihöz,
- Megrendelői elégedettség kivívása minden irányban,
- Folyamatos visszamérések a hatékonyságjavító intézkedések előtt.

A tervezett hatékonyságjavítási intézkedések:

- Munkaidő kihasználtságának jobb szervezése, ellenőrzése, lépcsőzetes munkakezdés,
- A betegállományok felülvizsgálata, ellenőrzése,
- A szabadságok jobb tervezése,
- Egyes területeken további teljesítményösztönzők bevezetése,
- Több munkaterületi ellenőrzés,
- Egyértelmű tervek és célok megfelelő megfogalmazása a fizikai állomány felé.

4.1.1 Magasépítési tevékenység

Az osztály feladata a magasépítési kivitelezés. Az Önkormányzat és a Társaság tulajdonában lévő ingatlanok tervszerű karbantartási és felújítási munkáinak elvégzése saját beruházás keretében, ill. külső megbízók által megrendelt, hasonló kivitelezési munkálatok ellátása. Kiemelt feladatai:

- Gyorsszolgálati feladatok,
- Intézményi felújítási és karbantartási feladatok az éves felújítási és karbantartási terv alapján,
- Önkormányzattól kapott lista alapján az önkormányzati lakások felújítása,
- Az elkészült munkák dokumentálása, az átadás-átvétel lebonyolítása,
- Egyéb projektek kivitelezése,
- Saját intézmények beruházási és felújítási feladatai,
- Pályázatokkal kapcsolatos kiegészítő munkák.

A hatályos belső szabályzatok alapján a gyorszolgálati tevékenység kivitelezői feladatait a Magasépítési Osztály végzi. Az Intézményüzemeltetési- és a Vagyongazdálkodási terület belső megrendelőként lép fel az osztály felé. A Társaság saját kapacitásában megvalósuló alábbi munkálatai elsősorban a **Magasépítési Osztály kivitelezésében valósulnak meg:**

| Tevékenység megnevezés | egység | 2022. évi Tény (jan- okt/nov)* | 2023. év Terv |
|---|--------|-----------------------------------|---------------|
| Hibaelhárítás bejelentés alapján | db | 1 473 | 1 885 |
| ebből VGD által megrendelt munka | db | 201 | 270 |
| ebből IÜD által megrendelt munka | db | 1 136 | 1 450 |
| ebből P18 által megrendelt munka | db | 20 | 25 |
| ebből Ügyfélszolgálat által megrendelt munka | db | 116 | 140 |
| Időszakonként elvégzendő felülvizsgálat IÜD-s megrendelés | db | 128 | 160 |
| ebből tűzvédelmi felülvizsgálat | db | 20 | 15 |
| ebből villámvédelmi felülvizsgálat | db | 17 | 20 |
| ebből kéziszerszám felülvizsgálat | db | 48 | 65 |
| ebből érintésvédelmi felülvizsgálat | db | 43 | 60 |
| Nem tervezett karbantartás (belső megrendelők) | db | 148 | 193 |
| ebből IÜD által megrendelt munka | db | 105 | 125 |
| ebből VGD által megrendelt munka | db | 32 | 50 |
| ebből MRD által megrendelt munka | db | 6 | 8 |
| ebből P18 által megrendelt munka | db | 5 | 10 |
| Éves terv szerinti felújítások (intézmények) IÜD-s megrendelés | db | 36 | 50 |
| ebből Önkormányzati Fenntartású Intézmények | db | 31 | 35 |
| ebből SRB | db | 5 | 15 |
| Ivókutak, csobogók, öntözőrendszerek, közterületi locsoló hálózat ellenőrzése, karbantartása, tisztítása | db | 36 | 90 |
| Lakások komplett felújítása VGD-től megrendelés | db | 0 | 3 |

*A naturália táblázatokban a tény adat nem az évvégi állapotot tükrözi, hanem az anyagösszeállításakor rendelkezésre álló legfrissebb október-novemberi adatokat. Az adatok tájékoztató jellegűek, hiszen az évvégi zárás még folyamatban van, messze van még a vége. Ugyanakkor, az Üzleti terv időzítésével szerettünk volna megfelelni annak az elvárásnak, hogy az év elejéhez minél közelebb legyen kész, továbbá, az Alapítónk részéről megfogalmazódott egy konkrét igény arra vonatkozólag, hogy a legelső év eleji KT elé kerüljenek be a VG18 és leányvállalatainak Üzleti tervei.

A fenti táblázatból kitűnik, hogy a 2023. évben a VGD által megrendelt munkák mennyisége nagyobb lesz, mint a 2022. évben realizált mennyiség. Viszont jelentős nagyságrendi különbség a lakások komplett felújításában várható a következő évben. A nem tervezett karbantartás előre nehezen tervezhető, így a tervezés az előző évek tény adatai alapján lehetséges.

4.1.2 Mélyépítési feladatok

A Mélyépítési Osztály az Önkormányzat tulajdonában lévő utak és járdák karbantartását, felújítását és javítását végzi. Feladata még egyéb földmunkálatok elvégzése is. Feladatai kiemelten:

- Közút üzemeltetés,
- Járdaprogram megvalósítása,
- Úttartozékok folyamatos fenntartása, helyreállítása,
- Vízvezetők létesítése, tisztítása,
- A téli üzemeltetés megszervezése.

A Társaság kiemelt feladatai közé tartozik a közútkezelés, azon belül is elsősorban a Járdaprogram, amelynek keretein belül az Önkormányzat által kijelölt helyszíneken, éves terv alapján kerülnek felújításra járdaszakaszok.

