



## **BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT**

**CZEGLÉDY GERGŐ ALPOLGÁRMESTER**

1033 Budapest, Fő tér 3.

Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

A döntés hozatal módja: egyszerű többség.

### **ELŐTERJESZTÉS**

#### **A Képviselő-testület 2023. február 23-i ülésére**

**Tárgy:** Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2023. évi üzleti terve, valamint a Képviselő-testület 775/2019. (XII.19.) számú határozatával elfogadott, a Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat és az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. között létrejött Közzolgáltatási Szerződéshez (keretszerződés) kapcsolódó 2023. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés elfogadása

**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester

**Előkészítette:** Dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

**Tárgyalja:** Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság a 2023. február 22-i ülésén

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete 31/2022. (XII. 08.) önkormányzati rendeletével elfogadta az önkormányzat 2023. évi költségvetését.

A költségvetés elfogadását követően az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. elkészítette a 2023. évi üzleti tervét, amelyet a Társaság Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága megtárgyalt és jóváhagyta a Tulajdonos elé terjesztését.

Ezen kívül elkészült a Képviselő-testület 775/2019. (XII. 19.) számú határozatával elfogadott, a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, valamint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. között létrejött Közzolgáltatási Szerződéshez (keretszerződés) kapcsolódó 2023. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés tervezete is.

Jelen előterjesztés mellékletét alkotja:

1. az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2023. évi üzleti tervének szöveges változata kiegészítve a számszaki adatokkal
2. a 2023. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés és mellékletei

Fentiekre tekintettel kérem a Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

**Határozati javaslat:**

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

1. az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal, az alábbi fő számok mellett az Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. **2023. évi üzleti tervét elfogadja**

2023. december 31-i záró-tervadatok:


|   |                     |
|---|---------------------|
| Értékesítés nettó árbevétele:               | 1 067 293 E Ft      |
| Egyéb bevételek:                            | 1 005 797 E Ft      |
| Egyéb ráfordítások:                         | 1 771 E Ft          |
| Működési költségek összesen:                | 1 193 415 E Ft      |
| <i>Ebből személyi jellegű ráfordítások:</i> | <i>642 798 E Ft</i> |
| <b>Adózott eredmény:</b>                    | <b>1 465 E Ft</b>   |

2. az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja a Képviselő-testület 775/2019. (XII.19.) számú határozatával elfogadott, a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat valamint az Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. között létrejött Közzolgáltatási Szerződéshez (keretszerződés) kapcsolódó 2023. évi Éves Közzolgáltatási Szerződést azzal, hogy a szerződés aláírásakor – a szerződés lényeges tartalmát nem érintve és az Önkormányzat érdekeit nem sértve – a tervezettől el lehet térni.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Kiss László polgármester, Dr. Kirchhof Attila vezérigazgató

Budapest, 2023. február 03.

  
**Czeplédy Gergő**

alpolgármester

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
Cégjegyzékszám: 01-10-047113  
Adószám: 23445079-2-41

## 2023. évi Üzleti Terv

A Társaság Igazgatósága 2023. január 31-i ülésén tárgyalta

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2023. január 31-i ülésén tárgyalta

dr. Kirchhof Attila  
vezérigazgató

2023. január 25.

### **Az üzleti terv részei:**

- I.) Vezetői összefoglaló
- II.) A vállalkozás általános bemutatása
- III.) Működési költségek-ráfordítások terve
- IV.) Bevételek terve
- V.) Vezetőség és szervezet
- VI.) Mellékletek és táblázatjegyzék

## **I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ**

### **a) A vállalat rövid bemutatása**

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a 276-277/2011. (V.05.) határozataival döntött, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. 67. § (1) és (2) bekezdése alapján a társasági formaváltásra és az egyetemleges jogutódlásra vonatkozó szabályok szerint a CELER Épületfenntartó és Szolgáltató Kft. átalakulásával zártkörű részvénytársaságot alapít. A jogelőd társaságot a Budapest, III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata alapította 1991. december 30-án, a Képviselő-testület 729/1991. számú határozata alapján. Tevékenységét ténylegesen 1992. április 1-jén kezdte meg, a Fővárosi III. ker. Ingatlankezelő Vállalat működésének megszűnését követően 2011. július 31-ig korlátolt felelősségű társaság formájában folytatta. A Képviselő-testület a 324/ÖK/2011.(V.26.) határozatában az átalakulás napját 2011. július 31-i napjában határozta meg. A cégbíróság az átalakulás napját 2011. július 31-i hatállyal bejegyezte. 2017.04.27. időponttal a társaság közhasznúsági fokozatot szerzett, neve ekkortól egészült ki a Nonprofit megjelöléssel.

Társaság alapítója: Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3, képviseli: Dr. Kiss László polgármester)

### **b) A vállalat tevékenysége**

A Társaság alaptevékenysége az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése, üzemeltetése, hasznosítása. Ezen tevékenységen felül a társaság a következő szolgáltatásokat végzi:

- Ingatlankezelés, építményüzemeltetés, összetett adminisztratív szolgáltatás, követelésbehajtás, épületépítési projektek szervezése, egyéb máshova nem sorolt építés, bontás, építési terület előkészítés, épületgépészeti szerelések, mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás, társasházi közös képviselő.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény alapján az Önkormányzat feladata, hogy a tulajdonában lévő ingatlanok tekintetében, azok kezeléséről, fenntartásáról és műszaki karbantartásáról gondoskodjon. E közszolgáltatási feladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátására az Önkormányzat az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-vel 2015. évtől 5 éves, majd 2020. év január 1-től újabb 5 éves közszolgáltatási keretszerződést kötött. A Társaság általános gazdasági érdekű közszolgáltatást végez, ennek megfelelően kialakított üzleti terv szerint gazdálkodik.

### **c) A vállalat felépítése, működése**

Az Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot bíróságok és más hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben. A Társaságot a Vezérigazgató önállóan, a Társaság igazgatóságának további tagjai ketten együttesen képviselik. A Vezérigazgató, az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló a tevékenységét a vonatkozó jogszabályok, az Alapszabály, illetve – felügyelőbizottság esetében – a felügyelőbizottság ügyrendje tartalmazza.

A Társaság szervezete a szervezeti egységek alá-, fölé- illetve mellérendelt viszonyára épül. A szervezeti struktúrából következő hierarchikus alá- és fölérendeltséget a függelmi kapcsolat, a feladatok végrehajtásából következő mellérendeltségi viszonyt a funkcionális kapcsolat jellemzi.

A munkavégzés során adódó feladatok intézése mindenkor a szervezeti felépítésnek megfelelő függelmi rendszer szerint történik. Ennek betartása valamennyi vezetőre és munkavállalóra nézve kötelező. *(További előírásokat a mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmaz.)*

### **d) A vállalat vagyona**

A társaság alaptőkéje, és így az Alapító vagyoni hozzájárulása 100.000.000,- Ft, amely pénzbeli betétből áll. Az alapító a vagyoni hozzájárulást teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátotta. A Társaság alaptőkéjét egy darab 100.000.000,- Ft névértékű, nyomdai úton előállított, névre szóló törzsrészcímlet testesíti meg. A részvény kibocsátási értéke megegyezik a részvény névértékével. A Társaság törzsrészcímlete az Alapítót illeti meg.

### **f) A vállalat pénzügyi forrásai**

A Társaság feladatainak végrehajtása során felmerülő költségeit döntő részben a Közzolgáltatási Szerződés, valamint - illetékes munkaügyi központtal kötött - Hatósági Szerződések alapján - vissza nem térítendő támogatásként nyújtott pénzeszközökből, kisebb részben saját bevételeiből (vállalkozási tevékenység, egyéb bevételek) fedezi.

### **e) A 2023. évet érintő célkitűzések, intézkedések**

#### **Általános működéshez kapcsolódó célkitűzések:**

- továbbra is a szakmai feladatellátás költséghatékony és eredményorientált oldalról történő megvalósítása a cél. Fő feladat továbbá a komplex és integrációelvű informatikai hardver és szoftver fejlesztések folytatása, a belső információbiztonság további javítása.

### Lakásgazdálkodáshoz kapcsolódó célkitűzések:

- A 2019. év óta elmaradt (COVID) lakbérfelülvizsgálatok tekintetében hatékony együttműködés a Lakásügyi Főosztállyal;
- A megüresedő lakások ismételt bérbeadásának soron kívüli előkészítése (rezsiköltség rövid ideig terhelje az önkormányzatot);
- Közülemi szolgáltatókkal történő ügyintézés gördülékenységeinek elősegítése;
- Döntés előkészítés az üresen álló, lakáscélú hasznosításra alkalmatlan ingatlanok lakásállományból történő kivonására és értékesítésre történő előkészítése;
- Bérleti kötelezettségek betartatása - szükség esetén a bérleti szerződések felmondásával -, így többek között a házirend szabályainak betartatása, nullás igazolások bemutatási kötelezettségének szigorú ellenőrzése, éves bérleményellenőrzések biztosítása, pályázat útján, felújítási kötelezettséggel bérbe vett lakások esetén a vállalt kötelezettségek betartatása;
- Bérleti igények folyamatos figyelemmel kísérése, ügyfélorientált munkavégzés további biztosítása.

### Értékesítéshez, nem lakás jellegű helyiségek bérbeadásához kapcsolódó célkitűzések:

- Az Értékesítési Helyiség- és Telekhasznosítási Osztály végzi a Budapest Főváros III. kerületi Önkormányzat tulajdonában és kezelésében álló ingatlanok vonatkozásában a bérlettel terhelt és üres lakások, a nem lakás célú helyiségek, valamint a felépítményes és felépítménnyel nem rendelkező telekingatlanok értékesítését, a nem lakás célú helyiségek telek- és egyéb ingatlanok bérbeadását, továbbá a háziiorvosi rendelők hasznosítását.
- A rossz állapotú, nem hasznosítható ingatlanállomány jelentős deficitet termel, e helyiségek versenyeztetési eljárásokon történő értékesítése javasolt. A kihasználatlan helyiségek után felmerülő közüzemi és társasházi költségek az értékesítés nyomán jelentősen csökkenthetők.
- Az elmúlt években lezajlott ingatlanpiaci konjunktúra nyomán a kihasználatlan építési ingatlanok, fejlesztési területek száma lecsökkent, az önkormányzat ilyen jellegű ingatlanjainak jelentős részét értékesítette vagy bérbe adta. A kínálati lehetőségek továbbra is kedveznek az értékesítési folyamatoknak, ezért azon ingatlanok esetében, ahol egyéb, hosszabb távon is jövedelmező hasznosítási formák nem jöhetnek számításba, az elidegenítés további bevételi forrást jelent.
- A nem lakás célú helyiségek bérbeadása folyamatos, a kurrens helyiségek jelentős részét az önkormányzat jelenleg is bérbeadás útján hasznosítja. Egyértelmű cél, hogy a bérbeadott ingatlanállomány és ez által a bérleti díj bevétel növekedjen. Ennek elsődleges eszközei a megfelelő bérleti kommunikáció, a hatékony hirdetési tevékenység ellátása, valamint az ingatlanállományi adatbázis naprakészségének fenntartása.
- A jelenleg nem hasznosított helyiségek jelentős része alagsori, földszint alatti elhelyezkedésű, melyre megfelelő hasznosítási forma nehezen található, de a raktározási kereslet növekedése nyomán a nem vizesedő helyiségek bérbeadása bevételi többletforrást jelenthet.

- A háziiorvosi rendelők esetében az ingatlanállomány fenntartása, jó karban tartása, a minél jobb bérleti kapcsolatrendszer kialakítása a cél, a tevékenység ellátása folyamatos.
- A földterületek bérbeadás útján történő hasznosítása szintén folyamatos, többsége változatlan bérleti körrel rendelkezik, a szerződések ismételt megkötése 3, ill. 5 évente történik. Egyértelmű cél, hogy az üresen álló, év közben visszavett földterületek minél hamarabb bérbeadásra kerüljenek, melyhez megfelelő eszköz a bérbevételi felhívás közzététele, illetve a bérbevételre vonatkozó igények kielégítése.
- 2023-as év egyértelmű célkitűzése továbbá a fenntartási költségek csökkentése mind az üresen álló ingatlanoknál, mind a használatba adott ingatlanoknál.

#### **Műszaki tevékenységhez kapcsolódó célkitűzések:**

- A műszaki osztály munkájának hatékony megszervezése;
- Az elvégzett kivitelezői munka minőségének hatékony ellenőrzése;
- Önkormányzati lakóépületek és az intézmények energiagazdálkodásának további folyamatos elemzése, javaslat az energia megtakarítást szolgáló fejlesztésekre, karbantartásokra és szervezeti intézkedésekre;
- Nyugdíjasházi épületek állagmegóvása, tetőszigetelések felújítása;
- 100 % önkormányzati tulajdonú épületeknél felújítási javaslat készítése;
- Az energetikai tanúsítványok megszerzése;
- Gyorsszolgálat működtetésének hatékonyabbá tétele.

#### **Társasházkezeléshez kapcsolódó célkitűzések:**

A 2022. évben az osztályvezető távozásával 6 db nagy albetétszámú társasházzal csökkent a kezelt ingatlanállomány, amely az osztály profitabilitására, működésére jelentős hatással van. Az alábbi házakat nem kezeli már cégünk fentiek miatt:

| <b>Cím</b>                   | <b>albetétszám</b> |
|------------------------------|--------------------|
| Hadriánus u. 5.              | 105                |
| Hatvany Lajos u. 2 - 8.      | 246                |
| Juhász Gy. u. 8.             | 101                |
| Juhász Gy. u. 9.             | 100                |
| Tavaszi u 2-8.-Hídfő u. 1-5. | 155                |
| Víziorgona u. 4.sz.          | 103                |

A kezelt ingatlanállomány mintegy 800 albetéttel csökkent, így az osztály elsődleges célja a kezelt állomány 2022-es szintjének visszaállítása, valamint a kezelt állomány további növelése, mind kerületi, mind kerületen kívül található társasházakkal.

Célkitűzések továbbá:

- Az osztály közös képviselő referensei és könyvelői szakmai tudásának folyamatos emelése képzésekkel és szakmai előadásokkal;
- Új társasházak elnyerésével minőségi cserét végezni az osztály kezelt állományában, munkafolyamatok összehangolása, menedzselése;
- Fizikai dokumentumok digitalizálása;
- A beszámolási időszakban a Számvizsgálói ellenőrző tevékenység biztosításának folyamatos megszervezése a két központi tárgyalóban;
- Hatékonyabb kommunikáció kialakítása cégen belül és az önkormányzattal, mint tulajdonossal szemben, szükség esetén prioritást élvezve;
- További házak megszerzése után HR bővítés és infrastruktúra fejlesztése,;
- Meglévő Netház program fejlesztése, felhasználó barátabb felület biztosítása;
- Meglévő házállományok képviseleti díjának legalább inflációval való emelése, versenypiaci helyzethez való közelítése.

**Követeléskezeléshez kapcsolódó célkitűzések:**

- Az osztályon kialakult munkaerő gazdálkodással összefüggő kihívások megoldása a maximális hatékonyság és a gördülékeny munkamenet érdekében;
- Társaságunk társosztályai közötti együttműködés és információ áramlás hatékonyságának növelése a sikeres követelés érvényesítés érdekében;
- Az Önkormányzat Lakásügyi Főosztályával és az Óbudai Családi Tanácsadó és Gyermekevédelmi Központtal szoros együttműködés a díjhátralékok, valamint a lakásbérlemények karhatalmas kiürítése tekintetében;
- A részletre értékesített ingatlanok tekintetében a vevők ösztönzése tájékoztatás útján a teljes vételárhátralék összegének mielőbbi kifizetésére;
- IVR jogi modul teljeskörű használata a folyamatban lévő jogi ügyekben történő eseményeknél, az eljáró ügyvédi irodával az e-mailben történő kommunikáció teljes körű kiváltása a modul chat felületén belül;
- A modul további fejlesztése a hatékonyabb jogi tevékenység érdekében.



## II. A VÁLLALAT ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

### A vállalkozás alapadatai

Cégforma: részvénytársaság

Tulajdonos: Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, 1033 Budapest, Fő tér 3. – egyedüli részvényes

Ügyvezetés típusa: igazgatóság

Igazgatóság: dr. Kirchhof Attila (vezérigazgató)  
Burghard Attila,  
dr. Balogh Péter

Felügyelőbizottság:

Ludányi Tibor Levente,  
Kovács Kristóf Károly,  
Solymosi Imre

A vállalkozás pontos neve: Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő  
Részvénytársaság

A vállalkozás székhelye, telephelyei

Székhely: 1033 Budapest, Mozaik utca 7.  
Telephelyei: 1033 Budapest, Szőlőkert utca 6.  
1033 Budapest, Pacsirtamező utca 49.

A vállalat bejegyzve: Cégjegyzékszám: 01-10-047113  
Cégforma: Részvénytársaság

A vállalkozás fő tevékenysége: vagyonkezelés

A vállalkozás melléktevékenységei: M.n.s egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység, villanszerelés, ingatlanügynöki tevékenység, mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás stb.

---

Elérhetőségi adatok (telefon, fax, internet cím, e-mail cím, postacím)

Telefon: (1) 430 3460  
Internet cím: [www.ovzrt.hu](http://www.ovzrt.hu)  
E-mail cím: [info@ovzrt.hu](mailto:info@ovzrt.hu)  
Posta cím: 1033 Budapest, Mozaik utca 7.

A vállalkozás könyvvizsgálatát végzi: Balla Audit Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.

---

Jogi Képviselő:

dr. Kamarás Géza Ügyvédi Iroda

### III. MŰKÖDÉSI/TELJES KÖLTSÉG – RÁFORDÍTÁSOK /KERETEK TERVE

#### Működés:

A költségek a 2022. évi időarányos tényadatokból, a 2022. évben működő szervezet adottságaiból kiindulva havi bontásban, tevékenységek szerint költség-nemenként kerültek tervezésre, figyelembe véve a költségtakarékos működés elvét, valamint az ez idáig ismert törvényi változások hatását, továbbá a tulajdonossal kötendő közszolgáltatási szerződés előírásait, valamint a tulajdonos üzleti tervezésre vonatkozó irányelveit.

A 2020. január 1. napjától kezdődő, második 5 éves keretszerződésen alapuló, 2023. évi tervben a működési költségek tervezése az előző év gyakorlatának megfelelő szemléletben történt. A közszolgáltatási tevékenység teljesítése érdekében, a saját igénybevételre fordított anyagjellegű ráfordítások meghatározása és ellentételezése továbbra is bruttó módon, a többi költségelem ellentételezése nettó módon valósul meg.

1. sz. táblázat Működési költségek és ráfordítások összevont 2023. évi tervadatai tevékenységenként, ezer forintban

| ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.                            |            |            |            | Köszolgáltatási tevékenység |                                     |                          |  |                        |  |                              |                   |   |  |                       | Vállalkozási tevékenység     |                                       |          |         |  | Közfoglalkoztatás, Diák VEKOP | Társasági működési költségek |
|---|------------|------------|------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|------------------------|--|------------------------------|-------------------|---|--|-----------------------|------------------------------|---------------------------------------|----------|---------|--|-------------------------------|------------------------------|
| ÜZLETI TERV   |            |            |            | Ingatlankezelés             |                                     |                          |  |                        |  |                              | Követelés kezelés | Műszaki tev karb és felúj lebony Gyorsszolgálat | Közzolgáltatást támogató tevékenységek | TH közös kép-viselete | Mozaik u. 7. üzemetése (TAM) | Egyéb különf. tev. (külső műszaki is) |          |         |  |                               |                              |
| 2023.   |            |            |            | Lakások kezelése            | Helyiség (Szőlőkert u. is) kezelése | Nyugdíjas-házak kezelése | Szoc, okt, kult, sport ingatlanok kezelése | Eü ingatlanok kezelése | Föld-területek, belterületi telek-ing kezelése | Önk. ingatlanok értékesítése |                   |   |  |                       |                              |                                       |          |         |  |                               |                              |
| Bontás  | 2021. TÉNY | 2022. TERV | 2023. TERV | A711                        | A7112-3                             | A712                     | A7131.                                     | A7132.                 | A714   | A715                         | A721              | A731  | A751                                   | A761                  | A762                         | A769                                  | A771-773 | A781    |  |                               |                              |
| 1. Anyagjellegű ráfordítások                                  | 756 479    | 1 111 516  | 1 417 006  | 229 803                     | 69 774                              | 227 519                  | 112 840                                    | 349 739                | 66 226   | 16 854                       | 28 653            | 7 299   | 43 326                                 | 8 983                 | 107 434                      | 0                                     | 2 287    | 146 269 |  |                               |                              |
| Anyagköltség (EKIM. 05.)                                      | 30 656     | 38 166     | 109 692    | 1 920                       | 720                                 | 2 860                    | 240  | 180                    | 0  | 50                           | 960               | 924   | 0                                      | 360                   | 56 213                       | 0                                     | 1 090    | 44 175  |  |                               |                              |
| ebből: Közüemi díjak  | 15 792     | 19 056     | 90 558     | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 56 063                       | 0                                     | 0        | 34 495  |  |                               |                              |
| Igénybevett szolgáltatások költségei (EKIM. 06.)              | 244 721    | 389 844    | 414 101    | 35 255                      | 3 661                               | 6 969                    | 46 100                                     | 7 703                  | 66 106   | 16 474                       | 26 603            | 5 315   | 42 879                                 | 8 439                 | 51 221                       | 0                                     | 1 022    | 96 354  |  |                               |                              |
| A társaság saját eszk. javítása, karbantartása (gé            | 5 613      | 8 738      | 7 402      | 0                           | 250                                 | 400                      | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 660   | 236                                    | 768                   | 200                          | 0                                     | 0        | 4 888   |  |                               |                              |
| A társaság saját irodáinak, műhelyeinek javítása,             | 790        | 7 720      | 3 420      | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 600   | 0                                      | 0                     | 1 620                        | 0                                     | 0        | 1 200   |  |                               |                              |
| Gépkocsi vizsgáztatási díj                                    | 1 348      | 0          | 2 400      | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 1 000   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 800      | 600     |  |                               |                              |
| Köztisztasági díj (emésztő szippantás) és csatorna            | 1 680      | 2 256      | 2 934      | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 1 806                        | 0                                     | 0        | 1 128   |  |                               |                              |
| Takarítási díj + síkosság mentesítés                          | 30 955     | 24 300     | 20 828     | 17 828                      | 0                                   | 3 000                    | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Féregirtás, fertőtlenítés, lomtalanítás, lakás/hel            | 1 754      | 15 396     | 14 986     | 12 900                      | 6                                   | 1 640                    | 0  | 240                    | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 200                          | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Kommunális szemétszállítás (közüzem)                          | 819        | 1 776      | 1 092      | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 684                          | 0                                     | 0        | 408     |  |                               |                              |
| Kertészeti munkák (fakivágás, fűnyírás, gyomirtás,            | 29 244     | 50 000     | 50 000     | 600                         | 600                                 | 800                      | 32 000                                     | 0                      | 12 000   | 4 000                        | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Vízóra és árammérő felszerelés, ellenőrzés, műszer            | 0          | 100        | 0          | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Felvonó felügyelet  | 695        | 690        | 857        | 0                           | 0                                   | 605                      | 0  | 252                    | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Szemétszállítás (sítt, lom, állati, veszélyes hulladék is)    | 3 935      | 17 452     | 17 128     | 2 400                       | 0                                   | 0                        | 0  | 500                    | 12 000   | 1 400                        | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 516                          | 0                                     | 0        | 312     |  |                               |                              |
| Konténer tisztítás  | 346        | 372        | 372        | 0                           | 0                                   | 372                      | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Mosodai és vegytisztítási költség                             | 396        | 500        | 500        | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 500                    | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Taxi költség, BKV jegy  | 51         | 0          | 0          | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Belföldi utazási és kiküldetési költség (pl munkaköri bérlet) | 2 079      | 2 142      | 2 016      | 1 008                       | 126                                 | 0                        | 0  | 0                      | 126  | 252                          | 0                 | 0   | 252                                    | 126                   | 0                            | 0                                     | 0        | 126     |  |                               |                              |
| Parkolási díj   | 41         | 120        | 120        | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 120     |  |                               |                              |
| Folyóirat előfizetési díj, szakkönyv költsége                 | 1 653      | 1 753      | 2 279      | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 7                     | 0                            | 0                                     | 0        | 2 272   |  |                               |                              |
| Más szervezetnek fizetett oktatási és továbbképzés k          | 669        | 1 195      | 755        | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 400                                    | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 355     |  |                               |                              |
| Bérleti és használati díj (tárgyi eszköz, egyéb any           | 75 093     | 80 755     | 94 200     | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 204   | 4 860                                  | 588                   | 43 560                       | 0                                     | 0        | 44 988  |  |                               |                              |
| Hirdetési díj, reklám költség és közzétételi díj              | 1 019      | 1 273      | 2 193      | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 793                          | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 1 400   |  |                               |                              |
| Szakértői díjak, mérnöki szolgáltatások                       | 6 565      | 11 344     | 14 466     | 0                           | 0                                   | 0                        | 5 800                                      | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 2 540                        | 0                                     | 0        | 6 126   |  |                               |                              |
| Jogi személyeknek fizetett tagsági díjak                      | 113        | 150        | 151        | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 151   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Jogtanácsosi, jogképviselési díj                              | 27 864     | 35 860     | 37 350     | 0                           | 0                                   | 0                        | 5 000                                      | 0                      | 0  | 400                          | 26 400            | 0   | 4 920                                  | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 630     |  |                               |                              |
| Számítástechnikával kapcsolatos szolgáltatások köl            | 16 039     | 18 869     | 33 973     | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 270   | 4 668                                  | 3 635                 | 0                            | 0                                     | 0        | 25 400  |  |                               |                              |
| Biztonsági őrszolgálat  | 2 726      | 2 916      | 81         | 0                           | 81                                  | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Értékbecslés  | 7 700      | 12 720     | 12 920     | 0                           | 2 400                               | 0                        | 0  | 0                      | 720  | 9 600                        | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 200     |  |                               |                              |
| Telekalakítás, földmérés, vázrajz                             | 0          | 1 260      | 1 260      | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 1 260  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Telkek rendezése, kerítés bontás, árok, stb                   | 0          | 40 000     | 40 000     | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 40 000   | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Postai szolgáltatások költsége                                | 9 645      | 9 420      | 13 080     | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 9 000                                  | 2 280                 | 0                            | 0                                     | 0        | 1 800   |  |                               |                              |
| Telefon és internet költség                                   | 6 289      | 6 780      | 7 762      | 479                         | 198                                 | 152                      | 0  | 3 427                  | 0  | 12                           | 23                | 350   | 1 375                                  | 975                   | 95                           | 0                                     | 183      | 493     |  |                               |                              |
| Egyéb, ki nem emelt igénybevett szolgáltatások köl            | 9 603      | 33 987     | 29 576     | 40                          | 0                                   | 0                        | 3 300                                      | 2 784                  | 0  | 17                           | 180               | 2 080   | 17 168                                 | 60                    | 0                            | 0                                     | 39       | 3 908   |  |                               |                              |
| Egyéb szolgáltatások (EKIM. 07.)                              | 13 902     | 15 464     | 16 777     | 6 748                       | 883                                 | 0                        | 0  | 0                      | 120  | 330                          | 1 090             | 1 060   | 447                                    | 184                   | 0                            | 0                                     | 175      | 5 740   |  |                               |                              |
| Eladott áruk beszerzési értéke (EKIM. 08.)                    | 25 382     | 27 758     | 64 940     | 9 120                       | 7 350                               | 4 550                    | 0  | 43 920                 | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |
| Eladott szolgáltatások értéke (EKIM. 09.)                     | 441 819    | 640 284    | 811 496    | 176 760                     | 57 160                              | 213 140                  | 66 500                                     | 297 936                | 0  | 0                            | 0                 | 0   | 0                                      | 0                     | 0                            | 0                                     | 0        | 0       |  |                               |                              |



| ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.                    |            |            |            | Köszolgáltatási tevékenység |                                     |                          |  |                        |  |                               |        |                   |   | Vállalkozási tevékenység                |                       |                                  |                                       | Közfoglalkoztatás, Diák VEKOP | Társasági működési költségek |      |      |
|---|------------|------------|------------|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|------------------------|--|-------------------------------|--------|-------------------|---|---|-----------------------|----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------|------|
|   |            |            |            | Ingatlankezelés             |                                     |                          |  |                        |  |                               |        | Követelés kezelés | Műszaki tev karb és felúj lebony Gyorszo-lgálat | Közzol-gáltatás támogató tevékenys égek | TH közös kép-viselete | Mozaik u. 7. üzemel-tetése (TAM) | Egyéb különf. tev. (külső műszaki is) |                               |                              |      |      |
|   |            |            |            |                             |                                     |                          |  |                        |  |                               |        |                   |   |   |                       |                                  |                                       |                               |                              |      |      |
|   |            |            |            | Lakások kezelése            | Helyiség (Szőlőkert u. is) kezelése | Nyugdíjas-házak kezelése | Szoc, okt, kult, sport ingatlanok kezelése | Eü ingatlanok kezelése | Föld-területek, belterületi telek-ing kezelése | Önk. ingatlanok értéke-sítése | A711   | A7112-3           | A712  | A7131.                                  | A7132.                | A714                             | A715                                  |                               |                              | A721 | A731 |
| Bontás  | 2021. TÉNY | 2022. TERV | 2023. TERV | A711                        | A7112-3                             | A712                     | A7131.                                     | A7132.                 | A714   | A715                          | A721   | A731              | A751  | A761                                    | A762                  | A769                             | A771-773                              | A781                          |                              |      |      |
| 2. Személyi jellegű ráfordítások:                     | 495 736    | 585 118    | 642 798    | 145 265                     | 37 661                              | 36 746                   | 0  | 3 051                  | 7 007  | 13 638                        | 37 005 | 68 706            | 63 185  | 43 647                                  | 4 286                 | 0                                | 7 617                                 | 174 984                       |                              |      |      |
| Béreköltség (EKIM. 10.)                               | 390 214    | 459 553    | 520 279    | 119 312                     | 31 656                              | 29 974                   | 0  | 2 700                  | 5 726  | 11 250                        | 30 456 | 56 958            | 51 850  | 36 726                                  | 3 370                 | 0                                | 6 825                                 | 133 476                       |                              |      |      |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések (EKIM. 11.)        | 47 804     | 46 732     | 46 610     | 10 442                      | 1 890                               | 2 875                    | 0  | 0                      | 537  | 925                           | 2 590  | 4 343             | 4 595   | 2 147                                   | 478                   | 0                                | 248                                   | 15 540                        |                              |      |      |
| Cafeteria összesen                                    | 26 626     | 31 150     | 29 750     | 7 700                       | 1 400                               | 2 450                    | 0  | 0                      | 350  | 700                           | 1 750  | 3 150             | 3 500   | 1 750                                   | 350                   | 0                                | 0                                     | 6 650                         |                              |      |      |
| Munkáltatót terhelő SzJA                              | 4 292      | 301        | 346        | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 0                 | 0   | 0                                       | 0                     | 0                                | 0                                     | 346                           |                              |      |      |
| Munkaruha, munkavédelmi felszerelés                   | 1 378      | 1 067      | 1 325      | 350                         | 80                                  | 105                      | 0  | 0                      | 80   | 110                           | 50     | 100               | 150   | 50                                      | 0                     | 0                                | 0                                     | 250                           |                              |      |      |
| Reprezentációs költségek                              | 1 097      | 1 700      | 1 955      | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 0                 | 0   | 0                                       | 0                     | 0                                | 0                                     | 1 955                         |                              |      |      |
| Betegszabadság  | 4 763      | 3 500      | 3 800      | 950                         | 200                                 | 160                      | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 420    | 750               | 200   | 100                                     | 120                   | 0                                | 150                                   | 750                           |                              |      |      |
| Tisztségviselői díjak                                 | 3 960      | 3 960      | 3 960      | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 0                 | 0   | 0                                       | 0                     | 0                                | 0                                     | 3 960                         |                              |      |      |
| Személyi tulajdonú gépjármű hivatalos használata      | 0          | 0          | 0          | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 0                 | 0   | 0                                       | 0                     | 0                                | 0                                     | 0                             |                              |      |      |
| Foglalkozás EU-szolgáltatás-költségei                 | 863        | 745        | 733        | 197                         | 30                                  | 60                       | 0  | 0                      | 7  | 15                            | 45     | 68                | 90  | 37                                      | 8                     | 0                                | 8                                     | 168                           |                              |      |      |
| Munkabájjár kapcs kötelező társasági költségtérítés   | 1 945      | 2 075      | 2 605      | 945                         | 80                                  | 0                        | 0  | 0                      | 100  | 0                             | 125    | 175               | 555   | 210                                     | 0                     | 0                                | 0                                     | 415                           |                              |      |      |
| 1/3-ad táppénz  | 936        | 600        | 600        | 200                         | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 100    | 0                 | 0   | 0                                       | 0                     | 0                                | 50                                    | 250                           |                              |      |      |
| Csoportos életbiztosítás+baleset biztosítás           | 282        | 304        | 336        | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 0                 | 0   | 0                                       | 0                     | 0                                | 40                                    | 296                           |                              |      |      |
| Végkielégítés   | 0          | 0          | 0          | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 0                 | 0   | 0                                       | 0                     | 0                                | 0                                     | 0                             |                              |      |      |
| Egyéb személyi jellegű kifizetések                    | 1 663      | 1 330      | 1 200      | 100                         | 100                                 | 100                      | 0  | 0                      | 0  | 100                           | 100    | 100               | 100   | 0                                       | 0                     | 0                                | 0                                     | 500                           |                              |      |      |
| Bérráfordítások (EKIM. 12.)                           | 57 718     | 78 833     | 75 909     | 15 511                      | 4 115                               | 3 897                    | 0  | 351                    | 744  | 1 463                         | 3 959  | 7 405             | 6 740   | 4 774                                   | 438                   | 0                                | 544                                   | 25 968                        |                              |      |      |
| 3. Értékcsökkenési leírás:                            | 15 550     | 15 387     | 10 047     | 0                           | 15                                  | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 0                 | 2 475   | 0                                       | 180                   | 0                                | 326                                   | 7 051                         |                              |      |      |
| Összesen (1+2+3)                                      | 1 267 765  | 1 712 021  | 2 069 851  | 375 068                     | 107 450                             | 264 265                  | 112 840                                    | 352 790                | 73 233   | 30 492                        | 65 658 | 76 005            | 108 986   | 52 630                                  | 111 900               | 0                                | 10 230                                | 328 304                       |                              |      |      |
| ebből: Működési költség (ELABÉ nélkül)                | 800 564    | 1 043 979  | 1 193 415  | 189 188                     | 42 940                              | 46 575                   | 46 340                                     | 10 934                 | 73 233   | 30 492                        | 65 658 | 76 005            | 108 986   | 52 630                                  | 111 900               | 0                                | 10 230                                | 328 304                       |                              |      |      |
| Társasági működési költség felosztása tevékenységekre | 0          | 0          | 0          | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 0                 | 303 737   | 20 100                                  | 4 467                 | 0                                | 0                                     | -328 304                      |                              |      |      |
| Tevékenységenkénti összesen                           | 1 267 765  | 1 712 021  | 2 069 851  | 375 068                     | 107 450                             | 264 265                  | 112 840                                    | 352 790                | 73 233   | 30 492                        | 65 658 | 76 005            | 412 723   | 72 730                                  | 116 367               | 0                                | 10 230                                | 0                             |                              |      |      |
| Egyéb ráfordítások                                    | 20 494     | 2 286      | 1 771      | 76                          | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 42                | 1 266   | 106                                     | 171                   | 0                                | 9                                     | 101                           |                              |      |      |
| Pénzügyi műveletek ráfordítása                        | 0          | 0          | 0          | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 0                 | 0   | 0                                       | 0                     | 0                                | 0                                     | 0                             |                              |      |      |
| Felosztott ráfordítások                               | 0          | 0          | 0          | 0                           | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0  | 0                             | 0      | 0                 | 94  | 6                                       | 1                     | 0                                | 0                                     | -101                          |                              |      |      |
| KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN                | 1 288 258  | 1 714 307  | 2 071 622  | 375 144                     | 107 450                             | 264 265                  | 112 840                                    | 352 790                | 73 233   | 30 492                        | 65 658 | 76 047            | 414 083   | 72 842                                  | 116 539               | 0                                | 10 239                                | 0                             |                              |      |      |

## IV. BEVÉTELEK TERVE

### 1. Árbevételek és egyéb bevételek

2015. évtől kezdődően a Közzolgáltatási Szerződés alapelve szerint az Önkormányzat a Társaság által végzett közzolgáltatáshoz intézményfinanszírozás formájában hozzájárul. Így az ellentételezés 2023-ban is az egyéb, és pénzügyi bevétel soron kerül feltüntetésre. A közvetített szolgáltatásokból származó árbevétel szerkezeti megoszlása némi eltérést mutat a korábbi évekhez képest. Az energia árak emelkedése miatt 2023-ra 37 % részarányt várunk a közüzemeknél, ugyanakkor a 2021. évi tényadatokban még csak 23%-át adták a közzolgáltatás teljes árbevételének. A rendelőknél várható a jelentősebb növekmény, mert más bérlok esetében részükre a szolgáltatók döntően közvetlenül számláznak, nem a cégünkön keresztül. A Közzolgáltató a meglévő erőforrások kapacitáskihasználtságának javítása, illetve a meglévő speciális szakértelem hasznosítása érdekében a Közzolgáltatási Tevékenység körén kívül, annak maradéktalan ellátása mellett egyéb, vállalkozási alapon végzett tevékenységet is folytat a korábbi évek gyakorlatához hasonlóan.