A Mélyépítési Osztály 2023. évre tervezett közhasznú tevékenységének összesítése, a 2022. évi 10-11 havi tény adatok tükrében:

| Tevékenység megnevezés | egység | 2022. évi Tény (jan-okt/nov)* | 2023. évi Terv |
|--|--------|-------------------------------|----------------|
| Kátyúzás nem infra technológiával | m2 | 0 | 250 |
| Inframelegítővel történő kátyúzás | m2 | 2 417 | 2 500 |
| Süllyedések kijavítása - lokális pályasz | m2 | 250 | 500 |
| Földutak karbantartása | m2 | 15 640 | 10 000 |
| Átereszek javítása, tisztítása kézzel és Szikkasztó kutak karbantartás | db | 2 328 | 2 350 |
| Zárt csapadékvíz rendszerek tisztítása géppel | fm | 16 286 | 16 400 |
| Víznyelők, fedlapok javítása, cseréje | db | 5 | 50 |
| Földpadkák nyesése, feltöltése | m2 | 2 702 | 5 000 |
| Nyílt árkok tisztítása | fm | 404 | 5 000 |
| Burkolt árkok tisztítása | fm | 9 440 | 18 000 |
| Belvizes területek víztelenítése szippal | m3 | 4 370 | 8 000 |
| Belvizes ter. víztelenítése szivattyúval | m3 | 3 048 | 9 000 |
| Forgalom csillapító küszöbök karbantartása | db | 30 | 30 |
| Forgalomelzáró oszlop helyreállítás, pótlás | db | 26 | 150 |
| Lokális járdaszervezet javítás, csere | m2 | 793 | 750 |
| Járdahelyreállítás hosszú, 20 fm feletti | m2 | **19 452 | 19 600 |
| Síkosságmentesítés géppel utak | m2 | 1 250 000 | 6 000 000 |
| Hóeltakarítás kézzel | m2 | 11 000 | 300 000 |
| Mélyépítés évközi sürgős feladatok | óra | 2 661 | 2 000 |
| Szegély javítás és burkolt árok javítás | fm | 844 | 500 |
| Törtaszfalt rakodás | óra | 2 000 | 2 000 |

*A naturália táblázatokban a tény adat nem az évvégi állapotot tükrözi, hanem az anyagösszeállításakor rendelkezésre álló legfrissebb október-novemberi adatokat. Az adatok tájékoztató jellegűek, hiszen az évvégi zárás még folyamatban van, messze van még a vége. Ugyanakkor, az Üzleti terv időzítésével szerettünk volna megfelelni annak az elvárásnak, hogy az év elejéhez minél közelebb legyen kész, továbbá, az Alapítónk részéről megfogalmazódott egy konkrét igény arra vonatkozólag, hogy a legelső év eleji KT elé kerüljenek be a VG18 és leányvállalatainak Üzleti tervei.

****2022 évben felújított járdáink (2022.12.09-i adat):**

- saját kivitelezésben: 5 707 folyóméter (7 990 m²)
- vállalkozói kivitelezésben: 8 187 folyóméter (11 462 m²)

Útburkolat javítása tevékenység bejelentés alapján végzett munka, a síkosság mentesítés és a hóeltakarítás egyértelműen időjárás függő tevékenységek, melyeknek pontos előrejelzése nagyon nehéz, csupán az eddigi évek tapasztalat alapján lehet előrejelzést mondani.

A téli síkosság mentesítési feladatok ellátása érdekében a Társaság készletléti rendszert működtet a téli hónapokban, hogy szükség esetén azonnal be tudjon avatkozni.

A jövő évi járdaprogram igényének pontosítása még folyamatban van, az általunk jelenleg ismerhető számot írtuk be a Tervbe.

4.1.3 Kertészeti és kommunális feladatok

A Kertészeti Osztály feladata az önkormányzati tulajdonban álló járdák, közterek, zöldfelületek, fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása és ezen túl a köztisztaság biztosítása. A kiemelt feladatok:

- Egyes köztisztasági feladatok, illegális hulladék elszállítása,
- Járdaseprés, síkosság-mentesítés,
- Fazorok ifjítása, gallyazása, favágás, tuskómarás, gyökérmetszés, viharkár elhárítás,
- Kaszálás, parlagfü elleni védelem,
- Zöldhulladék gyűjtés,
- Növénytelepítés, virágültetés,
- Növénygondozási és öntözési feladatok,
- Zászlózás,
- Graffiti mentesítés,
- Kertészet üzemeltetése.

A következő táblázat tartalmazza a terület számszerűsített közhasznú tevékenységének fontosabb terv-tény adatait:

| Tevékenység megnevezés | egység | 2022. évi Tény (jan-okt/nov)* | 2023. évi Terv |
|--|----------------|----------------------------------|-------------------|
| Balesetveszély, viharkár elhárítás | db | 72 | 120 |
| Gyökérmetszés, tuskó marás | db | 860 | 500 |
| | | 3 | 500 |
| Fazorok gallyazása, ifjítása | db | 3 327 | 5 000 |
| Faültetés, pótlás | db | 9 | 10 |
| Parkok, terek fenntartása (Gyomlálás, kapálás, tányérozás, új fák fagyvédelme) | m ² | 637 324 | 2 500 000 |
| Virágültetés (mindenhol, ahol ilyen tevékenységet végzünk) | db | 10 386 | 35 000 |
| Parkok és közterületek kaszálása | m ² | 3 687 517 | 6 500 000 |