### 2. sz. táblázat

#### Árbevételek és egyéb bevételek összevont 2023. évi tervadatai tevékenységenként (Eft)

| MEGNEVEZÉS   | 2021.<br>TÉNY  | 2022.<br>TERV  | 2023. TERV       |
|--|----------------|----------------|------------------|
| <b><u>Közvetített szolgáltatásokból származó árbevétel</u></b>         |                |                |                  |
| közüemi díjak  | 108 998        | 111 880        | 323 988          |
| - lakások és helyiségek  | 52 783         | 49 787         | 87 990           |
| - nyugdíjasházak   | 25 370         | 27 101         | 29 190           |
| - szoc, okt, kult, sport ingatlanok                                    | 714            | 0              | 0                |
| - rendelőintézetek   | 30 131         | 34 992         | 206 808          |
| <b>karbantartások</b>  | <b>276 263</b> | <b>302 457</b> | <b>327 956</b>   |
| - lakások és helyiségek  | 97 132         | 102 805        | 117 400          |
| - nyugdíjasházak   | 70 537         | 74 152         | 73 500           |
| - szoc, okt, eü, kult, sport ingatlanok (lift, kazán, klíma, érintvéd) | 86 931         | 71 000         | 65 750           |
| - rendelőintézetek   | 21 663         | 54 500         | 71 306           |
| <b>felújítások</b>   | <b>79 566</b>  | <b>253 705</b> | <b>224 492</b>   |
| - lakások és helyiségek  | 45 080         | 51 681         | 45 000           |
| - nyugdíjasházak   | 13 474         | 126 984        | 115 000          |
| - szoc, okt, kult, sport ingatlanok                                    | 19 308         | 0              | 750              |
| - rendelőintézetek   | 1 704          | 75 040         | 63 742           |
| <b>egyéb</b>   | <b>371</b>     | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| - közzolgáltatás egyéb   | 371            | 0              | 0                |
| <b>Közzolgáltatás árbevétele összesen</b>                              | <b>465 198</b> | <b>668 042</b> | <b>876 436</b>   |
| <b><u>Egyéb tevékenységek árbevételei</u></b>                          |                |                |                  |
| - társasházak közös képvisellete                                       | 64 179         | 65 220         | 72 849           |
| - Mozaik u. 7. üzemeltetése  | 60 421         | 64 540         | 118 008          |
| - egyéb különféle tevékenység  | 6 839          | 0              | 0                |
| <b>Egyéb tevékenységek árbevételei összesen</b>                        | <b>131 439</b> | <b>129 760</b> | <b>190 857</b>   |
| <b>Árbevételek összesen</b>  | <b>596 637</b> | <b>797 802</b> | <b>1 067 293</b> |

| MEGNEVEZÉS   | 2021.<br>TÉNY    | 2022.<br>TERV    | 2023. TERV       |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>Egyéb és pénzügyi bevételek</b>                           |                  |                  |                  |
| Közzolgáltatás ellentételezésére kapott támogatás            | 662 975          | 903 437          | 999 710          |
| Gazdaságvédelmi Alapból közfoglalkoztatásra kapott támogatás | 7 810            | 10 231           | 6 087            |
| Pályázati támogatások bevételei                              | 11 590           | 3 233            | 0                |
| Tárgyi eszköz értékesítés                                    | 53               | 0                | 0                |
| Utólag kapott engedmény                                      | 86               | 0                | 0                |
| Kapott kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítések             | 693              | 0                | 0                |
| Leírt követelésekre befolyt összegek                         | 41               | 0                | 0                |
| Céltartalék igénybevétele                                    | 0                | 0                | 0                |
| Különféle egyéb bevételek                                    | 1 583            | 0                | 0                |
| Követelések visszaírt értékvesztése                          | 0                | 0                | 0                |
| Kamatbevétel pénzügyintézetektől                             | 9                | 5                | 9                |
| Kamatbevétel kapcsolatos vállalkozástól                      | 0                | 0                | 0                |
| Részesedés értékesítés nyeresége                             | 0                | 0                | 0                |
|  |                  | 0                | 0                |
| <b>Egyéb és pénzügyi bevételek összesen</b>                  | <b>684 840</b>   | <b>916 906</b>   | <b>1 005 806</b> |
| <b>ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN</b>                 | <b>1 281 477</b> | <b>1 714 708</b> | <b>2 073 099</b> |

### 3. Kompenzáció mértéke

A 2020. január 01. napjától hatályba lépett közszolgáltatási keretszerződés nagyon pontosan és konkrétan előírja a Kompenzáció (ellentételezés) meghatározásának, kifizetésének és elszámolásának általános elveit, amelyek 2023. évtől továbbra is változatlanok.

Az **2023. évre előírt Kompenzáció összege 999.710.000,- Ft**, amely az Éves Közzolgáltatási Szerződésben kerül rögzítésre. Az éves kompenzáció **utalása 12 egyenlő részletben történik havonta, a tárgyhoz 10. munkanapjáig, egy részlet összege 83.309.167,-Ft**, azaz nyolcvanhárommillió-háromszázkilencezer-százhatvanhét forint.

### 4. Jövedelmezőség

A Társaság a nonprofit jellegű gazdálkodása során a költséghatékonyság elvét, emellett a vállalkozási tevékenységeiben a pozitív jövedelmezőséget tartja szem előtt. A nyereség adott évi mértékének meghatározása az Éves Közzolgáltatási Szerződésben történik. Terveink szerint 2023. év végére várhatóan 1.465 Eft adózott eredményt realizál a Társaság.

## 5. sz. táblázat Eredménylevezetés (Eft)

| Sor-szám | A tétel megnevezése  | 2021.<br>TÉNY | 2022.<br>TERV | 2023. TERV |
|----------|--|---------------|---------------|------------|
| 1        | 01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele                      | 596 637       | 797 802       | 1 067 293  |
| 2        | 02. Exportértékesítés nettó árbevétele                         | 0             | 0             | 0          |
| 3        | I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)                        | 596 637       | 797 802       | 1 067 293  |
| 4        | 03. Saját termelésű készletek állományváltozása ±              | 0             | 0             | 0          |
| 5        | 04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke                 | 0             | 0             | 0          |
| 6        | II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)              | 0             | 0             | 0          |
| 7        | III. Egyéb bevételek   | 684 831       | 916 901       | 1 005 797  |
| 8        | ebből: visszaírt értékvesztés                                  | 0             | 0             | 0          |
| 9        | 05. Anyagköltség   | 30 655        | 38 166        | 109 692    |
| 10       | 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke                         | 244 721       | 389 844       | 414 101    |
| 11       | 07. Egyéb szolgáltatások értéke                                | 13 902        | 15 464        | 16 777     |
| 12       | 08. Eladott áruk beszerzési értéke                             | 25 382        | 27 758        | 64 940     |
| 13       | 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                | 441 819       | 640 284       | 811 496    |
| 14       | IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)                 | 756 479       | 1 111 516     | 1 417 006  |
| 15       | 10. Bérköltség   | 390 214       | 459 553       | 520 279    |
| 16       | 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések                         | 47 804        | 46 732        | 46 610     |
| 17       | 12. Bérjárulékok   | 57 718        | 78 833        | 75 909     |
| 18       | V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)                    | 495 736       | 585 118       | 642 798    |
| 19       | VI. Értékcsökkenési leírás                                     | 15 550        | 15 387        | 10 047     |
| 20       | VII. Egyéb ráfordítások  | 20 493        | 2 286         | 1 771      |
| 21       | ebből: értékvesztés  | 232           | 0             | 0          |
| 22       | A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | -6 790        | 396           | 1 468      |
| 29       | 16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek      | 9             | 5             | 9          |
| 33       | VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)            | 9             | 5             | 9          |
| 43       | IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)           | 0             | 0             | 0          |
| 44       | B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)                      | 9             | 5             | 9          |
| 45       | C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)                               | -6 781        | 401           | 1 477      |
| 46       | X. Adófizetési kötelezettség                                   | 121           | 3             | 12         |
| 47       | D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)                                     | -6 902        | 398           | 1 465      |

### Keretfelhasználások nyomon követhetősége

A pénzügyi keretek alakulását a korábbi évekhez hasonlóan pénzügyi keretszámrendszerrel követjük nyomon. A jóváhagyott keretekre a forintban jelentkező költségek – a magyar ÁFA szempontjából – bruttó módon kerülnek terhelésre. Az előzetes kalkulációk alapján meghatározott kereteken belüli gazdálkodásért és a vonatkozó szabályzatok betartásáért a keretgazda a felelős. A keretgazdát a vezérigazgató jelöli ki az Üzleti terv elfogadását követően.

A keretgazdát az Üzleti Terv elfogadását követően, hivatalosan, a Gazdasági igazgató tájékoztatja a rendelkezésükre bocsátandó keretösszegekről. A gazdálkodás során a költségkeretek szigorú betartásáért, a jogszerű, a szabályzatokban meghatározottak szerinti felhasználásáért és a bevételi terv teljesítéséért a "keretgazdát" személyes felelősség terheli. A keretgazdának lehetősége van a keretek feletti rendelkezési jogot munkatársai felé írásban delegálni, de az ellenőrzési kötelezettsége és felelőssége a felhasználás vonatkozásában, ebben az esetben is változatlanul megmarad.

## V. VEZETŐSÉG ÉS SZERVEZET

### 1.) Vezetőség, tisztségviselők

- a) Igazgatóság: dr. Kirchhof Attila, Burghard Attila, dr. Balogh Péter
- b) A Társaság vezérigazgatója: dr. Kirchhof Attila
- c) A Társaság igazgatói, osztályvezetői:
  - Gyimóthy Balázs vagyongazdálkodási igazgató
  - Kézi Margit gazdasági igazgató
  - Csipes-Nagy Mónika követeléskezelési osztályvezető
  - dr. Horváth Orsolya lakásgazdálkodási osztályvezető
  - Nagy Zsuzsanna értékesítési, helyiség, -és telekhasznosítási osztályvezető
  - Saliga János műszaki osztályvezető
  - Tóthné Vass Jolán főkönyvelő
  - Varjú Gábor informatikai és iratkezelési osztályvezető
- d) A Társaság külön tanácsadó testülettel nem rendelkezik.

*(A vállalat érvényben lévő szervezeti felépítését a mindenkor Szervezeti és Működési Szabályzat 1. számú melléklete tartalmazza)*

### 2.) Személyzeti politika és stratégia

#### **Létszámterv**

Társaságunk a 2023. évben nem tervez létszámbővítést. A Társaság egyéb vagyongazdálkodói feladatainak ellátása a jelenleg rendelkezésre álló munkaerő állománnyal nagy részben megoldható.

2023. évi ÓVN Zrt állományi létszámterv (közfoglalkoztatottak nélkül): 85 fő

2023. évi közfoglalkoztatotti állományi létszámterv: 4 fő

2023. évi nyári diákmunka program: 4 fő

#### **Képzési terv**

A társaság vezetése fontosnak tartja a munkavállalók képzését. A munkakör betöltéséhez, vagy a szakképesítések fenntartásához szükséges oktatásokat munkaidő kedvezményrel és a képzési költség részbeni átvállalásával a továbbiakban is támogatni kívánjuk.

Munkavállalóink vezetőik javaslata alapján szakmai munkájuk illetve egyéni kompetenciájuk fejlesztéséért részt vesznek kötelező továbbképzéseken, előadásokon, konferenciákon.



## Béren kívüli, egyes meghatározott és egyéb juttatások bemutatása 2023. évben

Béren kívüli juttatásként munkavállalóink évek óta széles körű cafeteria csomagból választhatnak az előírt keretösszeg erejéig. 2023. évben nem tervezzük a keretösszeg módosítását, így továbbra is a cafeteria keretét személyenként 350.000,- Ft bruttó keretösszegben határozzuk meg.

Munkavállalóink továbbra is saját keretüket az excel alapú tervező rendszer segítségével tervezhetik meg. Ebben a rendszerben mindenki nyomon tudja követni, hogy a választott szolgáltatási elemek igénybe vétele mennyiben terheli a rendelkezésére álló keretét.

A közterheket a tervezéskor ismert adó vonzatokkal számítottuk.

- Béren kívüli juttatások közterhe 15% személyi jövedelemadó és 13% szociális hozzájárulási adó. Ebbe a kategóriába a SZÉP kártya juttatás tartozik.
- Egyes meghatározott juttatások adóalapja a juttatás értékének 1,18 szorosa. Erre az adóalapra kell 15% személyi jövedelemadót és 13% szociális hozzájárulási adót fizetni. Így az összes közteher mértéke 33,04%. Ebbe a kategóriába tartozik pl. a SZÉP kártya keretösszeg feletti része.
- Adómentes juttatás az óvodai, bölcsődei szolgáltatás térítési díja, sportrendezvényre szóló belépőjegy, bérlet, kulturális szolgáltatás igénybevételére szóló belépőjegy, bérlet.
- A többi juttatási elem (helyi bérlet, iskolakezdési támogatás) munkaviszonyból származó jövedelemként adózik.

A 2023. évre a cafeteria tervezett elemeit - amelyből minden munkatársunk maga válogathatja össze a preferenciarendszerének megfelelő csomagját - az alábbiak szerint tervezzük:

| Cafeteria elem                 | Közteher mértéke  |
|--------------------------------|---|
| SZÉP kártya - vendéglátás      | Évente 150.000 Ft-ig 28%, felette 33,04%                  |
| SZÉP kártya - szállás          | Évente 225.000 Ft-ig 28%, felette 33,04%                  |
| SZÉP kártya - szabadidő        | Évente 75.000 Ft-ig 28%, felette 33,04%                   |
| Sportrendezvényre szóló belépő | A minimálbér mértékéig adómentes, felette bérként adózik. |
| Kulturális belépő              | A minimálbér mértékéig adómentes, felette bérként adózik. |
| Óvoda, bölcsőde                | Nincs felső korlát, így a költségek mértékeig adómentes   |
| Helyi bérlet                   | Bérként adózik  |
| Iskolakezdési támogatás        | Bérként adózik  |

## VI. MELLÉKLETEK – 1. sz. melléklet: Tevékenységek összesítő tervezete

| ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.                          |            |            |            |         | Köszolgáltatási tevékenység |                  |                                     |                          |  |                        |   |                               |  |  | Vállalkozási tevékenység |                                  |                                       |          |      | Közfoglalkoztatás, Diák VEKOP | Társasági működési költségek |      |
|---|------------|------------|------------|---------|-----------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------|--|------------------------|---|-------------------------------|--|--|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------|------|-------------------------------|------------------------------|------|
|   |            |            |            |         | Ingatlankezelés             |                  |                                     |                          |  |                        |   | Követelés kezelés             | Műszaki tev. karb és felúj lebon Gyorszo-l-gálat | Közzsol-gáltatást támogató tevékenységek | TH közös kép-viselete    | Mozaik u. 7. üzemel-tetése (TAM) | Egyéb különf. tev. (külső műszaki is) |          |      |                               |                              |      |
|   |            |            |            |         |                             |                  |                                     |                          |  |                        |   |                               |  |  |                          |                                  |                                       |          |      |                               |                              |      |
|   |            |            |            |         | ÜZLETI TERV                 | Lakások kezelése | Helyiség (Szőlőkert u. Is) kezelése | Nyugdíjas-házak kezelése | Szoc, okt, kult, sport ingatlanok kezelése | Eü ingatlanok kezelése | Föld-területek, belterületi telek-ing. kezelése | Önk. ingatlanok értéke-sítése | A711   | A7112-3                                  | A712                     | A7131.                           | A7132.                                | A714     | A715 |                               |                              | A721 |
| 2023.   |            |            |            |         |                             |                  |                                     |                          |  |                        |   |                               |  |  |                          |                                  |                                       |          |      |                               |                              |      |
| Szint   | 2021. TÉNY | 2022. TERV | 2023. TERV |         |                             |                  |                                     |                          |  |                        |   |                               |  |  |                          |                                  |                                       |          |      |                               |                              |      |
| 1. Anyagjellegű ráfordítások                                | 756 479    | 1 111 516  | 1 417 006  | 229 803 | 69 774                      | 227 519          | 112 840                             | 349 739                  | 66 226                                     | 16 854                 | 28 653  | 7 299                         | 43 326   | 8 983                                    | 107 434                  | 0                                | 2 287                                 | 146 269  |      |                               |                              |      |
| Anyagköltség (EKIM. 05.)                                    | 30 656     | 38 166     | 109 692    | 1 920   | 720                         | 2 860            | 240                                 | 180                      | 0  | 50                     | 960   | 924                           | 0  | 360                                      | 56 213                   | 0                                | 1 090                                 | 44 175   |      |                               |                              |      |
| ebből: Közüemi díjak  | 15 792     | 19 056     | 90 558     | 0       | 0                           | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 0  | 0  | 56 063                   | 0                                | 0                                     | 34 495   |      |                               |                              |      |
| Igénybevett szolgáltatások költségei (EKIM. 06.)            | 244 721    | 389 844    | 414 101    | 35 255  | 3 661                       | 6 969            | 46 100                              | 7 703                    | 66 106                                     | 16 474                 | 26 603  | 5 315                         | 42 879   | 8 439                                    | 51 221                   | 0                                | 1 022                                 | 96 354   |      |                               |                              |      |
| Egyéb szolgáltatások (EKIM. 07.)                            | 13 902     | 15 464     | 16 777     | 6 748   | 883                         | 0                | 0                                   | 0                        | 120  | 330                    | 1 090   | 1 060                         | 447  | 184                                      | 0                        | 0                                | 175                                   | 5 740    |      |                               |                              |      |
| Eladott áruk beszerzési értéke (EKIM. 08.)                  | 25 382     | 27 758     | 64 940     | 9 120   | 7 350                       | 4 550            | 0                                   | 43 920                   | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 0  | 0  | 0                        | 0                                | 0                                     | 0        |      |                               |                              |      |
| Eladott szolgáltatások értéke (EKIM. 09.)                   | 441 819    | 640 284    | 811 496    | 176 760 | 57 160                      | 213 140          | 66 500                              | 297 936                  | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 0  | 0  | 0                        | 0                                | 0                                     | 0        |      |                               |                              |      |
| 2. Személyi jellegű ráfordítások:                           | 495 736    | 585 118    | 642 798    | 145 265 | 37 661                      | 36 746           | 0                                   | 3 051                    | 7 007                                      | 13 638                 | 37 005  | 68 706                        | 63 185   | 43 647                                   | 4 286                    | 0                                | 7 617                                 | 174 984  |      |                               |                              |      |
| Bérek költsége (EKIM. 10.)                                  | 390 214    | 459 553    | 520 279    | 119 312 | 31 656                      | 29 974           | 0                                   | 2 700                    | 5 726                                      | 11 250                 | 30 456  | 56 958                        | 51 850   | 36 726                                   | 3 370                    | 0                                | 6 825                                 | 133 476  |      |                               |                              |      |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések (EKIM. 11.)              | 47 804     | 46 732     | 46 610     | 10 442  | 1 890                       | 2 875            | 0                                   | 0                        | 537  | 925                    | 2 590   | 4 343                         | 4 595  | 2 147                                    | 478                      | 0                                | 248                                   | 15 540   |      |                               |                              |      |
| Bérráfordítások (EKIM. 12.)                                 | 57 718     | 78 833     | 75 909     | 15 511  | 4 115                       | 3 897            | 0                                   | 351                      | 744  | 1 463                  | 3 959   | 7 405                         | 6 740  | 4 774                                    | 438                      | 0                                | 544                                   | 25 968   |      |                               |                              |      |
| 3. Értékcsökkenési leírás:                                  | 15 550     | 15 387     | 10 047     | 0       | 15                          | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 2 475  | 0  | 180                      | 0                                | 326                                   | 7 051    |      |                               |                              |      |
| Összesen (1+2+3)  | 1 267 765  | 1 712 021  | 2 069 851  | 375 068 | 107 450                     | 264 265          | 112 840                             | 352 790                  | 73 233                                     | 30 492                 | 65 658  | 76 005                        | 108 986  | 52 630                                   | 111 900                  | 0                                | 10 230                                | 328 304  |      |                               |                              |      |
| ebből: Működési költség (ELABÉ nélkül)                      | 800 564    | 1 043 979  | 1 193 415  | 189 188 | 42 940                      | 46 575           | 46 340                              | 10 934                   | 73 233                                     | 30 492                 | 65 658  | 76 005                        | 108 986  | 52 630                                   | 111 900                  | 0                                | 10 230                                | 328 304  |      |                               |                              |      |
| Társasági működési költség felosztása tevékenységekre       | 0          | 0          | 0          | 0       | 0                           | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 303 737  | 20 100                                   | 4 467                    | 0                                | 0                                     | -328 304 |      |                               |                              |      |
| Tevékenységenkénti összesen                                 | 1 267 765  | 1 712 021  | 2 069 851  | 375 068 | 107 450                     | 264 265          | 112 840                             | 352 790                  | 73 233                                     | 30 492                 | 65 658  | 76 005                        | 412 723  | 72 730                                   | 116 367                  | 0                                | 10 230                                | 0        |      |                               |                              |      |
| Egyéb ráfordítások  | 20 494     | 2 286      | 1 771      | 76      | 0                           | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 42                            | 1 266  | 106                                      | 171                      | 0                                | 9                                     | 101      |      |                               |                              |      |
| Pénzügyi műveletek ráfordítása                              | 0          | 0          | 0          | 0       | 0                           | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 0  | 0  | 0                        | 0                                | 0                                     | 0        |      |                               |                              |      |
| Felosztott ráfordítások                                     | 0          | 0          | 0          | 0       | 0                           | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 94   | 6  | 1                        | 0                                | 0                                     | -101     |      |                               |                              |      |
| KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN                      | 1 288 258  | 1 714 307  | 2 071 622  | 375 144 | 107 450                     | 264 265          | 112 840                             | 352 790                  | 73 233                                     | 30 492                 | 65 658  | 76 047                        | 414 083  | 72 842                                   | 116 539                  | 0                                | 10 239                                | 0        |      |                               |                              |      |
| Adófizetési kötelezettség                                   | 121        | 3          | 12         | 0       | 0                           | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 0  | 5  | 7                        | 0                                | 0                                     | 0        |      |                               |                              |      |
| Értékesítés nettó árbevétele                                | 596 637    | 797 802    | 1 067 293  | 185 880 | 64 510                      | 217 690          | 66 500                              | 341 856                  | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 0  | 72 849                                   | 118 008                  | 0                                | 0                                     | 0        |      |                               |                              |      |
| Egyéb és pénzügyi bevételek                                 | 684 840    | 916 906    | 1 005 806  | 189 264 | 42 940                      | 46 575           | 46 340                              | 10 934                   | 73 233                                     | 30 492                 | 65 658  | 76 047                        | 414 075  | 0  | 0                        | 0                                | 10 239                                | 9        |      |                               |                              |      |
| Ebből: Közzolgáltatás ellentételezésére kapott támogatás    | 662 975    | 903 437    | 999 710    | 189 264 | 42 940                      | 46 575           | 46 340                              | 10 934                   | 73 233                                     | 30 492                 | 65 658  | 76 047                        | 414 075  | 0  | 0                        | 0                                | 4 152                                 | 0        |      |                               |                              |      |
| Komp.csökk. egyszerű mérleket meghaladó vállalk. nyereség m | 0          | 0          | 0          | 0       | 0                           | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 0  | 0  | 0                        | 0                                | 0                                     | 0        |      |                               |                              |      |
| Felosztott bevételek  | 0          | 0          | 0          | 0       | 0                           | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 8  | 1  | 0                        | 0                                | 0                                     | -9       |      |                               |                              |      |
| ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN                       | 1 281 477  | 1 714 708  | 2 073 099  | 375 144 | 107 450                     | 264 265          | 112 840                             | 352 790                  | 73 233                                     | 30 492                 | 65 658  | 76 047                        | 414 083  | 72 850                                   | 118 008                  | 0                                | 10 239                                | 0        |      |                               |                              |      |
| Adózás előtti eredmény                                      | -6 781     | 401        | 1 477      | 0       | 0                           | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 0  | 8  | 1 469                    | 0                                | 0                                     | 0        |      |                               |                              |      |
| Adózott eredmény  | -6 902     | 398        | 1 465      | 0       | 0                           | 0                | 0                                   | 0                        | 0  | 0                      | 0   | 0                             | 0  | 3  | 1 462                    | 0                                | 0                                     | 0        |      |                               |                              |      |

2. sz. melléklet: Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat költségvetését érintő bevételek és ráfordítások tervezete

| Megnevezés  | Alap                    |                         |                         | ÁFA                  |                       |                       | Bruttó                  |                         |                         |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|   | 2021.<br>TÉNY           | 2022.<br>TERV           | 2023. TERV              | 2021.<br>TÉNY        | 2022.<br>TERV         | 2023. TERV            | 2021.<br>TÉNY           | 2022.<br>TERV           | 2023. TERV              |
| <b><u>Önkormányzati ingatlanok bérleti és kapcsolódó díjai</u></b>      | <b><u>1 706 850</u></b> | <b><u>1 628 654</u></b> | <b><u>1 692 154</u></b> | <b><u>3 830</u></b>  | <b><u>103 262</u></b> | <b><u>2 566</u></b>   | <b><u>1 710 680</u></b> | <b><u>1 731 916</u></b> | <b><u>1 694 720</u></b> |
| - Lakbérek (nyugdíjasházi is) áfa: AM                                   | 1 009 152               | 965 580                 | 969 650                 | 0                    | 0                     | 0                     | 1 009 152               | 965 580                 | 969 650                 |
| - Lakás bérbeadásal kapcs. közműdíjak megtérítése, áfa: AM              | 32 574                  | 27 352                  | 28 615                  | 0                    | 0                     | 0                     | 32 574                  | 27 352                  | 28 615                  |
| - Társasházi lakás bérbead. közös költség megtérítése, áfa: AM          | 280 081                 | 253 272                 | 258 440                 | 0                    | 0                     | 0                     | 280 081                 | 253 272                 | 258 440                 |
| - Helyiség bérleti díjak, áfa: AM                                       | 300 485                 | 282 040                 | 331 020                 | 0                    | 76 151                | 0                     | 300 485                 | 358 191                 | 331 020                 |
| - Helyiség bérbeadásal kapcs. közműdíjak megtérítése, áfa: AM           |                         | 14 960                  | 26 925                  | 0                    | 4 039                 | 0                     | 0                       | 18 999                  | 26 925                  |
| - Mezőgazdasági hasznosítású telkek (föld) bérleti díja, áfa: AM        | 32 913                  | 30 000                  | 30 000                  | 0                    | 8 100                 | 0                     | 32 913                  | 38 100                  | 30 000                  |
| - Közlekedési eszköz elhelyezését szolgáló bérbeadás, áfa: 27%          | 14 186                  | 9 450                   | 9 504                   | 3 830                | 2 552                 | 2 566                 | 18 016                  | 12 002                  | 12 070                  |
| - EÜ intézmények bevételei, áfa: AM                                     | 37 459                  | 46 000                  | 38 000                  | 0                    | 12 420                | 0                     | 37 459                  | 58 420                  | 38 000                  |
| <b><u>Bérleményekhez kapcsolódó további bevételek</u></b>               | <b><u>34 965</u></b>    | <b><u>33 191</u></b>    | <b><u>31 601</u></b>    | <b><u>0</u></b>      | <b><u>0</u></b>       | <b><u>0</u></b>       | <b><u>34 965</u></b>    | <b><u>33 191</u></b>    | <b><u>31 601</u></b>    |
| - beszedett FŐTÁV hátralékok  | 8 981                   | 5 130                   | 4 680                   | 0                    | 0                     | 0                     | 8 981                   | 5 130                   | 4 680                   |
| - óvadékok lakás  | 3 819                   | 3 055                   | 2 965                   | 0                    | 0                     | 0                     | 3 819                   | 3 055                   | 2 965                   |
| - óvadékok nem lakás  | 21 046                  | 25 000                  | 23 950                  | 0                    | 0                     | 0                     | 21 046                  | 25 000                  | 23 950                  |
| - kártérítések (biztosítási és egyéb)                                   | 1 113                   | 0                       | 0                       | 0                    | 0                     | 0                     | 1 113                   | 0                       | 0                       |
| - bankkamat   | 6                       | 6                       | 6                       | 0                    | 0                     | 0                     | 6                       | 6                       | 6                       |
| <b><u>ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK BÉRBEADÁSÁNAK BEVÉTELEI</u></b>          | <b><u>1 741 815</u></b> | <b><u>1 661 845</u></b> | <b><u>1 723 755</u></b> | <b><u>3 830</u></b>  | <b><u>103 262</u></b> | <b><u>2 566</u></b>   | <b><u>1 745 645</u></b> | <b><u>1 765 107</u></b> | <b><u>1 726 321</u></b> |
| <b><u>Önkormányzat bevételei ingatlanok értékesítéséből</u></b>         | <b><u>2 392 694</u></b> | <b><u>3 571 415</u></b> | <b><u>2 512 269</u></b> | <b><u>86 696</u></b> | <b><u>212 215</u></b> | <b><u>122 850</u></b> | <b><u>2 479 390</u></b> | <b><u>3 783 630</u></b> | <b><u>2 635 119</u></b> |
| - 50M feletti telkek adóköteles értékesítése*                           | 275 138                 | 609 025                 | 247 000                 | 74 287               | 164 437               | 66 690                | 349 425                 | 773 462                 | 313 690                 |
| - 50M feletti telkek adómentes értékesítése*                            | 447 771                 | 1 512 755               | 1 661 569               | 0                    | 0                     | 0                     | 447 771                 | 1 512 755               | 1 661 569               |
| - 50M alatti telkek adóköteles értékesítése*                            | 45 958                  | 126 955                 | 208 000                 | 12 409               | 34 278                | 56 160                | 58 367                  | 161 233                 | 264 160                 |
| - 50M alatti telkek adómentes értékesítése*                             | 229 660                 | 290 320                 | 170 000                 | 0                    | 0                     | 0                     | 229 660                 | 290 320                 | 170 000                 |
| - helyiség értékesítéséből származó bevételek*                          | 359 460                 | 50 000                  | 107 000                 | 0                    | 13 500                | 0                     | 359 460                 | 63 500                  | 107 000                 |
| - bérlakás értékesítéséből származó bevételek*                          | 988 041                 | 955 360                 | 96 700                  | 0                    | 0                     | 0                     | 988 041                 | 955 360                 | 96 700                  |
| - résztörlesztési lehetőséggel értékesített lakás és helyiség bevételek | 46 666                  | 27 000                  | 22 000                  | 0                    | 0                     | 0                     | 46 666                  | 27 000                  | 22 000                  |
| <b><u>Egyéb vagyonhasznosítási bevételek</u></b>                        | <b><u>151 430</u></b>   | <b><u>100 000</u></b>   | <b><u>95 000</u></b>    | <b><u>0</u></b>      | <b><u>2 700</u></b>   | <b><u>1 350</u></b>   | <b><u>151 430</u></b>   | <b><u>102 700</u></b>   | <b><u>96 350</u></b>    |
| - nyugdíjasházak igénybevételeinek bevétele, áfa: AM*                   | 140 500                 | 90 000                  | 90 000                  | 0                    | 0                     | 0                     | 140 500                 | 90 000                  | 90 000                  |
| - egyéb: nem lakás célú ing. megszerzési díj, bérletpénz, áfa 27%       | 10 930                  | 10 000                  | 5 000                   | 0                    | 2 700                 | 1 350                 | 10 930                  | 12 700                  | 6 350                   |
| - egyéb bevételek   | 0                       | 0                       | 0                       | 0                    | 0                     | 0                     | 0                       | 0                       | 0                       |
| <b>BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN</b>   | <b>4 285 939</b>        | <b>5 333 260</b>        | <b>4 331 024</b>        | <b>90 526</b>        | <b>318 177</b>        | <b>126 766</b>        | <b>4 376 465</b>        | <b>5 651 437</b>        | <b>4 457 790</b>        |

| Megnevezés   | Alap                  |                       |                       | ÁFA                  |                      |                      | Bruttó                |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | 2021.<br>TÉNY         | 2022.<br>TERV         | 2023. TERV            | 2021.<br>TÉNY        | 2022.<br>TERV        | 2023. TERV           | 2021.<br>TÉNY         | 2022.<br>TERV         | 2023. TERV            |
| <b>Közfoglaltatási ellátételezés</b>   | 662 975               | 903 437               | 999 710               | 0                    | 0                    | 0                    | 662 975               | 903 437               | 999 710               |
| <b>Lakás-és helyiségtentartás ráfordításai</b>   | <b>304 455</b>        | <b>432 510</b>        | <b>468 080</b>        | <b>73 959</b>        | <b>114 091</b>       | <b>112 967</b>       | <b>378 414</b>        | <b>546 601</b>        | <b>581 047</b>        |
| <u>Lakások és helyiségek üzemeltetési költségei (közüzemi és egyéb díjak)</u>  | <u>78 233</u>         | <u>76 888</u>         | <u>117 180</u>        | <u>12 878</u>        | <u>18 072</u>        | <u>18 224</u>        | <u>91 111</u>         | <u>94 960</u>         | <u>135 404</u>        |
| - lakások-és helyiségek üzemeltetése közvetített szolgáltatások  | 52 783                | 25 427                | 28 980                | 8 837                | 8 345                | 6 545                | 61 620                | 33 772                | 35 525                |
| - helyiségek üzemeltetése közvetített szolgáltatások   |                       | 24 360                | 59 010                | 0                    | 4 073                | 7 042                | 0                     | 28 433                | 66 052                |
| - nyugdíjasházak üzemeltetése közvetített szolgáltatások   | 25 370                | 27 101                | 29 190                | 4 041                | 5 654                | 4 637                | 29 411                | 32 755                | 33 827                |
| <u>Lakások és helyiségek karbantartási költségei</u>   | <u>167 669</u>        | <u>176 957</u>        | <u>190 900</u>        | <u>45 271</u>        | <u>47 779</u>        | <u>51 543</u>        | <u>212 940</u>        | <u>224 736</u>        | <u>242 443</u>        |
| - lakások-és helyiségek karbantartása közv szolg   | 97 132                | 98 443                | 111 900               | 26 226               | 26 580               | 30 213               | 123 358               | 125 023               | 142 113               |
| - helyiségek karbantartása közv szolg  | 0                     | 4 362                 | 5 500                 | 0                    | 1 178                | 1 485                | 0                     | 5 540                 | 6 985                 |
| - nyugdíjasházak karbantartása közv szolg  | 70 537                | 74 152                | 73 500                | 19 045               | 20 021               | 19 845               | 89 582                | 94 173                | 93 345                |
| <u>Lakások és helyiségek felújítási kiadásai</u>   | <u>58 553</u>         | <u>178 665</u>        | <u>160 000</u>        | <u>15 810</u>        | <u>48 240</u>        | <u>43 200</u>        | <u>74 363</u>         | <u>226 905</u>        | <u>203 200</u>        |
| - lakások- és helyiségek felújítása  | 45 080                | 51 681                | 45 000                | 12 172               | 13 954               | 12 150               | 57 252                | 65 635                | 57 150                |
| - helyiségek felújítása  | 0                     | 0                     | 0                     | 0                    | 0                    | 0                    | 0                     | 0                     | 0                     |
| - nyugdíjasházak felújítása  | 13 473                | 126 984               | 115 000               | 3 638                | 34 286               | 31 050               | 17 111                | 161 270               | 146 050               |
| <b><u>Szoc, okt, eü, kult, sport és más korlátozottan forgalomképes ingatlanok fenntartásának ráfordításai ÖVNZrt közv szolg</u></b> | <b><u>160 452</u></b> | <b><u>235 532</u></b> | <b><u>408 356</u></b> | <b><u>38 998</u></b> | <b><u>60 002</u></b> | <b><u>82 246</u></b> | <b><u>199 450</u></b> | <b><u>295 534</u></b> | <b><u>490 602</u></b> |
| - üzemeltetés közvetített szolgáltatások   | 30 845                | 34 992                | 206 808               | 4 005                | 5 856                | 27 827               | 34 850                | 40 848                | 234 635               |
| - rendelő intézetek karbantartása  | 21 663                | 54 500                | 71 306                | 5 849                | 14 715               | 19 253               | 27 512                | 69 215                | 90 559                |
| - rendelő intézetek felújítása   | 1 704                 | 75 040                | 63 742                | 460                  | 20 261               | 17 210               | 2 164                 | 95 301                | 80 952                |
| - Szoc, okt, kult, sport intézmények karbantartása   |                       | 71 000                | 65 750                | 0                    | 19 170               | 17 753               | 0                     | 90 170                | 83 503                |
| - Szoc, okt, kult, sport intézmények felújítása  |                       | 0                     | 750                   | 0                    | 0                    | 203                  | 0                     | 0                     | 953                   |

| Megnevezés   | Alap                  |                       |                       | ÁFA                  |                       |                       | Bruttó                |                       |                         |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|
|  | 2021.<br>TÉNY         | 2022.<br>TERV         | 2023. TERV            | 2021.<br>TÉNY        | 2022.<br>TERV         | 2023. TERV            | 2021.<br>TÉNY         | 2022.<br>TERV         | 2023. TERV              |
| <b><u>Szoc, okt, eü, kult, sport és más korlátozottan forgalomképes ingatlanok fenntartásának ráfordításai, közvetlenül Önkormányzati pénzeszközből megvalósuló munkák *</u></b> | <b><u>369 560</u></b> | <b><u>620 969</u></b> | <b><u>955 904</u></b> | <b><u>99 781</u></b> | <b><u>167 661</u></b> | <b><u>258 096</u></b> | <b><u>469 341</u></b> | <b><u>788 630</u></b> | <b><u>1 214 000</u></b> |
| - Óvodák és Hivatali épületek nyílászáró cseréi *  |                       | 0                     | 287 401               | 0                    | 0                     | 77 599                | 0                     | 0                     | 365 000                 |
| - Intézményi épületek mindennapos hibák javítása*  | 189 730               | 324 409               | 381 102               | 51 227               | 87 590                | 102 898               | 240 957               | 411 999               | 484 000                 |
| - Óvodai épületek felújítása*  | 108 000               | 120 866               | 125 984               | 29 160               | 32 634                | 34 016                | 137 160               | 153 500               | 160 000                 |
| - P.Hivatal hivatali épületeinek karbantartása, felújítása*  | 18 555                | 55 512                | 77 953                | 5 010                | 14 988                | 21 047                | 23 565                | 70 500                | 99 000                  |
| - Benedek E. u. 1-3. szoc. fogl. Felújítása*   | 0                     | 14 174                | 0                     | 0                    | 3 827                 | 0                     | 0                     | 18 001                | 0                       |
| - Bölcsődei épületek felújítása*   | 37 552                | 50 157                | 40 157                | 10 139               | 13 542                | 10 843                | 47 691                | 63 699                | 51 000                  |
| - Védőnői szolgálat felújítása*  | 7 851                 | 14 803                | 0                     | 2 120                | 3 997                 | 0                     | 9 971                 | 18 800                | 0                       |
| - Platan Könyvtár - Arató Emil tér 1. *  | 0                     | 6 300                 | 0                     | 0                    | 1 701                 | 0                     | 0                     | 8 001                 | 0                       |
| - Fő tér 3. nyílászárók cseréje*   | 0                     | 22 543                | 0                     | 0                    | 6 087                 | 0                     | 0                     | 28 630                | 0                       |
| - Családsegítő központok felújítása*   | 7 872                 | 12 205                | 19 685                | 2 125                | 3 295                 | 5 315                 | 9 997                 | 15 500                | 25 000                  |
| - OSZSZI felújítása összesen*  | 0                     | 0                     | 15 748                | 0                    | 0                     | 4 252                 | 0                     | 0                     | 20 000                  |
| - ORFK felújítása összesen*  | 0                     | 0                     | 7 874                 | 0                    | 0                     | 2 126                 | 0                     | 0                     | 10 000                  |
| <b><u>Önkormányzati ingatlanokhoz kapcsolódó egyéb kiadások</u></b>  | <b><u>501 740</u></b> | <b><u>561 500</u></b> | <b><u>580 960</u></b> | <b><u>0</u></b>      | <b><u>0</u></b>       | <b><u>0</u></b>       | <b><u>501 740</u></b> | <b><u>561 500</u></b> | <b><u>580 960</u></b>   |
| - társasházakban lévő önkormányzati tul. bérlemények közös költsége  | 476 091               | 530 000               | 540 000               | 0                    | 0                     | 0                     | 476 091               | 530 000               | 540 000                 |
| - bankköltség  | 15 397                | 15 000                | 16 000                | 0                    | 0                     | 0                     | 15 397                | 15 000                | 16 000                  |
| - hátralékbehajtás, végrehajtás költségei, perköltség  | 6 049                 | 6 500                 | 7 800                 | 0                    | 0                     | 0                     | 6 049                 | 6 500                 | 7 800                   |
| - fizetett kártérítés  | 1 044                 | 0                     | 0                     | 0                    | 0                     | 0                     | 1 044                 | 0                     | 0                       |
| - bérlő helyett, megállapodás ill. tul.kezési köt.alapján. megfizetett távhőtartozás (DHK)   | 3 159                 | 10 000                | 15 000                | 0                    | 0                     | 0                     | 3 159                 | 10 000                | 15 000                  |
| - MVM Next önkormányzati áram számlák kiegyenlítése  | 0                     | 0                     | 0                     | 0                    | 0                     | 0                     | 0                     | 0                     | 0                       |
| - egyéb kiadások   | 0                     | 0                     | 2 160                 |                      |                       |                       |                       |                       | 2 160                   |
| <b>RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN</b>   | <b>1 999 182</b>      | <b>2 753 948</b>      | <b>3 413 010</b>      | <b>212 738</b>       | <b>341 754</b>        | <b>453 309</b>        | <b>2 211 920</b>      | <b>3 095 702</b>      | <b>3 866 319</b>        |

A \*-gal jelölt tételek nem jelennek meg az Óbudai Vagyongazdálkodási Zrt. pénzforgalmában



## HATÁROZATI KIVONAT

amely készült az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: ÓVN Zrt.) Felügyelőbizottságának (a továbbiakban: FEB) 2023. január 31. napján 10:00 órakor kezdődő 1/2023. számú ülésén készült jegyzőkönyv alapján.