| | | | |
|---|--------------|------------------|------------------|
| Lombgyűjtés | tonna | 196 | 1 500 |
| Járda síkosságmentesítés (géppel kézzel együttesen) | m2 | 15 000 | 150 000 |
| Cserjesövény takarítás | m2 | 90 969 | 50 000 |
| Locsolás locsolóautóból (fa) | m3 | 1 526 | 1 000 |
| Kertészet egyéb évközi feladatok (krumpli, tűzifa, csomag osztás) | óra | 113 | 500 |
| ÖNövénytermesztés | db | 105 913 | 86 000 |
| Fakivágás (Intézményi és nem intézményi együtt) | db | 458 | 500 |
| Gallydarálás | m3 | 0 | 0 |
| Közterületek takarítása (szemétszedés) | m2 | 6 921 171 | 9 000 000 |
| Járdaseprés, locsolás | m2 | 780 900 | 0 |
| Graffiti mentesítés | m2 | 0 | 100 |
| Egyéb évközi kommunális feladatok | óra | 0 | 200 |

**A naturália táblázatokban a tény adat nem az évvégi állapotot tükrözi, hanem az anyagösszeállításakor rendelkezésre álló legfrissebb október-novemberi adatokat. Az adatok tájékoztató jellegűek, hiszen az évvégi zárás még folyamatban van, messze van még a vége. Ugyanakkor, az Üzleti terv időzítésével szerettünk volna megfelelni annak az elvárásnak, hogy az év elejéhez minél közelebb legyen kész, továbbá, az Alapítónk részéről megfogalmazódott egy konkrét igény arra vonatkozólag, hogy a legelső év eleji KT elé kerüljenek be a VG18 és leányvállalatainak Üzleti tervei.*

A szakterület naturáliáinak év közbeni alakulásában számos külső tényező játszik szerepet, így a tervezési folyamatban számos esetben az előző évek tapasztalataira támaszkodhatunk, úgy, mint locsolás, síkosság mentesítés vagy gallydarálás.

4.1.4 Játsszóterek karbantartása

A Játsszóterei Karbantartó Osztály feladata a kerületben található közterületeken, illetve oktatási intézményekben lévő játsszóterek üzemeltetése, játék eszközök karbantartása, szabványosítása, felülvizsgálata. Ebből kiemelendő:

- Öntözőhálózat, szökőkút, ivókút, csobogó karbantartás és tisztítás,
- Játsszóterek, játsszóeszközök szabványossági és rendszeres felülvizsgálata, illetve karbantartása,
- Padok és utcabútorok telepítése és karbantartása,
- Kutya futtatók karbantartása,
- Közterületi fitness eszközök üzemeltetése, karbantartása, javítása.

A Játsszóterei Karbantartó Osztály 2023. évre tervezett közhasznú tevékenységének összesítése:

SL

11
15

| Tevékenység megnevezés | egység | 2022. évi Tény (jan- okt/nov)* | 2023. évi terv |
|---|---------|-----------------------------------|----------------|
| Közt. padok, szemetesek, utcabútorok karb. | db | 179 | 250 |
| Dühögő kerítések karbantartása, festése | alkalom | 4 | 6 |
| Szóródó anyag, gyöngykavics pótlás csere | tonna | 88 | 100 |
| Park tartozékok ellenőrzése | db | 50 | 8 |
| Dühögő ellenőrzése | alkalom | 29 | 33 |
| Kutyafuttatók karbantartása és ellenőrzés | db | 50 | 18 |
| Játszótér egyéb évközi feladatok | db | 133 | 80 |
| Kerítés javítás, teljes elemcsere | db | 24 | 8 |
| Játszóeszk. felújítása, leszerelése, jav | db | 528 | 150 |
| Játszótér ellenőrzés | alkalom | 577 | 700 |
| Háncs pótlás csere | tonna | 25 | 20 |
| Kültéri fitness eszközök karbantartása | db | 0 | 60 |

**A naturália táblázatokban a tény adat nem az évvégi állapotot tükrözi, hanem az anyagösszeállításakor rendelkezésre álló legfrissebb október-novemberi adatokat. Az adatok tájékoztató jellegűek, hiszen az évvégi zárás még folyamatban van, messze van még a vége. Ugyanakkor, az Üzleti terv időzítésével szeretnénk volna megfelelni annak az elvárásnak, hogy az év elejéhez minél közelebb legyen kész, továbbá, az Alapítónk részéről megfogalmazódott egy konkrét igény arra vonatkozólag, hogy a legelső év eleji KT elé kerüljenek be a VG18 és leányvállalatainak Üzleti tervei.*

A játszótér karbantartási tevékenységek közül számos naturália az előző évekhez hasonlóan lett tervezve, mivel a szakterület tevékenysége a 2023. évben is hasonló az előző évekhez képest.

Kerítésemelés tevékenység vonatkozásában csak azok a volumenek kerültek feltüntetésre, melyek során teljes elemcserére kerül sor.

4.1.5 Logisztikai tevékenység

Az Logisztikai Osztály feladata a Társaság tulajdonában lévő járművek, munkagépek üzemeltetése és működőképes állapotuk biztosítása, szállítmányozási tevékenységek végzése, továbbá zöld és kommunális hulladék szállítása. Az alábbi táblázatban látható a 2023. év naturália terve főbb tevékenységeként. Néhány tervszám megállapítása (pl: zöldhulladék szállítás) az előző évek alapján bázis alapon történt.

| Tevékenység megnevezés | egység | 2022. évi Tény (jan- okt/nov)* | 2023. évi terv |
|--|-----------|-----------------------------------|----------------|
| Oktatási célú személyszállítás | km | 1 961 | 6 500 |
| Akadémiás szállítás | km | 26 740 | 24 000 |
| Anyag kiszállítás telephelyről (telephelyről munkavégzési helyre vagy munkavégzési helyek között) | km | 6 196 | 17 400 |
| Gépszállítás (telephelyre; telephelyről; munkavégzési helyek között) | km | 12 723 | 17 500 |
| Zöldhulladék szállítás (Logisztika és Kertészettel együtt) | km | 28 946 | 36 000 |
| Egyéb tevékenység | km | 1 567 | 2 400 |
| Illegális hulladék szállítás | km | 2 563 | 2 800 |

*A naturália táblázatokban a tény adat nem az évvégi állapotot tükrözi, hanem az anyagösszeállításakor rendelkezésre álló legfrissebb október-novemberi adatokat. Az adatok tájékoztató jellegűek, hiszen az évvégi zárás még folyamatban van, messze van még a vége. Ugyanakkor, az Üzleti terv időzítésével szerettünk volna megfelelni annak az elvárásnak, hogy az év elejéhez minél közelebb legyen kész, továbbá, az Alapítónk részéről megfogalmazódott egy konkrét igény arra vonatkozólag, hogy a legelső év eleji KT elé kerüljenek be a VG18 és leányvállalatainak Üzleti tervei.

A logisztikai naturáliák tervezése az elmúlt évek tényadataira támaszkodva történtek. Bár néhány tevékenység tény adatainak alakulását egyéb külső tényező is befolyásolni fogja az év során, mint például zöldhulladék szállítás vagy az illegális hulladék szállítás tevékenységek esetében.

4.1.6 Gépjármű karbantartási tevékenység

Az Gépjármű Karbantartó Osztály feladata a Társaság tulajdonában lévő gépjárművek, munkagépek karbantartása, üzemképességének biztosítása. 2023-ban is. Az alábbi táblázat mutatja a 2023. év naturália tervét tevékenység bontásban:

| Tevékenység megnevezés | egység | 2022. évi tény (jan- okt/nov)* | 2023. év Terv |
|---|--------|-----------------------------------|---------------|
| Jármű vizsgáztatás | db | 67 | 60 |
| Jármű karbantartás (Tervszerű) | db | 7 | 40 |
| Jármű javítás, hibaelhárítás | db | 624 | 650 |
| Ebből Városrehabilitáció Zrt felé továbbszámlázott | db | 2 | 13 |
| Külső javítás, szerelés, karbantartás, vizsgáztatás | db | 162 | 220 |

| | | | |
|--|-----------|------------|------------|
| Gép vizsgáztatás | db | 11 | 8 |
| Gép karbantartás (Tervszerű) | db | 5 | 10 |
| Gép javítás, hibaelhárítás | db | 304 | 320 |
| Munkógép külső javítás, karbantartás, vizsgáztatás | db | 43 | 35 |
| Szerszám javítás | óra | 307 | 400 |
| Csarnok, műhely, gépek takarítása | óra | 206 | 300 |
| Műhely adminisztráció | óra | 112 | 100 |

**A naturália táblázatokban a tény adat nem az évvégi állapotot tükrözi, hanem az anyagösszeállításakor rendelkezésre álló legfrissebb október-novemberi adatokat. Az adatok tájékoztató jellegűek, hiszen az évvégi zárás még folyamatban van, messze van még a vége. Ugyanakkor, az Üzleti terv időzítésével szerettünk volna megfelelni annak az elvárásnak, hogy az év elejéhez minél közelebb legyen kész, továbbá, az Alapítónk részéről megfogalmazódott egy konkrét igény arra vonatkozólag, hogy a legelső év eleji KT elé kerüljenek be a VG18 és leányvállalatainak Üzleti tervei.*

Az osztály 2023. évi tevékenysége az éves karbantartási terv alapján jól tervezhető, mivel a társaság által kezelt gépjárművek állományában a következő évben nagy változás nem várható.

4.2 Intézmény-üzemeltetési feladatok

A Divízió a Társaság más szervezeti egységeinek bevonásával, velük együttműködve látja el a szolgáltatási szerződésben foglalt, továbbá a saját intézmények üzemeltetési feladatait. Feladata az intézmények műszaki feladatainak ellátásával összefüggő, valamint az ingatlan karbantartással, javítással, valamint a fejlesztésekkel összefüggő műszaki tevékenységek és ezzel kapcsolatos gazdasági események tervezése, szervezése és koordinálása.

Az Intézmény-üzemeltetési Divízió feladatai közé tartozik a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat tulajdonában álló intézmények tervszerű karbantartása, felújítása, az Önkormányzat által megrendelt külön munkálatok ellátása, valamint a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. üzemeltetésében lévő intézmények felújítása, beruházások koordinálása.

A Divízió az elvégzendő gyorsszolgálati feladatok teljesítését a Magasépítési Osztálytól rendeli meg.

Az Intézmény-üzemeltetés összesen 14 saját telephely üzemeltetéséért felel.

A Divízió 110 különböző helyen található önkormányzati fenntartású vagy tulajdonú, illetve állami fenntartású intézmény üzemeltetését végzi.

Az intézményüzemeltetés közhasznú feladatait a Feladatellátási szerződés 2023-ban is részletesen rögzíti. Ezek a következők:

- A bölcsődék, óvodák szociális és egészségügyi intézmények üzemeltetése,
- A jelzett két intézménycsoport karbantartási és felújítási terveinek elkészítése, a karbantartási tervek nettó 1 Mft forint alatti anyagköltségű feladatainak végrehajtása,

- A kerületben az önkormányzati és a pályázati forrásból létesített sportpályák karbantartása.