1. napirendi pont: Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2023. évi üzleti terve és 2023. évi Éves Közzolgáltatási Szerződése

1/FB/2023.(01.31.) sz. határozat

1. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy határoz, hogy a Társaság 2023. évi üzleti tervét az alábbi fő számokkal elfogadja, egyúttal felkéri a Társaság vezérigazgatóját, hogy jóváhagyásra terjessze a tulajdonos elé:

2023. december 31-i záró-tervadatok:

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Értékesítés nettó árbevétele:        | 1 067 293 E Ft |
| Egyéb bevételek:                     | 1 005 797 E Ft |
| Egyéb ráfordítások:                  | 1 771 E Ft     |
| Működési költségek összesen:         | 1 193 415 E Ft |
| Ebből személyi jellegű ráfordítások: | 642 798 E Ft   |
| Adózott eredmény:                    | 1 465 E Ft     |

2. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy határoz, hogy a 2023. évi Éves Közzolgáltatási Szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja, egyúttal felkéri a Társaság vezérigazgatóját, hogy jóváhagyásra terjessze a tulajdonos elé.

Határidő: azonnal

Felélő: dr. Kirchhof Attila vezérigazgató

K. m. f.



Ludányi Tibor Levente  
FEB elnök

K I V O N A T

Készült: az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. igazgatóságának (továbbiakban: Igazgatóság) 2023. január 31-én tartott 1/2023. számú ülésének jegyzőkönyve alapján.

Jelen vannak: Burghard Attila az Igazgatóság elnöke / levezető elnök (videó)  
dr. Kirchhof Attila igazgatósági tag / vezérigazgató  
dr. Balogh Péter igazgatósági tag (videó)  
Kézi Margit gazdasági igazgató  
Gyimóthy Balázs vagyonkezelési igazgató  
Tóthné Vass Jolán főkönyvelő  
Zajáczné Nánási Judit jegyzőkönyvvezető

**1. napirendi pont - Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2023. évi üzleti terve és a 2023. évi Éves Közzolgáltatási Szerződése**

**1/IG/2023. (I.31.) sz. határozat**

1. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Igazgatósága úgy határoz, hogy a Társaság 2023. évi üzleti tervét az alábbi fő számokkal elfogadja, egyúttal felkéri a Társaság vezérigazgatóját, hogy jóváhagyásra terjessze a tulajdonos elé:

2023. december 31-i záró-tervadatok:


|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Értékesítés nettó árbevétele:        | 1 067 293 E Ft |
| Egyéb bevételek:                     | 1 005 797 E Ft |
| Egyéb ráfordítások:                  | 1 771 E Ft     |
| Működési költségek összesen:         | 1 193 415 E Ft |
| Ebből személyi jellegű ráfordítások: | 642 798 E Ft   |
| Adózott eredmény:                    | 1 465 E Ft     |

2. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Igazgatósága úgy határoz, hogy a 2023. évi Éves Közzolgáltatási Szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja, egyúttal felkéri a Társaság vezérigazgatóját, hogy jóváhagyásra terjessze a tulajdonos elé.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Kirchhof Attila vezérigazgató

K. m. f.

  
Burghard Attila  
Igazgatóság elnöke/levezető elnök





## 2023. ÉVI ÉVES KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészt a

**Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat** (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3., statisztikai azonosítója: 15735667-8411-321-01, képviseli: Dr. Kiss László polgármester),  
(a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészt az

**Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1033 Budapest, Mozaik utca 7., cégjegyzékszám: 01-10-047113., adószáma 23445079-2-41, képviseli: Dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, (a továbbiakban: **Közzszolgáltató**))

között az alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

### PREAMBULUM:

Tekintettel az Önkormányzat és a Közzszolgáltató között, a **775/2019. (XII.19.)** sz. Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat képviselőtestületi határozata alapján kötött Közzszolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: *Közzszolgáltatási Keretszerződés*) 5.1. és 6. pontjaira, a Felek az alábbi **2023. évi Éves Közzszolgáltatási Szerződést** (a továbbiakban: **Éves Szerződést**) kötik.

A Közzszolgáltatási Keretszerződés 2. pontjában (*Értelmező Rendelkezők*) meghatározott fogalom meghatározások és értelmezések az Éves Szerződésben is érvényesek és irányadóak.

### 1. Az Éves Szerződés időbeli hatálya

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Éves Szerződés 2023. január 1-jén lép hatályba. Szerződő Felek az Éves szerződést 2023. december 31-ig tartó, határozott időtartamra kötik. A szerződésben rögzített kompenzáció módosítására, így a szerződés módosítására az éves számviteli beszámoló elkészültével, legkésőbb 2024. június 30-ig van lehetőség.

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Éves Szerződés a fenti határozott időtartamra vonatkozóan szabályozza mindazon Közzszolgáltatási Kötelezettségek teljesítését és ellentételezését, amelyek teljesítése, illetve dokumentáltan elfogadott részleges teljesítése ezen időszakban történt, függetlenül attól, hogy bizonyos esetekben a 2. pontban körülírt Kompenzáció tényleges kifizetése későbbi időpontban történik.

### 2. A 2023. évi Előírányzott Kompenzáció (ellentételezés) mértéke és teljesítése

- 2.1** A 2023. évre az **Előírányzott Kompenzáció** mértéke **999.710.000,- Ft**, azaz kilencszázkilencvenkilencmillió-hétszáz tízezer Forint. Az éves kompenzáció felhasználási terveze a 3. sz. mellékletben található.

- 2.2.** A Közzolgáltatási Keretszerződés 7.6. pontja *(az Előírányzott Kompenzáció teljesítése)* alapján az Önkormányzat a költségvetése terhére, a kifizetendő tárgyévi Előírányzott Kompenzáció összegét 12 egyenlő részletben, havonta a tárgyhó 10. munkanapjáig forintban utalással teljesíti a Közzolgáltató Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00140909-00100008 számú bankszámlájára.

A 2023. évre **Előírányzott Kompenzáció** alapján a havonta esedékes **Kompenzáció mértéke 83.309.167,- Ft**, azaz nyolcvanhárommillió-háromszázkilencezer-százhatvanhét forint.

- 2.3.** A 2023. évi Előírányzott Kompenzáció tevékenységek szerinti bontása, továbbá a Közzolgáltatási Keretszerződés **1. sz. mellékletének** 3. pontja *(A Kompenzáció számításának módszere)* szerinti kalkulációja, az Éves Szerződés 2. számú mellékletében *(2023. évi Előírányzott Kompenzáció mértéke)* található, amely az Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

### **3. Szolgáltatási szint**

- 3.1** A Közzolgáltatási Tevékenységek 2023. évben - a Külön Jogszabályok rendelkezéseinek alkalmazása mellett - az Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képező **1. sz. mellékletben** *(2023. évi Éves Szerződés mennyiségei és/vagy minőségi paraméterei)* meghatározott mennyiségi és minőségi paraméterek szerint kerülnek teljesítésre.
- 3.2** A Közzolgáltatási Szerződés időtartama alatt a Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítésével érintett ingatlanok körét, valamint a hozzájuk rendelt feladatokat aktualizáltan az Éves Szerződés **1. sz. melléklete** *(2023. évi Éves Szerződés mennyiségei és minőségi paraméterei)* tartalmazza.

### **4. Elégedettségvizsgálat**

A Közzolgáltatási Keretszerződés 10.1 pontja *(Felmérés)* alapján Közzolgáltató köteles felmérni azt, hogy Ügyfelei milyen mértékben elégedettek az általa a Közzolgáltatási Tevékenység körében nyújtott szolgáltatásokkal. A felmérést a kérdőív Ügyfelek általi kitöltésével köteles a Közzolgáltató végrehajtani. A kitöltött kérdőíveket a Közzolgáltató köteles nyilvántartani, évente egy alkalommal feldolgozni, kiértékelni és az elkészítendő összegzést az Éves Működési Jelentés részeként az Önkormányzatnak átadni.

### **5. A 2023. évi Biztosítási Fedezete**

Felek megállapodnak, hogy a Közzolgáltató szakmai felelősségbiztosításának fedezeti értékei:

- a) általános felelősség biztosítás:  
biztosítási összeg: 5 MFT/káresemény és 10 MFT/év
- b) szakmai felelősségbiztosítás:  
biztosítási összeg: 20 MFT/káresemény és 20 MFT/év

### **6. Az Ézszerű Nyereség maximális értéke**

Felek Ézszerű Nyereséget állapítanak meg, melynek az összege maximum **37.978.000,- Ft**, azaz harminchétmillió-kilencszázhetvennyolcezer Forint.

## **7. Felek jogai és kötelezettségei**

- 7.1** A Közzolgáltató a Közzolgáltatási Keretszerződés 7.5. pontjában (Az *Előírányzott Kompenzáció meghatározása*) foglaltaknak megfelelően köteles – igazodva az Önkormányzat költségvetés készítési határidejéhez – az Önkormányzat következő évre vonatkozó költségvetési rendeletének megalkotásához, - az Önkormányzat által készített, és Közzolgáltatónak megküldött ütemtervben foglalt határidők betartásával - a tervezett Kompenzáció igényét – részletesen, az Önkormányzat költségvetési tervező táblái szerint az Önkormányzatnak átadni, és az ezzel kapcsolatos egyeztetéseket lefolytatni.
- 7.2** A lakásokkal, nyugdíjasházakkal, nem lakás célú helyiségekkel, rendelőkkel, telkekkel és mezőgazdasági célú földterületekkel kapcsolatosan az Önkormányzatot terhelő valamennyi számlakibocsátási kötelezettségnek ezen közzolgáltatási szerződésbe foglalt, a jelen szerződés aláírásával adott meghatalmazás alapján és általános érvénnyel a Közzolgáltató a 2007. évi CXXVII. törvénynek az általános forgalmi adóról számlázásra vonatkozó előírásainak betartásával tesz eleget úgy, hogy a számlákon szállítóként az Önkormányzatot tünteti fel.
- 7.3** A Közzolgáltató az Önkormányzat képviselőjében meghatalmazott számlakibocsátóként számlákat állít ki az Önkormányzat által megadott adatok alapján, a saját rendelkezése alatt álló Raiffeisen Bank Zrt 12001008-00140909-00200005 számú bankszámlájának feltüntetésével. A Közzolgáltató az így befolyó jelen közzolgáltatási szerződés 7.4 pontja szerinti bevételeket a jelen közzolgáltatási szerződés 7.7 pontját is figyelembe véve a megjelölt bankszámlán letétként köteles kezelni. A letéti pénzeszegek kezelését a Közzolgáltató úgy köteles végezni, hogy annak megmaradt egyenlege lehetőség szerint havonta, de a tárgyév végén feltétlenül teljes összegében Önkormányzat részére átutalásra kerüljenek.
- 7.4** A Közzolgáltató a számlákat az alábbi gazdasági eseménytípusokkal állítja ki:
- Bérleti díj
  - Használati díj
  - Víz-csatorna díj
  - Szemétszállítás díja
  - Távhő díja
  - Gázszolgáltatás díja
  - Áramdíj
  - Közös költség
  - Kártevőirtás díja
  - Bérlemény kiürítés költsége
  - Postaköltség
  - Késedelmi kamat
  - Karbantartás
  - Rezszi átalány díja
  - Takarítás díja
  - Mosatás költsége
  - Veszélyes hulladék szállítása
  - Telefon költség
  - Ingatlanértékesítés (Építési telek, lakás, helyiség)
  - Értékesítés során felmerülő költségek
  - Megszerzési díj
  - Nyugdíjasház – egyszeri belépési díj

A Közzolgáltató köteles gondoskodni arról, hogy az Önkormányzat az adott ügyletthez fűződő számlakibocsátási kötelezettségének kizárólag egy meghatalmazott útján tegyen eleget.

**7.5 A papíralapú számlák kiállítása során alkalmazott sorszámtartomány:**

- Számlázó program esetében: sorszám/évszám

A számlázó program adatállománya az Önkormányzat Közzolgáltatóhoz kihelyezett nyilván-tartásának minősül.

**7.6 A Közzolgáltató által kiállított számlák tárolási módja:**

Minden számlatípus 1 eredeti nyomtatott példányban készül, amely a vevő példánya. A tárgyévi másodpéldányok tárolása a számla kiállítási helyén elektronikus formában történik.

**7.7 A Felek rögzítik, hogy a lakások, nyugdíjházak, nem lakás célú helyiségek, telkek és mezőgazdasági célú földterületek, gyermek-, felnőtt rendelők, valamint fogorvosi tevékenység céljára szolgáló ingatlanok üzemeltetéséhez kapcsolódó, egyes közüzemi díjakat, valamint az ingatlan állagmegóvását biztosító karbantartási költségeket az elfogadott üzleti tervben rögzítettek alapján Közzolgáltató jelen közzolgáltatási szerződés 5.sz mellékletében található adatszolgáltatás keretében "pénzügyi teljesítést nem igényel" szöveg feltüntetésével, közvetített szolgáltatásként tovább számlázza Önkormányzat részére. Önkormányzat kifejezetten hozzájárul, hogy a Közzolgáltató a 12001008-00140909-00200005 számú, Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett bankszámláról – a megjelölt közüzemi díjakkal, és karbantartási költségekkel összefüggésben - kifizetéseket teljesítsen az arra jogosult beszállítók részére. Önkormányzat továbbá kifejezetten hozzájárul, hogy a Közzolgáltató által az Önkormányzat felé kiszámlázott díjak – így különösen a közüzemi díjak - automatikusan a technikai kötelezettség számlákkal szemben kompenzálásra kerüljenek.**

**7.8 A Közzolgáltató köteles adatot szolgáltatni az éves üzleti terve alapján annak érdekében, hogy az Önkormányzat pontosan felmérhesse, tervezhesse a következő évre vonatkozó Kompenzáció igényt. Az Önkormányzat jogosult a Közzolgáltató által benyújtott Kompenzáció igényt felülvizsgálni, ellenőrizni, illetve ellenőriztetni.**

**7.9 Közzolgáltató köteles a Közzolgáltatási Keretszerződés 7.8. pontjával (Éves elszámolás) és 9.1 pontjával (Közzolgáltató beszámolási kötelezettsége) összhangban, a 2023. évi Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítéséről, a 2023. évi Jogos Kompenzációigény Önkormányzat általi elfogadását követően, a könyvvizsgáló által elfogadott 2023. évi éves beszámolójának elkészítését követő 30 napon belül, de legkésőbb 2024. év április 30. napjáig, az Éves Működési Jelentés elkészítésével elszámolni.**

**7.10 Közzolgáltató köteles a Közzolgáltatási Keretszerződés 9.1. pontja (Közzolgáltató beszámolási kötelezettsége) alapján a Közzolgáltatási Kötelezettség éves teljesítéséről 2024. április 30. napjáig meghatározott formában és tartalommal az Önkormányzatot tájékoztatni. Az Éves Működési Jelentésben Közzolgáltató a Kompenzáció elszámolásáról, valamint a Szerződés teljesítésének és a Közzolgáltatási Tevékenység ellátásának tapasztalatairól, - számszerű adatokkal alátámasztott - összesítő tájékoztatást nyújt az Önkormányzat részére.**

**7.11 A Közzolgáltató köteles a Közzolgáltatási Keretszerződés 9.2. pontja (Önkormányzat ellenőrzési joga) szerint az ellenőrzés során az Önkormányzat képviselőivel (ideértve az Önkormányzat által megbízott szakértőket is) együttműködni, számukra minden, az ellenőrzés elvégzéséhez észszerűen szükséges (így különösen, de nem kizárólagosan: számviteli nyilvántartásaiba betekintést engedni, valamint a Közzolgáltatási Tevékenységére, illetve egyébként gazdálkodására vonatkozó minden rendelkezésre álló vagy észszerű erőfeszítéssel kinyerhető) adatot és információt megadni.**

- 7.12** Közzolgáltató köteles a Közzolgáltatási Keretszerződés 11.2. pontjának *(Engedélyek)* megfelelően minden olyan engedélyt megszerezni, fenntartani és minden lényeges tekintetben megfelelni az ilyen engedély feltételeinek, amely jogszabály előírása alapján a Közzolgáltatási Tevékenység folytatásához szükséges.
- 7.13** A Közzolgáltató feladatai ellátása során köteles megtenni mindazon nyilatkozatokat és intézkedéseket, amelyek az Éves Szerződés szerinti feladatok maradéktalan ellátásához szükségesek.
- 7.14** Az Éves Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Közzolgáltatási Keretszerződés az irányadó, illetve az Éves Szerződés a Közzolgáltatási Keretszerződéssel együtt, azzal összhangban alkalmazandó. A fenti két dokumentum közötti ellentmondás esetében, a Közzolgáltatási Keretszerződésben foglaltak az irányadóak. Kivételt képeznek ez alól a Közzolgáltatási Keretszerződés és az Éves Szerződés mellékletei, mert azok vonatkozásában az Éves Szerződés mellékletei az irányadóak.

Budapest, 2023. ....

**Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Dr. Kirchhof Attila**  
vezérigazgató

**Budapest Főváros III. Kerület  
Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat**

**Dr. Kiss László**  
polgármester

.....  
**jegyző**

.....  
**jogtanácsos**

.....  
**pénzügyi és gazdálkodási főosztály**

.....  
**Czeplédy Gergő**  
alpolgármester

#### **Szerződés mellékletei**

Jelen Éves Szerződés elválaszthatatlan részeit képezik az alábbi mellékletek:

- |                   |  |
|-------------------|--|
| 1. sz. Melléklet: | 2023. évi Éves Szerződés mennyiségi és/vagy minőségi paraméterei |
| 2. sz. Melléklet: | 2023. évi Kompenzáció számítás módszere                          |
| 3. sz. Melléklet: | 2023. évi kompenzáció felhasználási tervezete                    |
| 4. sz. Melléklet: | Pénzügyi elszámolás  |
| 5.sz. Melléklet:  | Adatszolgáltatás számlázott díjakról                             |



## Mennyiségi és minőségi paraméterek

## A Közszolgáltató részére kezelésbe adott ingatlanok

## 1. A Közszolgáltató kezelésében lévő lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok (nyugdíjasházak is)

| Lakás és nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok |           |                                   |       |           |                 |
|---|-----------|-----------------------------------|-------|-----------|-----------------|
| sorszám   | Hrsz.     | Cím                               | Lakás | Nem lakás | Tulajdoni arány |
| 1   | 61361/0   | ATTILA U. 89.                     | 5     | 0         | 100%            |
| 2   | 16887/9   | BÉCSI ÚT 180/C.                   | 7     | 0         | 100%            |
| 3   | 16851/0   | BÉCSI ÚT 220.                     | 1     | 0         | 100%            |
| 4   | 14729/9   | BÉCSI ÚT 86.                      | 24    | 4         | 100%            |
| 5   | 19915/4   | CSILLAGHEGYI ÚT 24/B              | 0     | 1         | 100%            |
| 6   | 16218/6   | DOBERDÓ 34                        | 3     | 0         | 100%            |
| 7   | 62187     | DÓZSA GY. U. 2.                   | 7     | 0         | 100%            |
| 8   | 23659/1   | EMÖD U. 54/B.                     | 3     | 1         | 100%            |
| 9   | 18024/17  | FLÓRIÁN TÉR 3.                    | 12    | 3         | 100%            |
| 10  | 16155/9   | FOLYONDÁR U 17.                   | 1     | 0         | 100%            |
| 11  | 16218/7   | FOLYONDÁR U.33.                   | 4     | 0         | 100%            |
| 12  | 18024/21  | FŐ TÉR 4.                         | 6     | 2         | 100%            |
| 13  | 17005/42  | GYENES U.16.                      | 0     | 1         | 100%            |
| 14  | 17005/43  | GYENES U. 20.                     | 0     | 1         | 100%            |
| 15  | 18910/139 | HARANG U. 1.                      | 33    | 0         | 100%            |
| 16  | 18267/18  | HARRER PÁL U. 4-10.               | 69    | 2         | 100%            |
| 17  | 65552/37  | HATVANY LAJOS U. 1.               | 49    | 0         | 100%            |
| 18  | 18529/24  | HERKULES U.                       | 0     | 1         | 100%            |
| 19  | 18022/0   | HÍDFŐ U. 13-15.(SZENTLÉLEK TÉR 9) | 3     | 1         | 100%            |
| 20  | 18024/19  | HÍDFŐ U. 18.                      | 0     | 3         | 100%            |
| 21  | 22226/0   | IFI. FS U. 23                     | 1     | 0         | 100%            |
| 22  | 64638/0   | JÓZSEF U. 4.                      | 2     | 0         | 100%            |
| 23  | 22314/4   | JUTAS U. 79-81.                   | 1     | 0         | 100%            |
| 24  | 14746/0   | MAKOVECZ IMRE U. 20.              | 5     | 1         | 100%            |
| 25  | 20250/0   | KÉKFESTŐ U. 8.                    | 10    | 1         | 100%            |
| 26  | 23152/53  | KEVE U. 24/A                      | 3     | 0         | 100%            |
| 27  | 14614     | KOLOSY TÉR                        | 0     | 1         | 100%            |
| 28  | 16396/0   | KOLOSTOR U. 22.                   | 0     | 1         | 100%            |
| 29  | 64710/0   | KÖBÁNYA U. 48.                    | 3     | 0         | 100%            |
| 30  | 16853/3   | LABORC U. 3-5.                    | 7     | 0         | 100%            |
| 31  | 17356     | KENYERES U. 18.                   | 0     | 1         | 100%            |
| 32  | 17801/2   | LAJOS U. 100.                     | 7     | 1         | 100%            |
| 33  | 17800/2   | LAJOS U. 102.                     | 15    | 0         | 100%            |

| Lakás és nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok |           |                                       |            |           |                 |
|---|-----------|---------------------------------------|------------|-----------|-----------------|
| sorszám   | Hrsz.     | Cím                                   | Lakás      | Nem lakás | Tulajdoni arány |
| 34  | 17799/2   | LAJOS U. 104.                         | 23         | 4         | 100%            |
| 35  | 17815/1   | LAJOS U. 124.                         | 23         | 4         | 100%            |
| 36  | 62612/0   | MÁTYÁS KIRÁLY ÚT 56.                  | 0          | 3         | 100%            |
| 37  | 18259/32  | MEGGYFA U. 33.                        | 0          | 1         | 100%            |
| 38  | 17864/0   | MÓKUS U. 24.                          | 6          | 0         | 100%            |
| 39  | 62321/74  | ŐSZIKE U. 8.                          | 33         | 0         | 100%            |
| 40  | 17799/1   | PACSIRTAMEZŐ U.13.                    | 18         | 2         | 100%            |
| 41  | 19938/0   | POMÁZI ÚT 9.                          | 5          | 2         | 100%            |
| 42  | 23152/45  | PÓK U. 1.                             | 0          | 3         | 100%            |
| 43  | 62208/1   | RÁBY MÁTYÁS U. 10.                    | 2          | 0         | 100%            |
| 44  | 18671/3   | RAKTÁR U. 42.                         | 4          | 0         | 100%            |
| 45  | 61983/0   | RÓKAVÁR U. 3.                         | 9          | 0         | 100%            |
| 46  | 17380/0   | SAN MARCO U. 34.                      | 7          | 3         | 100%            |
| 47  | 19358/1   | SZENTENDREI ÚT 131.                   | 7          | 3         | 100%            |
| 48  | 62421/0   | SZENTENDREI ÚT 325.                   | 1          | 2         | 100%            |
| 49  | 62451/0   | SZENTENDREI ÚT 383.                   | 4          | 0         | 100%            |
| 50  | 64440/14  | SZENTHÁROMSÁG U. 28/A-30(BÉKÁSMEGYER) | 2          | 0         | 100%            |
| 51  | 18910/147 | SZÉRÜSKERT U. 39.                     | 44         | 0         | 100%            |
| 52  | 18822/12  | SZŐLŐKERT U. 6.                       | 0          | 23        | 100%            |
| 53  | 16713/4   | TORONYA U. 33.                        | 0          | 1         | 100%            |
| 54  | 18121/2   | VÁRADI U. 9-11                        | 0          | 1         | 100%            |
| 55  | 64409/0   | VIRÁG U. 6.                           | 3          | 0         | 100%            |
| 56  | 62321/16  | VIZIORGONA U. 12.                     | 49         | 0         | 100%            |
| 57  | 61073/0   | VÖRÖSMARTY U. 7.                      | 6          | 0         | 100%            |
| 58  | 16904/0   | VÖRÖSVÁRI ÚT 129.                     | 4          | 1         | 100%            |
| 59  | 17427/0   | ZÁPOR U. 21.                          | 6          | 2         | 100%            |
| 60  | 65552/11  | ZIPERNOWSKY U. 1-3                    | 0          | 1         | 100%            |
| 61  | 65552/32  | ZIPERNOWSKY U. 4.                     | 0          | 1         | 100%            |
| <b>ÖSSZESEN:</b>  |           |                                       | <b>537</b> | <b>83</b> |                 |



| sorszám | Hrsz.     | Cím                                 | Típus     | Lakás | Nem lakás | összesen |
|---------|-----------|-------------------------------------|-----------|-------|-----------|----------|
| 1       | 16918/3   | ÁGOSTON U. 4-16.                    | Társasház | 14    | 4         | 18       |
| 2       | 16918/13  | ÁGOSTON U. 18.                      | Társasház | 23    | 3         | 26       |
| 3       | 18229/5   | AKÁC KÖZ 1-7.                       | Társasház | 1     | 1         | 2        |
| 4       | 18910/98  | APÁT U. 2-8.-BOGLYA U. 1-5.         | Társasház | 15    | 9         | 24       |
| 5       | 61235/0   | ATTILA U. 9.                        | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 6       | 60805/0   | ATTILA U. 92.                       | Társasház | 4     | 2         | 6        |
| 7       | 23152/143 | AMFITEÁTRUM U. 32-38                | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 8       | 65552/15  | BÁLINT GYÖRGY U. 5-19               | Társasház | 48    | 0         | 48       |
| 9       | 65552/16  | BÁLINT GYÖRGY U. 18.                | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 10      | 16201/2   | BÉCSI ÚT 110/A.                     | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 11      | 16206/3   | BÉCSI ÚT 118/B.                     | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 12      | 17389/0   | BÉCSI ÚT 149.                       | Társasház | 3     | 1         | 4        |
| 13      | 17261/0   | BÉCSI ÚT 171.                       | Társasház | 10    | 2         | 12       |
| 14      | 16891/0   | BÉCSI ÚT 174/B.                     | Társasház | 4     | 0         | 4        |
| 15      | 17005/47  | BÉCSI ÚT 203.                       | Társasház | 2     | 0         | 2        |
| 16      | 17005/23  | BÉCSI ÚT 207.                       | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 17      | 16918/10  | BÉCSI ÚT 211.                       | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 18      | 16918/2   | BÉCSI ÚT 213-229.                   | Társasház | 1     | 5         | 6        |
| 19      | 20090/2   | BÉCSI ÚT 268.                       | Társasház | 26    | 2         | 28       |
| 20      | 18847/8   | BÉCSI ÚT 291/A                      | Társasház | 0     | 2         | 2        |
| 21      | 14729/3   | BÉCSI ÚT 88-92. (III.ÉP.)           | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 22      | 14729/2   | BÉCSI ÚT 88-92. (I-II.ÉP.)          | Társasház | 6     | 1         | 7        |
| 23      | 14729/4   | BÉCSI ÚT 88-92. (IV.ÉP.) U.2-4.     | Társasház | 3     | 2         | 5        |
| 24      | 16179/5   | BÉCSI ÚT 88-92.(V.ÉP.) KECSKE U.26. | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 25      | 17563/2   | BÉCSI ÚT 93/A.                      | Társasház | 3     | 0         | 3        |
| 26      | 17563/1   | BÉCSI ÚT 93/B.                      | Társasház | 2     | 0         | 2        |
| 27      | 17533/1   | BÉCSI ÚT 103.                       | Társasház | 0     | 1         | 1        |
| 28      | 19322/52  | BENEDEK ELEK U. 20-22.              | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 29      | 18529/6   | BEREND U. 18                        | Társasház | 2     | 1         | 3        |
| 30      | 18529/6   | BEREND U. 20                        | Társasház | 8     | 2         | 10       |
| 31      | 17482/4   | BESZTERCE U. 19.                    | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 32      | 17537/2   | BESZTERCE U. 2.                     | Társasház | 1     | 0         | 1        |
| 33      | 17468/0   | BESZTERCE U. 26.                    | Társasház | 0     | 1         | 1        |
| 34      | 18529/23  | BOGDÁNI U. 12                       | Társasház | 4     | 0         | 4        |
| 35      | 18529/21  | BOGDÁNI U. 14-14/A. MEGGYFA U.23.   | Társasház | 13    | 5         | 18       |
| 36      | 18529/13  | BOGDÁNI U. 16.                      | Társasház | 5     | 1         | 6        |
| 37      | 18529/12  | BOGDÁNI U. 18.                      | Társasház | 6     | 1         | 7        |
| 38      | 18529/11  | BOGDÁNI U. 20.                      | Társasház | 7     | 2         | 9        |
| 39      | 18529/10  | BOGDÁNI U. 22.                      | Társasház | 6     | 1         | 7        |
| 40      | 18529/9   | BOGDÁNI U. 24/A-B. MEGGYFA U. 31.   | Társasház | 5     | 2         | 7        |
| 41      | 18529/29  | BOGDÁNI U. 6.                       | Társasház | 5     | 1         | 6        |

|    |           |                             |           |    |   |    |
|----|-----------|-----------------------------|-----------|----|---|----|
| 42 | 18529/28  | BOGDÁNI U. 8.               | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 43 | 64057/16  | BOGLÁR U. 1.                | Társasház | 2  | 1 | 3  |
| 44 | 64057/13  | BOGLÁR U. 4-12.             | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 45 | 65552/18  | BUDAKALÁSZ U. 1.            | Társasház | 8  | 1 | 9  |
| 46 | 18910/101 | BÚZA U. 2-10.               | Társasház | 41 | 4 | 45 |
| 47 | 62321/63  | C SOBÁNKA TÉR 1.            | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 48 | 14625/8   | DEREGLYE U. 4.              | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 49 | 17460/7   | ESŐ U. 4.                   | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 50 | 17460/2   | ESŐ U. 7.                   | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 51 | 14625/14  | EVEZŐ U. 3.                 | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 52 | 14615/9   | EVEZŐ U. 6.                 | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 53 | 14615/8   | EVEZŐ U. 8.                 | Társasház | 1  | 1 | 2  |
| 54 | 64739/1   | EZÜSTHEGY U. 26-28.         | Társasház | 3  | 0 | 3  |
| 55 | 64362/0   | EZÜSTHEGY U. 44.            | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 56 | 17798/2   | FÉNYES ADOLF U. 2.          | Társasház | 3  | 0 | 3  |
| 57 | 18229/7   | FOLYAMÖR U. 2-4-6.          | Társasház | 3  | 0 | 3  |
| 58 | 16120/0   | FOLYONDÁR U. 22-24.         | Társasház | 7  | 0 | 7  |
| 59 | 17056/0   | FÖLD U. 51.                 | Társasház | 1  | 1 | 2  |
| 60 | 17040/0   | FÖLD U. 57.                 | Társasház | 6  | 2 | 8  |
| 61 | 17017/1   | FÖLD U. 71.                 | Társasház | 5  | 2 | 7  |
| 62 | 65552/52  | FÜST MILÁN U. 18-20-22-24.  | Társasház | 3  | 0 | 3  |
| 63 | 65552/51  | FÜST MILÁN U. 10-12-14-16   | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 64 | 65552/50  | FÜST MILÁN U. 2-8.          | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 65 | 65552/14  | FÜST MILÁN U. 3.            | Társasház | 9  | 1 | 10 |
| 66 | 14668     | GALAGONIA U. 4.             | Társasház | 3  | 2 | 5  |
| 67 | 62321/40  | GULÁCSY L. U. 1-5.          | Társasház | 12 | 0 | 12 |
| 68 | 62321/37  | GULÁCSY L. U. 6-7-8.        | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 69 | 62321/36  | GULÁCSY L. U. 9-10-11-12-13 | Társasház | 8  | 0 | 8  |
| 70 | 17005/33  | GYENES U. 1/B.              | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 71 | 17005/20  | GYENES U. 13.               | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 72 | 17005/21  | GYENES U. 15.               | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 73 | 17005/22  | GYENES U. 17.               | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 74 | 16998/11  | GYENES U. 2.(ZÁPÓR U. 69.)  | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 75 | 18833/16  | GYÓGYSZERGYÁR U. 26-44.     | Társasház | 12 | 1 | 13 |
| 76 | 18833/13  | GYÓGYSZERGYÁR U. 46-64.     | Társasház | 15 | 0 | 15 |
| 77 | 18833/12  | GYÓGYSZERGYÁR U. 51-69.     | Társasház | 12 | 0 | 12 |
| 78 | 65552/10  | GYÜRÜ U. 18-30.             | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 79 | 65552/12  | GYÜRÜ U. 2-16.              | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 80 | 65552/21  | HADRIANUS U. 1.             | Társasház | 19 | 0 | 19 |
| 81 | 65552/22  | HADRIANUS U. 3.             | Társasház | 22 | 0 | 22 |
| 82 | 65552/23  | HADRIANUS U. 5.             | Társasház | 19 | 0 | 19 |
| 83 | 65552/24  | HADRIANUS U. 7.             | Társasház | 7  | 0 | 7  |
| 84 | 18910/88  | HARANG U. 2-16.             | Társasház | 5  | 6 | 11 |

|     |           |  |           |    |   |    |
|-----|-----------|--|-----------|----|---|----|
| 85  | 18910/113 | HARANG U. 3-9.                         | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 86  | 18267/3   | HARRER PÁL U. 12-24.                   | Társasház | 5  | 4 | 9  |
| 87  | 64057/17  | HATVANY LAJOS U. 2-8.                  | Társasház | 39 | 3 | 42 |
| 88  | 65552/25  | HATVANY LAJOS U. 14.                   | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 89  | 18529/1   | HÉVIZI ÚT 5.                           | Társasház | 9  | 0 | 9  |
| 90  | 18529/2   | HÉVIZI ÚT 7.                           | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 91  | 18529/3   | HÉVIZI ÚT 7/A                          | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 92  | 18529/5   | HÉVIZI ÚT 7/B.                         | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 93  | 18529/4   | HÉVIZI ÚT 9. - BEREND U. 22-28.        | Társasház | 17 | 7 | 24 |
| 94  | 64057/12  | HÍMZŐ U. 1.                            | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 95  | 64057/11  | HÍMZŐ U. 3-11                          | Társasház | 1  | 1 | 2  |
| 96  | 64057/9   | HÍMZŐ U. 4-12.                         | Társasház | 1  | 1 | 2  |
| 97  | 62321/5   | HOLLÓS KORVIN U. 1-3                   | Társasház | 47 | 3 | 50 |
| 98  | 62321/7   | HOLLÓS KORVIN U. 4-6.                  | Társasház | 93 | 3 | 96 |
| 99  | 18726/15  | HUNOR U. 20-20/A.                      | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 100 | 18666/1   | HUNOR U. 2-8.                          | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 101 | 62976/0   | HUNYADI U. 58-60.                      | Társasház | 2  | 1 | 3  |
| 102 | 18910/73  | HUSZTI U. 21.                          | Társasház | 6  | 1 | 7  |
| 103 | 18910/106 | HUSZTI U. 23-31. ZAB U. 10-16.1004.ÉP. | Társasház | 2  | 4 | 6  |
| 104 | 18910/91  | HUSZTI U. 37.                          | Társasház | 7  | 0 | 7  |
| 105 | 18910/163 | HUSZTI U. 39.                          | Társasház | 16 | 1 | 17 |
| 106 | 65552/20  | JÓS U. 8-12.                           | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 107 | 65552/1   | JUHÁSZ GYULA U. 10.                    | Társasház | 7  | 1 | 8  |
| 108 | 63670/1   | JUHÁSZ GYULA U. 12-18.                 | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 109 | 63670/2   | JUHÁSZ GYULA U. 20-22-24-26-28-30.     | Társasház | 13 | 0 | 13 |
| 110 | 63670/8   | JUHÁSZ GYULA U. 32-38.                 | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 111 | 63670/5   | JUHÁSZ GYULA U. 40-50.                 | Társasház | 13 | 0 | 13 |
| 112 | 63670/6   | JUHÁSZ GYULA U. 52-58.                 | Társasház | 7  | 0 | 7  |
| 113 | 64057/6   | JUHÁSZ GYULA U. 1-3-5-7.               | Társasház | 10 | 0 | 10 |
| 114 | 65552/2   | JUHÁSZ GYULA U. 8.                     | Társasház | 13 | 1 | 14 |
| 115 | 64057/21  | JUHÁSZ GYULA U. 9                      | Társasház | 12 | 1 | 13 |
| 116 | 64057/1/  | KABAR U. 2-6.                          | Társasház | 16 | 3 | 19 |
| 117 | 64057/3   | KABAR U. 1-5.                          | Társasház | 19 | 1 | 20 |
| 118 | 64057/2   | KABAR U. 7-13.                         | Társasház | 23 | 1 | 24 |
| 119 | 18910/105 | KASZÁSDÜLŐ U. 5-11                     | Társasház | 83 | 2 | 85 |
| 120 | 17348/0   | KENYERES U. 11.                        | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 121 | 17360/0   | KENYERES U. 14.                        | Társasház | 4  | 0 | 4  |
| 122 | 17370/0   | KENYERES U. 24.                        | Társasház | 4  | 0 | 4  |
| 123 | 17340/3   | KENYERES U. 25.                        | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 124 | 17340/1   | KENYERES U. 25/A.                      | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 125 | 17338/0   | KENYERES U. 29-31.                     | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 126 | 17330/0   | KENYERES U. 33.                        | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 127 | 17329/0   | KENYERES U. 35.                        | Társasház | 2  | 0 | 2  |