Az előre nehezen tervezhető karbantartási és gyorsaszolgálati feladatok a korábbi évek tapasztalatai és a helyszíni bejárások alapján kerültek a 2023. évi tervbe. Az Intézményüzemeltetési Divízió 2023. évi feladatainak jelentős részét szerződésben foglaltak szerint összeállított, tervszerű karbantartási és felújítási munkákat tartalmazó terv teljesítése jelenti.

A Társaság az érintett intézményvezetőkkel és az Önkormányzat illetékes irodáival egyeztetve elkészítette a 2023. évi karbantartási feladatokra vonatkozó tervét. A tervezett munka ráfordításokat és anyagjellegű nettó költségeket a kerületi intézményeknél az alábbi táblázat mutatja be:

| Megnevezés | Bruttó költség 2023. év |
|--------------------------|-------------------------|
| Óvodák | 25.000.000 Ft |
| Bölcsődék | 40.000.000 Ft |
| Egészségügyi intézmények | 15.000.000 Ft |
| Szociális intézmények | 20.000.000 Ft |
| Összesen | 100.000.000 Ft |

A Társaság gondoskodik a tervben szereplő feladatok elvégzésének folyamatos ellenőrzéséről és átvételéről, illetve a nem általa végzett, de általa koordinált műszaki munkák átvételéről.

Társaságunk végzi a kerület oktatási intézményeinek szabványossági felülvizsgálatát (villámvédelmi-, tűzvédelmi-, érintésvédelmi-, stb. szabványossági vizsgálatok).

Az Intézményüzemeltetési Divízió vállalkozási tevékenységeket is végez, alapvetően az alábbi területeken:

- A nettó 1 MFt feletti anyagköltségű karbantartási feladatok végrehajtása,
- A felújítási feladatok végrehajtása,
- Projekt jellegű feladatok koordinálása, végrehajtása.

Az 1 MFt anyagköltség feletti tervezett karbantartási munkák az Önkormányzat külön megrendelése alapján kerülnek elvégzésre vállalkozási szerződés alapján. Az előzetes felmérések és egyeztetések alapján a tervkészítés időpontjáig az önkormányzat és a társaság között a konkrét projektekről, munkákról szóló megállapodás folyamatban volt.

4.2.1 Uszoda üzemeltetés

Az uszodák üzemeltetésében várható egy új megközelítés, megfelelően az Alapító elvárásainak, jelentős költségcsökkentést kell elérni. Ennek részletei kidolgozás alatt vannak.

4.3 Vagyongazdálkodás

A Vagyongazdálkodási Divízió a kezelési szolgáltatások, bérleményhasznosítások és az épületek kezelési, nyilvántartási, fenntartási feladataival kapcsolatos irányítást, szervezést és ellenőrző tevékenységet végez. Szervezi, koordinálja, ellenőrzi, és irányítja az ingatlankezeléssel, elidegenítéssel, parkoló- és piacüzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat. Feladata a folyamatos kapcsolattartás a Polgármesteri Hivatal igazgatási munkafolyamataiért felelős vezetőivel, önkormányzati szervezetek vezetőivel, munkatársaival. További feladata az egyéb igazgatási feladatok végrehajtása során jelenlévő szervezetekkel való együttműködés kialakítása, annak fenntartása.

A Divízió a közfeladatait a Feladatellátási szerződés szabályozza. Ezek kiemelten a következők:

- Az önkormányzati bérlakás állomány kezelése, üzemeltetése,
- Vagyonkezelési szerződés alapján, vagyonkezelésbe kapott ingatlanok kezelése;
- Vegyes tulajdonú társasházak közös költségeinek elszámolása,
- Az elidegenített bérlakásokkal összefüggő elszámolási rendszer működtetése,
- A Lakásért életjáradék programmal összefüggő elszámolási rendszer működtetése,
- A bérleményekkel összefüggő műszaki feladatok ellátása,
- A Havanna és a Pestszentimrei Piac üzemeltetési feladatai,

A Divízió a Társaság saját bérbeadási tevékenysége révén rendelkezik saját bevételekkel. Ezen túlmenően a terület az értékbecslési feladatait is szerződéses jogviszonyban végzi. Itt kerülnek kimutatásra a sportcélú ingatlanokban kötött tartós bérleti szerződések bevételei, valamint a leánycégek részére kiszámlázott bérleti díjak is, pl. teniszpálya.

4.3.1 Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok kezelése

A Divízió egyik fő feladata az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése. Ebbe beletartoznak:

- az önkormányzati tulajdonú, lakás céljára szolgáló helyiségek kezelési feladatai, az illetékes testületek döntéseinek végrehajtása, szerződéskötés, módosítás, megszüntetés, birtokbaadás, egyes üzemeltetési, bérleményellenőrzési feladatok,
- a kezelt ingatlanok energetikai feladatai.

2008. július 1-től a nem lakás célú helyiségek bérbeadását a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 100%-os tulajdonú leányvállalata, a Projekt18 Kft. végzi. A Kft. megbízásából a Vagyongazdálkodási Divízió látja el díj ellenében az alábbi teendőket:

- bérbeadás,
- szerződéskötés,
- pályáztatás,
- helyiségek birtokba adása,
- felmondások utáni birtokba visszavétel,
- bérleményellenőrzés,

- bérleményellenőrzés,
- ingatlankezelés,
- műszaki karbantartás kezelés, felújítások kezdeményezése.

4.3.2 Önkormányzatot megillető vagyongazdálkodási bevételek

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében végzi az önkormányzati lakások elidegenítését. Az Önkormányzat korábban módosította az elidegenítésre kerülő lakások rendeletét, jelentősen korlátozva azt. Az előző évhez hasonlóan várhatóan a 2023. évben sem kerülnek értékesítésre a Társaság bevonásával önkormányzati lakások. Bevétel csupán a korábban részletfizetéses konstrukcióban értékesített lakások havi törlesztő részleteiből, és az egyösszegű hátralék kifizetésekből származik majd a 2022. évben.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 19/2011.(V. 31.) számú rendeletével 2011. június 1-jével emelte meg utoljára az önkormányzati bérlakások bérleti díjait. A 2020. decemberében elfogadott önkormányzati rendelet érvényesítését, amely a bérleti díjak emelését célozta, az év végén elfogadott kormányrendelet megakadályozta. Egyelőre a régi díjakkal számolunk, míg a helyzet tisztázódik.

A Társaság által kezelt önkormányzati tulajdonú bérlakások összetételét a következő táblázat mutatja:

| 2022.09.30. állapot | | | | | | |
|------------------------|---|-----|---------------------------|-----|------------------|-------|
| | 100%-ban Önkormányzati tulajdonú házakban | | Vegyes tulajdonú házakban | | Összesen | |
| | alapterület (m2) | db | alapterület (m2) | db | alapterület (m2) | db |
| Összkomfortos | 4 621 | 138 | 33 155 | 645 | 37 776 | 783 |
| Komfortos | 8 680 | 178 | 3 835 | 97 | 12 515 | 275 |
| Félkomfortos | 2 027 | 53 | 552 | 16 | 2 579 | 69 |
| Komfort nélküli | 3 025 | 89 | 1 838 | 65 | 4 863 | 154 |
| Szükséglakás | 127 | 7 | 101 | 7 | 228 | 14 |
| Összesen | 18 480 | 465 | 39 481 | 830 | 57 961 | 1 295 |

A 100%-ban Önkormányzati tulajdonú házakban a közüzemi díjakat a Társaság fizeti, amelyet az Önkormányzat számla ellenében megtérít. A vegyes tulajdonú házakban az Önkormányzat fizeti a közös költséget, ami fedezi a közüzemi díjakat is.

4.3.3 Önkormányzati ingatlanok karbantartása

A XVIII. kerületi Önkormányzattal kötött Feladatellátási szerződés értelmében a Társaság végzi az iparosított technológiával épített lakóépületekben található lakások felújítását, karbantartását. A Társaság elkészítette karbantartási/felújítási tervét, melyet a rendelkezésre álló források folyamatos vizsgálata mellett és azok rendelkezésre állása esetén fokozatosan tervezi végrehajtani. Az alábbi táblázat még nem kapta meg teljes mértékben a vezetés jóváhagyását, ezért jelen pillanatban inkább nevezhető szándéknak, mint tervnek.

A 2023. év terv adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

| 2023. évi karbantartási terv (*ÁFA nélkül) FELADATELLÁTÁSI SZERZŐDÉS | | | | |
|--|----------------|--------------------|--|-----------------------------|
| Ssz. | Helyrajzi szám | Cím | Tevékenység | Karbantartási összeg *(eFt) |
| 1 | 154444/1 | Gyömrői út 89/A | Hibajavítás bejelentések alapján | 20 000 |
| 2 | 154444/1 | Gyömrői út 89/B | Kéményjavítás (keretszerződés) | 7 000 |
| 3 | 150833 | Baross u. 4. | Vízóracseré és hitelesítés (befogadott számlák, Önkormányzatnak tovább számlázandó) * | 6 000 |
| 4 | | | Energetikai tanúsítvány készítése (keretszerződés) jelenleg nem teljesítjük | 2 000 |
| 5 | 154609 | Szil u. 5-7 | Lomtalanítás, takarítás (keretszerződés) | 15 000 |
| 6 | 152320 | Üllői út 362. | Kaputelefon javítás (keretszerződés) - nincs vállalkozónk | 1 000 |
| 7 | 150745 | Batthyány u. 80 | Rágcsáló- és bogárirítás (keretszerződés) | 2 500 |
| 8 | 140923 | Ady E. u. 55. | Tető- és ereszcsonna javítás (keretszerződés) | 10 000 |
| 9 | 156519 | Nyíregyháza u. 72. | 100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok gázvezetékének felülvizsgálata 3/2020 ITM rendelet alapján | 1 000 |
| 10 | | | 100%-os ingatlanok gázhálózatának tervezetése, javítása gázfelülvizsgálati jegyzőkönyv alapján | 4 000 |
| 11 | | | 100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanokban elektromos vezetékek ellenőrzése, tervezése, érintésvédelmi felülvizsgálat 40/2017 NGM rendelet alapján | 3 000 |
| 12 | | | 100 %-os önkormányzati tulajdonú ingatlanok villamoshálózatának javítása érintésvédelmi jegyzőkönyv alapján | 5 000 |
| 13 | | | Fakivágás alpin technikával (eseti megrendelés) | 1 000 |
| 14 | | | Faanyagvédelmi szakvélemény készítése | 2 000 |
| | | ÖSSZESEN | Összesen | 79 500 |

4.4 Rendezvényszervezési és média feladatok

A Rendezvény és Média Divízió feladata Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat számára az oktatás, a szabadidős és közművelődési tevékenység részbeni szervezése, lebonyolítása, valamint az ezen nem haszonelvű szolgáltatások feltételeinek biztosítása. A Divízió látja el továbbá a Városkép című kerületi lap kiadói jogait is. A Divízió végzi a Társaság média és kommunikációs eszközeinek, rendszereinek működtetését, hasznosítását, továbbá felelős a Társaság és leánycégei a külső és belső PR tevékenységének szervezéséért.