|     |          |                                       |           |    |   |    |
|-----|----------|---------------------------------------|-----------|----|---|----|
| 128 | 17327/0  | KENYERES U. 39.                       | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 129 | 17322/0  | KENYERES U. 41-47.                    | Társasház | 1  | 1 | 2  |
| 130 | 18443/10 | KERÉK U. 22-36.                       | Társasház | 7  | 3 | 10 |
| 131 | 63670/7  | KIRÁLYOK ÚTJA 180-190.                | Társasház | 7  | 0 | 7  |
| 132 | 63670/4  | KIRÁLYOK ÚTJA 192-198.                | Társasház | 9  | 0 | 9  |
| 133 | 63670/3  | KIRÁLYOK ÚTJA 200-210.                | Társasház | 17 | 0 | 17 |
| 134 | 17304    | KISCELLI U. 66.                       | Társasház | 5  | 0 | 5  |
| 135 | 17288/5  | KISCELLI U. 18.                       | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 136 | 17288/4  | KISCELLI U. 20.                       | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 137 | 17655/5  | KISCELLI U. 2-12.                     | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 138 | 17303/0  | KISCELLI U. 64.                       | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 139 | 17306/1  | KISCELLI U. 70-72.                    | Társasház | 3  | 0 | 3  |
| 140 | 17309/0  | KISCELLI U. 76.                       | Társasház | 0  | 2 | 2  |
| 141 | 17262/0  | KISCELLI U. 81.                       | Társasház | 3  | 1 | 4  |
| 142 | 17317/0  | KISCELLI U. 94.                       | Társasház | 1  | 1 | 2  |
| 143 | 17725/3  | KISKORONA U. 2-14.                    | Társasház | 13 | 0 | 13 |
| 144 | 14615/6  | KOLOSY TÉR 1/A.                       | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 145 | 18267/16 | KÓRHÁZ U. 1.                          | Társasház | 0  | 2 | 2  |
| 146 | 17810/0  | LAJOS U. 114. (FÉNYES A. U. 7.)       | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 147 | 17811/0  | LAJOS U. 116.                         | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 148 | 17929/2  | LAJOS U. 127-131.                     | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 149 | 14625/26 | LAJOS U. 47/A.                        | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 150 | 14627/4  | LAJOS U. 51.                          | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 151 | 14666/0  | LAJOS U. 70-72.                       | Társasház | 4  | 0 | 4  |
| 152 | 14654/0  | LAJOS U. 91.                          | Társasház | 8  | 0 | 8  |
| 153 | 17802/2  | LAJOS U. 98.                          | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 154 | 18267/15 | LAKTANYA U. 1.                        | Társasház | 0  | 2 | 2  |
| 155 | 18353/2  | LAKTANYA U. 2.                        | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 156 | 18371/1  | LAKTANYA U. 33.                       | Társasház | 18 | 2 | 20 |
| 157 | 19388/0  | LEÁNYFALU U. 19. (REMÉNYI EDE U. 10.) | Társasház | 1  | 1 | 2  |
| 158 | 62321/41 | LUKÁCS GYÖRGY U. 1-2-3.               | Társasház | 47 | 5 | 52 |
| 159 | 62321/27 | LUKÁCS GYÖRGY U. 24-27.               | Társasház | 12 | 0 | 12 |
| 160 | 65552/54 | MADZSAR JÓZSEF U. 1.                  | Társasház | 44 | 1 | 45 |
| 161 | 65552/44 | MADZSAR JÓZSEF U. 13-23.              | Társasház | 4  | 0 | 4  |
| 162 | 65552/46 | MADZSAR JÓZSEF U. 33-43.              | Társasház | 8  | 0 | 0  |
| 163 | 65552/45 | MADZSAR JÓZSEF U. 25-31.              | Társasház | 9  | 0 | 9  |
| 164 | 65552/55 | MADZSAR JÓZSEF U. 3.                  | Társasház | 50 | 2 | 52 |
| 165 | 65552/56 | MADZSAR JÓZSEF U. 5.                  | Társasház | 72 | 1 | 73 |
| 166 | 65552/58 | MADZSAR JÓZSEF U. 7-11.               | Társasház | 0  | 3 | 3  |
| 167 | 62321/52 | MARGITLIGET U. 1.                     | Társasház | 48 | 1 | 49 |
| 168 | 62321/51 | MARGITLIGET U. 2.                     | Társasház | 62 | 2 | 64 |
| 169 | 62321/50 | MARGITLIGET U. 3.                     | Társasház | 63 | 2 | 65 |
| 170 | 62418/0  | MÁTYÁS KIRÁLY ÚT 12-14.               | Társasház | 0  | 1 | 1  |

|     |              |                        |           |    |    |    |
|-----|--------------|------------------------|-----------|----|----|----|
| 171 | 62410/0      | MÁTYÁS KIRÁLY ÚT 2.    | Társasház | 0  | 12 | 12 |
| 172 | 64285/0      | MEGGY U. 4.            | Társasház | 1  | 1  | 2  |
| 173 | 18529/27     | MEGGYFA U. 17.         | Társasház | 0  | 1  | 1  |
| 174 | 18529/25     | MEGGYFA U. 19.         | Társasház | 5  | 1  | 6  |
| 175 | 18529/22     | MEGGYFA U. 21.         | Társasház | 2  | 0  | 2  |
| 176 | 18529/14     | MEGGYFA U. 25-29.      | Társasház | 5  | 3  | 8  |
| 177 | 18267/22     | MIKLÓS TÉR 2.          | Társasház | 1  | 0  | 1  |
| 178 | 19322/1      | MOZAIK U. 12.          | Társasház | 6  | 0  | 6  |
| 179 | 17805/0      | NAGYSZOMBAT U. 3.      | Társasház | 4  | 0  | 4  |
| 180 | 14653/0      | NAGYSZOMBAT U. 6.      | Társasház | 9  | 0  | 9  |
| 181 | 18833/15     | ORBÁN BALÁZS U. 1-19.  | Társasház | 2  | 0  | 2  |
| 182 | 18833/14     | ORBÁN BALÁZS U. 21-39. | Társasház | 2  | 0  | 2  |
| 183 | 62321/6      | PABLO NERUDA U. 3-6.   | Társasház | 15 | 0  | 15 |
| 184 | 62321/8      | PABLO NERUDA U. 7-12.  | Társasház | 19 | 0  | 19 |
| 185 | 17725/8      | PACSIRTAMEZŐ U. 49-57. | Társasház | 0  | 1  | 1  |
| 186 | 17798/1      | PACSIRTAMEZŐ U. 15.    | Társasház | 1  | 0  | 1  |
| 187 | 17616/0      | PACSIRTAMEZŐ U. 16.    | Társasház | 2  | 0  | 2  |
| 188 | 17618/0      | PACSIRTAMEZŐ U. 20.    | Társasház | 3  | 1  | 4  |
| 189 | 17787/2      | PACSIRTAMEZŐ U. 27.    | Társasház | 1  | 0  | 1  |
| 190 | 17633/0      | PACSIRTAMEZŐ U. 28.    | Társasház | 9  | 2  | 11 |
| 191 | 17783/0      | PACSIRTAMEZŐ U. 29.    | Társasház | 24 | 2  | 26 |
| 192 | 17782/0      | PACSIRTAMEZŐ U. 31.    | Társasház | 17 | 1  | 18 |
| 193 | 17635/0      | PACSIRTAMEZŐ U. 32.    | Társasház | 18 | 1  | 19 |
| 194 | 17780/0      | PACSIRTAMEZŐ U. 33.    | Társasház | 29 | 1  | 30 |
| 195 | 17636/0      | PACSIRTAMEZŐ U. 34.    | Társasház | 8  | 1  | 9  |
| 196 | 17779/0      | PACSIRTAMEZŐ U. 35.    | Társasház | 12 | 1  | 13 |
| 197 | 17647/0      | PACSIRTAMEZŐ U. 42-44. | Társasház | 1  | 0  | 1  |
| 198 | 17725/7      | PACSIRTAMEZŐ U. 65-67. | Társasház | 0  | 1  | 1  |
| 199 | 16201/3      | PODOLINI U. 3.         | Társasház | 1  | 0  | 1  |
| 200 | 60710/17     | POZSONYI U. 35.        | Társasház | 2  | 0  | 2  |
| 201 | 64054/26     | PÜNKÖSDFÜRDŐ U. 50     | Társasház | 17 | 0  | 17 |
| 202 | 18443/4      | RAKTÁR U. 13-21.       | Társasház | 1  | 3  | 4  |
| 203 | 18726/3      | RAKTÁR U. 39-41.       | Társasház | 22 | 2  | 24 |
| 204 | 18726/12     | RAKTÁR U. 56.          | Társasház | 5  | 2  | 7  |
| 205 | 18075/2      | RAKTÁR U. 6.           | Társasház | 2  | 0  | 2  |
| 206 | 17446/0      | SAN MARCO U. 10.       | Társasház | 1  | 0  | 1  |
| 207 | 17454/0      | SAN MARCO U. 11.       | Társasház | 1  | 0  | 1  |
| 208 | 17449/4      | SAN MARCO U. 12-18.    | Társasház | 2  | 3  | 5  |
| 209 | 17306/3      | SAN MARCO U. 49.       | Társasház | 1  | 0  | 1  |
| 210 | 17306/2      | SAN MARCO U. 51.       | Társasház | 3  | 0  | 3  |
| 211 | 17246/0/A/17 | SAN MARCO U. 70.       | Társasház | 1  | 0  | 1  |
| 212 | 17042/0      | SAN MARCO U. 79.       | Társasház | 2  | 0  | 2  |
| 213 | 65552/13     | SARKADI IMRE U. 1-8.   | Társasház | 1  | 0  | 1  |

|     |          |  |           |    |   |    |
|-----|----------|--|-----------|----|---|----|
| 214 | 17412/0  | SELMECI U. 15.                               | Társasház | 3  | 0 | 3  |
| 215 | 17406/0  | SELMECI U. 21.                               | Társasház | 0  | 2 | 2  |
| 216 | 17404/0  | SELMECI U. 25.                               | Társasház | 10 | 0 | 10 |
| 217 | 17397/0  | SELMECI U. 33.                               | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 218 | 17417/0  | SELMECI U. 5.                                | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 219 | 17005/38 | SELYEM U. 4.                                 | Társasház | 3  | 2 | 5  |
| 220 | 62321/47 | SRAMLI U. 1-5.                               | Társasház | 10 | 0 | 10 |
| 221 | 18135/18 | SZÉL U. 10-12-14.                            | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 222 | 18135/10 | SZÉL U. 3-5.                                 | Társasház | 4  | 0 | 4  |
| 223 | 18135/9  | SZÉL U. 7-9.                                 | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 224 | 18229/8  | SZENTENDREI ÚT 13.                           | Társasház | 17 | 0 | 17 |
| 225 | 18075/4  | SZENTENDREI ÚT 2/B-16.                       | Társasház | 6  | 2 | 8  |
| 226 | 61795/0  | SZENTENDREI ÚT 274.                          | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 227 | 61250/0  | SZENTENDREI ÚT 315.                          | Társasház | 3  | 0 | 3  |
| 228 | 18443/14 | SZENTENDREI ÚT 32.                           | Társasház | 20 | 1 | 21 |
| 229 | 18443/13 | SZENTENDREI ÚT 34.                           | Társasház | 37 | 1 | 38 |
| 230 | 62423/0  | SZENTENDREI ÚT 329.                          | Társasház | 0  | 2 | 2  |
| 231 | 18443/11 | SZENTENDREI ÚT 36.                           | Társasház | 27 | 4 | 31 |
| 232 | 18910/77 | SZÉRÜSKERT U.1. ZAB U.4 -8. SELYEMF. U. 4-8. | Társasház | 5  | 6 | 11 |
| 233 | 65552/17 | SZILKE U. 8.                                 | Társasház | 29 | 0 | 29 |
| 234 | 62321/72 | SZINDBÁD U. 1.                               | Társasház | 66 | 0 | 66 |
| 235 | 62321/71 | SZINDBÁD U. 2.                               | Társasház | 84 | 2 | 86 |
| 236 | 62321/48 | SZINDBÁD U. 3.                               | Társasház | 44 | 1 | 45 |
| 237 | 17482/8  | SZOMOLNOK U. 3/B.                            | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 238 | 17655/4  | SZŐLŐ KÖZ 1-11.                              | Társasház | 3  | 0 | 3  |
| 239 | 17642/0  | SZŐLŐ U. 23.                                 | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 240 | 17480/0  | SZŐLŐ U. 24.                                 | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 241 | 17365/0  | SZŐLŐ U. 44.                                 | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 242 | 17364/0  | SZŐLŐ U. 46.                                 | Társasház | 11 | 2 | 13 |
| 243 | 16998/4  | SZŐLŐ U. 66-94.                              | Társasház | 21 | 2 | 23 |
| 244 | 64513/2  | TEPLOM U. 26/A-B.                            | Társasház | 3  | 0 | 3  |
| 245 | 16998/15 | TESZÁRSZ KÁROLY U.5.                         | Társasház | 0  | 1 | 1  |
| 246 | 17632/0  | TÍMÁR U. 13/A - PACSIRTAMEZŐ U. 24-26.       | Társasház | 14 | 4 | 18 |
| 247 | 17629/0  | TÍMÁR U. 15.                                 | Társasház | 11 | 1 | 12 |
| 248 | 17628/0  | TÍMÁR U. 17.                                 | Társasház | 16 | 1 | 17 |
| 249 | 17487/0  | TÍMÁR U. 19.                                 | Társasház | 20 | 8 | 28 |
| 250 | 17623/0  | TÍMÁR U. 22.                                 | Társasház | 3  | 0 | 3  |
| 251 | 17621/0  | TÍMÁR U. 26.                                 | Társasház | 5  | 1 | 6  |
| 252 | 17508/0  | TÍMÁR U. 29.                                 | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 253 | 17550/0  | TÍMÁR U. 30.                                 | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 254 | 17542/0  | TÍMÁR U. 32.                                 | Társasház | 2  | 0 | 2  |
| 255 | 17527/0  | TÍMÁR U. 38.                                 | Társasház | 1  | 0 | 1  |
| 256 | 17526/0  | TÍMÁR U. 40.                                 | Társasház | 1  | 0 | 1  |

|                  |          |   |           |             |            |             |
|------------------|----------|---|-----------|-------------|------------|-------------|
| 257              | 14625/19 | USZÁLY U. 10.                             | Társasház | 1           | 0          | 1           |
| 258              | 14625/10 | USZÁLY U. 9.                              | Társasház | 1           | 1          | 2           |
| 259              | 19322/42 | VAJDA JÁNOS U. 23.                        | Társasház | 2           | 0          | 2           |
| 260              | 19322/43 | VAJDA JÁNOS U. 25.                        | Társasház | 1           | 0          | 1           |
| 261              | 17025    | VÁLYOG U. 9.                              | Társasház | 0           | 1          | 1           |
| 262              | 18705/0  | VÁRADI U. 1-5.                            | Társasház | 2           | 2          | 4           |
| 263              | 16918/12 | VÁRADI U. 17.                             | Társasház | 1           | 0          | 1           |
| 264              | 16918/11 | VÁRADI U. 19.                             | Társasház | 1           | 1          | 2           |
| 265              | 17005/30 | VÁRADI U. 24.                             | Társasház | 3           | 0          | 3           |
| 266              | 17005/29 | VÁRADI U. 26.                             | Társasház | 9           | 0          | 9           |
| 267              | 18659/0  | VÁRADI U. 2-8, HUNOR U. 3-7, VIHAR U. 14. | Társasház | 10          | 7          | 17          |
| 268              | 17005/26 | VÁRADI U. 30.                             | Társasház | 3           | 0          | 3           |
| 269              | 17558/2  | VIADOR U. 20/B.                           | Társasház | 1           | 0          | 1           |
| 270              | 17613/0  | VIADOR U. 7.                              | Társasház | 17          | 1          | 18          |
| 271              | 18443/5  | VIHAR U. 17.                              | Társasház | 0           | 1          | 1           |
| 272              | 16088/0  | VIRÁG BENEDEK U. 31.                      | Társasház | 2           | 0          | 2           |
| 273              | 64380/1  | VIRÁG U.11.                               | Társasház | 1           | 2          | 3           |
| 274              | 62321/69 | VIZIORGONA U. 9.                          | Társasház | 0           | 2          | 2           |
| 275              | 62321/15 | VIZIORGONA U. 10.                         | Társasház | 6           | 2          | 8           |
| 276              | 62321/61 | VIZIORGONA U. 3.                          | Társasház | 13          | 0          | 13          |
| 277              | 62321/3  | VIZIORGONA U. 4.                          | Társasház | 31          | 1          | 32          |
| 278              | 62321/45 | VIZIORGONA U. 6.                          | Társasház | 0           | 3          | 3           |
| 279              | 17504/0  | ZÁPOR U. 14/A.                            | Társasház | 1           | 0          | 1           |
| 280              | 17463/0  | ZÁPOR U. 15/B.                            | Társasház | 1           | 0          | 1           |
| 281              | 17464/0  | ZÁPOR U. 15/C.                            | Társasház | 1           | 0          | 1           |
| 282              | 17440/5  | ZÁPOR U. 19.                              | Társasház | 4           | 0          | 4           |
| 283              | 17429/0  | ZÁPOR U. 20.                              | Társasház | 1           | 0          | 1           |
| 284              | 16998/3  | ZÁPOR U. 53-61.                           | Társasház | 11          | 2          | 13          |
| 285              | 62321/12 | ZEMPLÉN GYŐZŐ U. 3-8.                     | Társasház | 4           | 0          | 4           |
| <b>ÖSSZESEN:</b> |          |   |           | <b>2374</b> | <b>271</b> | <b>2637</b> |

| Az Önkormányzat résztulajdonát képező osztatlan közös tulajdonú ingatlanok |          |                    |          |           |           |            |                 |
|--|----------|--------------------|----------|-----------|-----------|------------|-----------------|
| sorszám  | HRSZ     | Cím                | Státusz  | Lakás     | Nem lakás | Terület m2 | Tulajdoni arány |
| 1  | 22651/5  | Taliga u. 2-4.     | Oszt.v.  | 1         | 0         | 3943       | 6,40%           |
| 2  | 18024/20 | Fő tér 5.          | Oszt.v.  | 3         | 0         | 143        | 61,70%          |
| 3  | 18351/1  | Fő tér 2.          | Oszt. v. | 10        | 6         | 2538       | 92,60%          |
| 4  | 61043/A  | Bajáki Elemér u.7. | Oszt.v.  | 0         | 1         | 185        | 71,68%          |
| 5  | 64536/0  | Kőbánya u. 65-67.  | Oszt.v.  | 2         | 0         | 841        | 50,00%          |
| <b>Összesen:</b>   |          |                    |          | <b>16</b> | <b>7</b>  |            |                 |