4.4.1 Rendezvényszervezési feladatok

A módosított feladatellátási szerződésben nevesítetten megfogalmazásra kerültek a Társaság által megrendezésre kerülő rendezvények:

- Martinovics Téri Tavaszváró
- Majális (Bókay-kert)
- Családi nap (Bókay-kert)
- Imrei Gyerek nap
- Gól terasz
- Bókay-kerti Esték
- Szent István Napi utcabál
- Városnapok
- Adventi vásár és jégpálya

A Pestszentimrei Sportkastély fontosabb adatai:

A Pestszentimrei Sportkastély tevékenységéből csak kisebb részt képvisel a rendezvények szervezése, de bevétel tekintetében többszörösen felülmúlja a sportszervezési tevékenységből származó bevételeket.

| Pestszentimrei Sportkastély üzemeltetés | | |
|---|-------|---------|
| egyszeri bérlés | 40 | alkalom |
| üzemszerű bérlés | 14 | bérlő |
| iskolai testnevelés | 2 000 | óra |

A Bókay-kert fontosabb adatai:

A Bókay-kert telephely bevételei között kerülnek kimutatásra a Majális, Gyereknapi, Városnapok kiemelt rendezvények, valamint az egyéb kisebb rendezvények bevételei. Összesen 5 jelentősebb rendezvény és 300 óra műfüves pályabérlés szerepel a kert naptárában 2023-ben. Ezen kívül még a strandfoci pályán 90 óra bérbeadással is számolunk.

A Társaság a Feladatellátási szerződés értelmében köteles ellátni az önkormányzat közösségi média felületeinek tartalommenedzselési feladatait. A feladat magában foglalja cikkek írását, szerkesztését, az illusztráló fotók beszerzését, publikálását, az oldalak folyamatos frissítését.

A Társaság által kezelt közösségi média felületek a következők:

- Bp 18 oldal
- TV 18 oldal
- TáborOk oldal
- Akali 18-újrátöltve oldal
- Klímabarát 18 oldal
- A mindenkori polgármester hivatalos Facebook oldala
- a XVIII. kerület hivatalos Twitter, Tiktok és Instagram fiókja.

5. Pénzügyi adatok

5.1 A Társaság 2023. évi eredménykimutatás terve

Társaságunk tervkészítésének időpontja a beszámoló elkészítésének időpontja előtt készült, így a tervben 2022. év tényként szereplő adatok a beszámoló adataitól eltérnek.

adatok eFt-ban

| | MEGNEVEZÉS | 2021. évi Tény | 2022. Q3 tény | 2022. évi Terv | 2023. évi Terv |
|--------------|--|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 556 680 | 554 310 | 751 760 | 933 120 |
| | 02. Export értékesítés nettó árbevétele | 0 | 0 | 0 | 0 |
| I. | ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE | 556 680 | 554 310 | 751 760 | 933 120 |
| | 03. Saját termelésű készletek állományváltozása | 2 887 | 2 180 | 2 512 | 2185 |
| | 04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 1 817 | 0 | 7 000 | 3562 |
| II. | AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE | 4 704 | 2 180 | 9 512 | 5 747 |
| III. | EGYÉB BEVÉTELEK | 3 182 173 | 2 838 221 | 3 072 740 | 4 988 550 |
| | - ebből Feladatellátási szerződés támogatási összege | 3 024 904 | 2 705 925 | 3 000 274 | 4 908 550 |
| | 05. Anyagköltség | 440 622 | 352 654 | 413 811 | 595 424 |
| | 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | 1 022 695 | 1 287 031 | 987 103 | 2 533 905 |
| | 07. Egyéb szolgáltatások értéke | 40 627 | 31 669 | 42 070 | 53 175 |
| | 08. Eladott áruk beszerzési értéke | 6 184 | 1 869 | 5 517 | 6 920 |
| | 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 124 019 | 93 086 | 110 635 | 136 185 |
| IV. | ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 1 634 147 | 1 766 309 | 1 559 136 | 3 325 609 |
| | 10. Bérköltség | 1 527 289 | 1 243 232 | 1 634 786 | 1 923 837 |
| | 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | 71 626 | 53 237 | 74 084 | 81 600 |
| | 12. Bérjárulékok | 212 050 | 142 724 | 241 450 | 233 288 |
| V. | SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 1 810 965 | 1 439 193 | 1 950 320 | 2 238 725 |
| VI. | ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS | 114 428 | 89 517 | 122 095 | 120 000 |
| VII. | EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK | 230 679 | 199 207 | 202 316 | 293 302 |
| A. | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE | -46 662 | -99 513 | 145 | -50 643 |
| VIII. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI | 48 235 | 60 134 | 262 | 52 210 |
| IX. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI | 0 | 0 | 6 | 7 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE | 48 235 | 60 134 | 256 | 52 203 |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY | 1573 | -39 379 | 401 | 1 984 |
| X. | Adófizetési kötelezettség | 473 | | 0 | |
| D. | ADÓZOTT EREDMÉNY | 1100 | -39 379 | 401 | 1 984 |

A 2023. üzleti évre 2 238 725 eFt Személyi jellegű ráfordítást tervezünk, megfelelően az Önkormányzat részéről megfogalmazott 10% körüli bértömeg emelési enge-

délynek. A tervezés alapját a 2023. évi humánpolitikai elképzelések és az év végére kalkulált érkezési összeg adták.

Az anyagjellegű ráfordítások 2023. évre tervezett összege 3 325 609 eFt, meghaladja az előző, 2022. évi tervet. Ebben az esetben elsősorban az inflációs hatásokkal számoltunk, melynek az anyagjellegű költségre gyakorolt hatása jelentős. Továbbá, a kompenzáció keretében további járda és útszakaszok kerülnek kivitelezésre a 2023. évben is.

Az Eredménykimutatásban a 2022. évre vonatkozó adatok, különösen az Eredmény, tájékoztató jellegűek, hiszen az évvégi zárás még folyamatban van, messze van még a vége. Ezért is a harmadik negyedév végi zárásnak megfelelő adatokat szerepeltetjük.

Ugyanakkor, az Üzleti terv időzítésével szeretnénk volna megfelelni annak az elvárásnak, hogy az év elejéhez minél közelebb legyen kész, továbbá, az Alapítónk részéről megfogalmazódott egy konkrét igény arra vonatkozólag, hogy a legelső év eleji Képviselő Testületi Ülés elé kerüljön be a VG18 Üzleti terve.

A Divíziók gazdálkodása:

A 2023. évben a Társaság elkezdti fokozatosan bevezetni a költség előirányzatgazdálkodási elvet, első körben divízió-szinten. A költségvetési gazdálkodás célja, szemben a magánzférára jellemző gazdálkodással, elsősorban nem a jövedelmezőség, hanem a közfeladatok ellátása. Természetesen a közpénz felhasználása során is elsődleges szempont az eredményesség, hatékonyság és gazdaságosság kritériumainak való megfelelés. Ebben nagy segítségünkre lesz az új vállaltirányítási rendszer.

52

5.2 Beruházási igény


A Társaság elkészítette karbantartási/felújítási tervét, melyet a rendelkezésre álló források folyamatos vizsgálata mellett és azok rendelkezésre állása esetén fokozatosan tervezi végrehajtani.

5.3 Leányvállalatok

Az alábbi táblázatban láthatóak a Leányvállalatok 2023. évre tervezett eredménye:

| Megnevezés | P18 Kft. 2023. év (eFt) | VR18 Zrt. 2023. év (eFt) | VUA Nkft. 2023. év (eFt) | TH18 Kft. 2023. év (eFt) |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Adózás előtti eredmény Terv | 38 415 | 750 | 5 790 | 4 044 |

Budapest, 2023. január 12.


Borbély Sándor
vezérigazgató



HATÁROZAT-KIVONAT

a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Igazgatósága
2023. február 7-i ülése alapján

3./2023. (II.07.) számú IG-határozat:

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága - 5 igen, 0 nem és 0 tartózkodik szavazati aránnyal - a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2023. évi Üzleti Tervét az előterjesztés mellékletét képező és az ülésen ismertetett tartalommal az Alapítónak elfogadásra javasolja.

Budapest. 2023. február 7.

Szabó Gyula
Igazgatóság elnöke

hitelesítő

Borbély Sándor
Igazgatóság tagja

hitelesítő

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



Z. z. melléklet

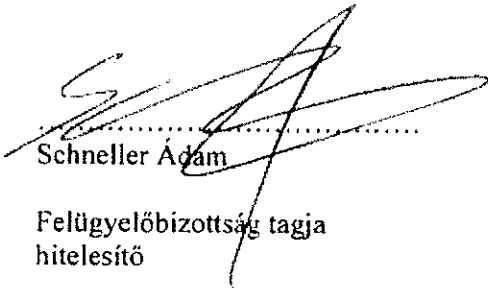
Központi telefonszám: +36 1 292 0258
Ügyfélszolgálat: +36 1 297 0799
Ügyfélszolgálat: +36 30 549 6922
Honlap: www.varosgazda18.hu
E-mail: varosgazda@varosgazda18.hu

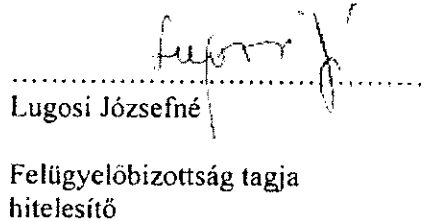
HATÁROZAT-KIVONAT
a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
Felügyelőbizottságának
2023. február 3-i ülése alapján

3/2023. (II.03.) számú FEB határozat:

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2023. évi Üzleti Tervét az előterjesztés mellékletét képező tartalommal az Alapítónak elfogadásra javasolja.

Budapest, 2023. február 3.


.....
Schneller Ádám
Felügyelőbizottság tagja
hitelesítő


.....
Lugosi Józsefné
Felügyelőbizottság tagja
hitelesítő

T E L E P H E L Y E K

Műszaki és Városüzemeltetési divízió: 1182 Budapest, Péterhalmi út 5. Tel: +361 290-7142 Intézmény-üzemeltetési divízió: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16. Tel: +361 295-4801 Vagyongazdálkodási divízió: 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: +361 297-4462 Sport, rendezvény és média divízió: (Bókay-kert) 1181 Budapest, Szélmalom u. 33. Tel: +361 292-3314, +361 290-2849 Park Uszoda: 1181 Budapest, Városház u. 40. Tel: +361 290-6955 Kastélydombi Uszoda: 1188 Budapest, Nemes u. 56. Tel: +361 290-6965 Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum: 1183 Budapest, Thököly út 5. Tel: +361 291-0535 Pestszentimrei Sportkastély: 1188 Budapest, Kisfaludy u. 33/c. Tel: +361 297-3018 Vilmos Endre Sportcentrum: 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. Tel: +361 297-0606