## **1.1. Lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok üzemeltetése, kezelése (nyugdíjas házak is)**

- 1.1.1. Bérbeadói hozzájárulás alapján a bérlők adatainak rögzítése, bérleti szerződések előkészítése, megkötése, nyilvántartása, illetve az esetleges módosítások átvezetése;
- 1.1.2. Bérbeadó írásbeli értesítését követően a megüresedett lakások kijelölt bérlőinek a bérbeadói hozzájárulás alapján bérleti szerződések előkészítése, megkötése, nyilvántartása;
- 1.1.3. Bérbeadó képviselte bérlőkkel szemben, kapcsolattartás a bérlőkkel;
- 1.1.4. Hasznosítási feladatok irányítása, ellenőrzése;
- 1.1.5. Éves ingatlanonkénti, illetve lakásonkénti bevételi terv készítése és jóváhagyatása az Önkormányzattal;
- 1.1.6. Bérleti díjtételekre javaslattétel a tulajdonos felé tárgyév október 31-ig a következő évre vonatkozólag;
- 1.1.7. Bérleti, illetve használati díjak változásának kiközlése, módosítása, nyilvántartása;
- 1.1.8. A közüzemi díj kompenzáció és a lakásfenntartási támogatás nyilvántartása, kezelése;
- 1.1.9. Átalánydíj fizetési kötelezettség előírása, ha a bérlő (használó) nem tesz eleget a közüzemi szolgáltatókkal történő szerződéskötési és díjfizetési kötelezettségének, továbbá ennek nyilvántartása, számlázása, beszedése;
- 1.1.10. Ügyfélfogadás az Önkormányzat polgármesteri hivatalához igazodva,
  - befizetések, egyenlegek egyeztetése,
  - postai csekkek pótlása,
  - pénztári befizetések, igazolások előkészítése,
  - bérleti szerződésekkel kapcsolatos teljes körű ügyintézés;
- 1.1.11. Az önkormányzat érdekeinek megfelelő lakáscserék kezdeményezése és lebonyolítása;
- 1.1.12. Igény szerint - részvétel a Családsegítő Központ által végzett előkészítő munkában, valamint a rendelkezésre álló iratanyag és információ haladéktalan továbbítása a Központ számára;
- 1.1.13. A lakáscserében érintett jogosult írásbeli tájékoztatása a Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság döntéséről. A lakáscserére jogosult jogcím nélküli lakáshasználók részére időpont kijelölése a személyes megjelenésre és a nyilvántartásba vételre;
- 1.1.14. A jogosult számára az alkalmas csereingatlan felkutatása, a csereszerződés elkészítése, és jóváhagyás céljából a SZELB elé terjesztése;
- 1.1.15. Közreműködés a csere tényleges lebonyolításában és a lakás birtokba adásában;
- 1.1.16. Az Önkormányzat felé a jogszabályokban előírt jelentési, adatszolgáltatási kötelezettség teljesítése a helyi rendeletekben rögzített tartalommal és gyakorisággal;
- 1.1.17. Az üzemeltetési feladatok irányítása, ellenőrzése;



- 1.1.18. Megbízott a szerződésben foglaltak teljesítése során köteles a tőle elvárható legnagyobb gondossággal és a hatályos jogszabályok keretei között eljárni. Köteles az üzemeltetési tevékenység ellátásáról, az észlelt rendkívüli tényekről, körülményekről az Önkormányzatnak írásban beszámolni;
- 1.1.19. Megbízott a feladatait az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartva köteles megvalósítani és tevékenysége során felhívni az Önkormányzat figyelmét minden olyan tényre, körülményre és veszélyre, amely hátrányos vagy káros jogkövetkezményekkel járhat az Önkormányzatra;
- 1.1.20. Az illetéktelen lakás-, helyiséghasználat esetén (önkéntes foglalásról) az Önkormányzat (Jegyző) haladéktalan tájékoztatása, szükséges jogi lépések megtétele, közreműködés a folyamatban lévő jogcím nélküli használóval szembeni kiűrésre irányuló végrehajtási eljárásban;
- 1.1.21. Elköltöző bérlőktől a bérlemény átvétele jegyzőkönyvvel, illetve új bérlőnek jegyzőkönyvvel történő átadása, mely jegyzőkönyv minősíti a lakás állapotát, beleértve a lakásberendezési – és felszerelési tárgyakat is. Az átadás-átvételi eljárás a berendezések leltárának ellenőrzése, illetve új lakás, ill. helyiség átadásakor átadó leltár készítése. A bérlemény egyedi mérőóráinak, gyári száma, állása jegyzőkönyvbe vétele. A jegyzőkönyv egy példányának szükség szerinti megküldése az Önkormányzat részére;
- 1.1.22. Bérlőváltás, illetve lakás, helyiség megüresedés közlése a közüzemi szolgáltató cégekkel;
- 1.1.23. Rendkívüli események esetén a szükséges intézkedések megtétele, panaszbejelentések kivizsgálása;
- 1.1.24. Évente bérleményellenőrzési ütemterv készítése, ennek megküldése az Önkormányzatnak. Az ütemterv szerint évente egy alkalommal a bérlő előzetes írásbeli értesítése alapján teljes körű, ezen felül esetenként rendkívüli bérleményellenőrzés, a helyszínen jegyzőkönyv felvétele (melyet a bérlő is aláír). Az ellenőrzések tapasztalatairól évente egy alkalommal írásos tájékoztatás az Önkormányzat részére. Indokolt esetben az Önkormányzat egyidejű tájékoztatása mellett intézkedés kezdeményezése. Bérlemény ellenőrzés alkalmával annak ellenőrzése, hogy
- a bérlők a bérleményeket saját maguk használják-e,
  - a bérlő a bérleményt életvitelszerűen lakja,
  - a bérleti szerződésben meghatározott célra és rendeltetésszerűen történik-e a használat, rendellenesség esetén intézkedés a bérlővel szemben,
  - a bérleti szerződésben a bérlő részére előírt fenntartási, karbantartási kötelezettségeit teljesíti-e;
- 1.1.25. A Megbízott az ingatlanok üzemeltetési számlázási, nyilvántartási és ügyviteli feladatait ellátja, továbbá saját számítógépes rendszer adatbázisában nyilvántartja;
- 1.1.26. A megkötött bérleti szerződés alapján az ingatlan bérlő részére történő birtokba adása, illetve megszűnt szerződés esetében az ingatlan birtokba vétele. Mind a birtokba adásról, mind a birtokba vételről jegyzőkönyv felvétele;
- 1.1.27. Kapcsolattartás bérlőkkel;
- 1.1.28. Bérbeadó képviselete bérlőkkel szemben;
- 1.1.29. Bérlői igények, észrevételek, javaslatok közvetítése bérbeadó felé, panaszok kivizsgálása, lehetőség szerinti megoldása, illetve ennek keretében a közös képviselet felé történő intézkedés;
- 1.1.30. A kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületekben:

- közös használatú területeinek tisztántartása, fagymentes helyeken heti egyszeri lemosása, szemétdobók működtetésének biztosítása, szeméttároló edények szükség szerinti cseréje, fagymentes időben legalább havi egy alkalommal fertőtlenítése;
- Az épületen belüli tűzvédelmi, biztonságtechnikai berendezések és felszerelései tárgyak telepítése, pótlása, cseréje, a szakhatósági rendelkezések, valamint az idevonatkozó szabványok szerint;
- az ingatlanhoz tartozó járdák takarítása, télen szükség szerinti hó-, jég-, csúszásmentesítése;
- az ingatlanhoz tartozó füves területek, növényzet gondozása, tavasztól őszi idény végéig legalább havi egy alkalommal fűnyírás, sövények, bokrok, fák szükség szerinti nyesése, kaszálék és nyesedék, zöldhulladék összeszedése és elszállítása;
- a központi közműhálózat üzemeltetése, kapcsolattartás a közmű cégekkel;

- 1.1.31. Közülemi és közszolgáltatási szerződések megkötése és nyilvántartása, az esetleges módosítások kezdeményezése, a teljesítés ellenőrzése;
- 1.1.32. Az Önkormányzat nevében – a kijelölt épületek esetében a biztosítási szerződések megkötése, a biztosítási díjak befizetése, a biztosítási események bonyolítása, káresemények bejelentése, továbbítása a biztosító felé;
- 1.1.33. Az egyéb önkormányzati tulajdonú épületek biztosítása érdekében mindenre kiterjedően eljár, és bármilyen jellegű káresemény bekövetkezését, annak tudomására jutását követően haladéktalanul intézkedik a kárenyhítésről, illetve a kártérítési igény érvényesítéséről;
- 1.1.34. Szükség szerint rovar és rágcsáló irtás;
- 1.1.35. A rendkívüli események bejelentésére ügyeleti rendszer működtetése;
- 1.1.36. Az üres lakások, ill. helyiségek beérkezett közüzemi számláinak ellenőrzése, kifizetése;
- 1.1.37. Az ingatlanok megüresedése, kiürítése esetén – szükség szerint elvégzendő – lomtalanítási, takarítási, helyreállítási stb. munkálatok megszervezése, elvégztetése. A munkavégzés és a teljesítés ellenőrzése, a vállalkozási szerződésben vállalt megrendelői kötelezettségek teljesítése;
- 1.1.38. Az üres lakások, helyiségek kulcsainak őrzése, rendszeres ellenőrzése;
- 1.1.39. Az Önkormányzat által rendeletben előírtak alapján meghirdetett lakás és helyiség pályázatok ingatlanainak bemutatása a leendő pályázók részére;
- 1.1.40. A jogcím nélküli használóval szemben folytatott végrehajtási eljárás keretében kiürítésben való részvétel. Ingatlanok lezárása, birtokon belül kerülés ügymenetének lefolytatása;
- 1.1.41. Közös képviselő, tulajdonostársak megkeresésére észrevételek, javaslatok közvetítése bérbeadó felé, panaszok kivizsgálása, lehetőség szerinti megoldása, illetve továbbítása az Önkormányzat felé;
- 1.1.42. Bérleti jogszabályt sértő magatartása, illetve szerződésszegése esetén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően intézkedik a bérleti írásbeli felszólításáról, illetve a bérleti jogviszony felmondásáról;
- 1.1.43. A fentiekben nem részletezett, a bérleti jogviszony keletkezésével, fennállásával, megszűnésével összefüggő egyéb eseti intézkedések megtétele, az önkormányzat egyedi felkérése alapján válaszlevelek összeállítása, kérelmek elbírálása, mindennemű levelezés bonyolítása;

- 1.1.44. A Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának, mint tulajdonosnak (a továbbiakban: tulajdonos) képviselte;
- 1.1.45. Az önkormányzat képviselte keretében részvétel a társasházak valamennyi, beszámoló és rendkívüli közgyűlésén általános meghatalmazás alapján;
- 1.1.46. Megbízott köteles az Önkormányzat kijelölt képviselőjét haladéktalanul értesíteni, ha az ingatlanban elemi kárt, vagy bármely őrzés során felmerülő rendkívüli eseményt, tényt vagy körülményt, illetve ennek lehetőségét észleli. Ezekről jegyzőkönyvet köteles felvenni;
- 1.1.47. Tisztségviselői feladatok ellátása (levezető elnök, jegyzőkönyv hitelesítő, számvizsgáló illetve egyéb bizottsági tagság);
- 1.1.48. Részvétel a társasház szervezeti egységeinek működésében, (egyeztetések a számvizsgáló, illetve egyéb bizottsággal);
- 1.1.49. A tulajdonostársat megillető, a társasházi törvényben, az alapító okiratban, valamint az szmsz-ben nevesített jogok érvényesítése;
- 1.1.50. Az önkormányzat, illetve más tulajdonostársak érdekeit sértő közgyűlési határozatok érvénytelenné nyilvánításra irányuló peres eljárások előkészítése, a peres eljáráshoz szükséges háttér-információk biztosítása;
- 1.1.51. Szakmai segítségnyújtás a társasház vezetése számára;
- 1.1.52. Társasházanként és ezen belül albetétenként a közös költséghez való hozzájárulás mértékének - közgyűlési döntés alapján – történő megállapítása;
- 1.1.53. A társasházakban lévő önkormányzati tulajdonok, illetve tulajdoni hányadok naprakész nyilvántartása;
- 1.1.54. A társasházi közgyűlések hiteles jegyzőkönyveinek, illetve határozatainak fogadása, feldolgozása, a közös költséget érintő döntések, módosítások átvezetése;
- 1.1.55. Közgyűlési határozatok alapján, a közös költségen kívüli, eseti vagy rendszeres befizetési kötelezettségek nyilvántartása;
- 1.1.56. Az önkormányzatot, mint tulajdonost terhelő, de az ingatlan bérlőjére (használójára) áthárítandó költségelemek naprakész nyilvántartása;
- 1.1.57. A jogalap nélküli (a társasházi törvény, az alapító okirat, vagy a SZMSZ rendelkezéseivel ellentétes) vagy vitatható társasházi követelések esetén a közös képviselővel való egyeztetés kezdeményezése, indokolt esetben az adott közgyűlési határozat érvénytelenítésére irányuló peres eljárás megindításához szükséges dokumentáció összeállítása;
- 1.1.58. Az Önkormányzat tulajdonosi képviselőt ellátó szervezet részére – a társasházi közgyűlésekre való felkészülés időszakában - adatszolgáltatás az adott társasház és az Önkormányzat, (mint tulajdonostárs) közötti pénzügyi helyzetről, a vitatott vagy visszautasított társasházi követelések rendezésére irányuló eljárás pillanatnyi állásáról;
- 1.1.59. A társasházak részére fizetendő (havonként felülvizsgált, módosított és ellenőrzött közös költségek és egyéb fizetési kötelezettségek pénzügyi teljesítése;
- 1.1.60. Megbízott jelen szerződésben meghatározott feladatait elsősorban saját kapacitással, illetve ha ezzel nem rendelkezik vagy jogszabályi előírás miatt erre kényszerül, alvállalkozók bevonásával látja el;
- 1.1.61. Társasházi alapítások, alapító okiratok módosítása;

1.1.62. Tulajdonosi döntés alapján az egyes ingatlanok társasházzá történő alakításának lebonyolítása, úgy mint:

- ingatlanok felmérése, alaprajzok készítése;
- alapító okiratok szerkesztése és aláírása;
- műszaki dokumentációk készítése;
- társasházi alapítások ingatlan nyilvántartásba történő átvezettetése;

1.1.63. Alapító okirat módosítások ellenőrzése és aláírása,

## **1.2. Lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanokkal kapcsolatos karbantartás, műszaki tevékenység**

- 1.2.1. Megbízott köteles az ingatlan műszaki állapotát rendszeresen és folyamatosan figyelemmel kísérni, az ingatlanban rendszeresen állapotfelmérő bejárást tartani, és rendkívüli esetben erről intézkedési javaslattal együtt jelentést készíteni az Önkormányzat részére;
- 1.2.2. A tulajdonos által jóváhagyott karbantartási munkák teljes körű előkészítése és lebonyolítása;
- 1.2.3. Bérleti szerződésből eredően bérbeadót terhelő hibaelhárítási, javítási és karbantartási feladatok elvégzése, az Önkormányzat által engedélyezett módon;
- 1.2.4. Megbízott az életveszélyt okozó vagy rendeltetésszerű használatot súlyosan akadályozó hibákat jogosult azonnal elhárítani az Önkormányzat egyidejű értesítése mellett, a költségeket jogosult a havi elszámolása során érvényesíteni.

## **1.3. Lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok értékesítése**

- 1.3.1. Önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás célú helyiségek értékesíthetőségének vizsgálata, értékesítésre történő kijelölés előkészítése;
- 1.3.2. Az önkormányzat által jóváhagyott elidegenítési címjegyzék alapján az értékesítési folyamat előkészítése és lebonyolítása;
- 1.3.3. Az elidegenítésre kijelölt ingatlanok értékesítéséhez szükséges tulajdonosi döntések meghozatalának az előkészítése;
- 1.3.4. Értékbecslések, energetikai tanúsítványok megrendelése, ellenőrzése, műszaki szakvélemények készítése;
- 1.3.5. Elővásárlásra jogosultak tájékoztatása a lakásvásárlási feltételekről;
- 1.3.6. Pályáztatások előkészítése, felhívások közzététele, pályázatbontások, licitek megszervezése, lebonyolítása, helyszíni megtekintés biztosítása, pályázatértékelések előkészítése döntéshozatalra;
- 1.3.7. Adásvételi szerződések, tulajdonjog bejegyzési engedélyek szerkesztése és aláírásra történő továbbítása a tulajdonos felé;
- 1.3.8. Óbuda-Békásmegyer önkormányzatát megillető elő- és visszavásárlási jogokkal kapcsolatos nyilatkozattételhez szükséges döntés előkészítés, a nyilatkozatok megszerkesztése és a tulajdonos felé történő továbbítása aláírásra;

- 1.3.9. A korábban részletre értékesített ingatlanok esetében a vételárhátralék kifizetését követően jelzálogjog törlési, elidegenítési és terhelési tilalom törlési engedélyek kiadása, aláírása;
- 1.3.10. A részletre értékesített lakások esetében a vételárhátralék fennállásáig újabb megterheléshez hozzájáruló nyilatkozatok kiadása, aláírása a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint;
- 1.3.11. A részletre értékesített lakások esetében a vételárhátralék fennállásáig tulajdonjog átruházáshoz hozzájáruló nyilatkozatok kiadása, aláírása a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint;
- 1.3.12. Ingatlan- nyilvántartási adatok módosítása, pontosítása, amennyiben szükséges;
- 1.3.13. Az ingatlanvagyon hasznosítási koncepciójának a kidolgozása;

#### **1.4. Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek részletre történő értékesítésének számlavezetése, analitikus nyilvántartása**

- 1.4.1. Részletre történő vásárlás esetén folyamatosan vezetett analitikus nyilvántartással gondoskodni kell:
- a befizetett vételár előleg felvezetése,
  - havi törlesztő részletek előírása, beszedése;
  - hátralék, túlfizetés kimutatása, a hátralékosok háromhavonkénti felszólítása, a követelés jogi úton történő behajtása;
  - az év végi egyenlegközlők kiküldése;
  - a mindenkor fennálló vételár hátralékok nyilvántartása és önkormányzati követelésként történő kimutatása;
  - az elkülönített bankszámlára érkező bevételekről havonta elszámolás készítése;
  - ráfordítások továbbhárítása az Önkormányzat részére;
  - az elszámolással egyidejűleg, az abban kimutatott bevétel összegének átutalása az önkormányzat számlájára;
  - a december 31-én fennálló vételár követelésről az önkormányzat részére tájékoztatás nyújtása, a tárgyévet követő február 20-i határidőig;
- 1.4.2. A vételár egyösszegű kiegyenlítése esetén a befizetés tényének ellenőrzése és rögzítése;
- 1.4.3. Ügyfélszolgálati kötelezettség:
- az érintett tájékoztatása az aktuális vételár hátralékról;
  - a vételár egyösszegű kifizetése esetén a befizetendő összeg megállapítása;
  - szerződésmódosítást követően Földhivatali intézkedés a jelzálog törlésére;
  - ~~vételár hátraléokra történő rendkívüli törlesztés bonyolítása, szükség esetén a futamidő átszámítása,~~
  - igazolás kiadása az esetleges bírósági eljáráshoz, munkáltatói kölcsön igénybevételéhez;
- 1.4.4. Folyamatos intézkedés a forgalmi érték szerződésbeli módosításából adódó vételár visszatérítésről;

- 1.4.5. Teljes körű információszolgáltatás a vevő által teljesített befizetésekről, illetve a még fennálló vételár hátralékról;
- 1.4.6. Évente egyszer egyenlegközlő levél kiküldése az ügyfelek részére;

#### **1.5. Lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjának beszédése, hátralék kezelése**

- 1.5.1. Megbízott a számítógépes adatbázis adatai alapján minden hónap 12-ig a lakásbérlet, helyiségbérlet – valamint egyéb kiegészítő szolgáltatások díjait az Önkormányzat nevében folyamatosan beszedi;
- 1.5.2. Bérleti díjak és egyéb szerződésben rögzített külön szolgáltatások díjainak a megállapítása, ezen tovább hárított díjak a havonkénti kiszámlázása, postázása, beszédése, monitoringja, nyilvántartása, csoportos beszédés elkészítése, pénztári befizetés esetén annak bizonylatolása;
- 1.5.3. A bérleti jogviszony fennállása alatt a bérleti díj, a szerződés megszűnését követően, szükség esetén a használati díj megállapítása, számlázása, beszédése;
- 1.5.4. Megbízott a számlákra történt befizetéseket a számítógépes rendszer segítségével rögzíti, nyilvántartja, ellenőrzi;
- 1.5.5. Bérleti, használati díj kintlévőség nyilvántartása, kezelése;
- 1.5.6. Nem fizető bérlők esetében a hatályos követeléskezelési szabályoknak és eljárási rendnek megfelelően a bérlő felszólítása hátraléka rendezésére;
- 1.5.7. A késedelmi kamatok előírása, kiközlése, nyilvántartása;
- 1.5.8. Fizetési felszólítás eredménytelenségét követően a bérleti jogviszony felmondása;
- 1.5.9. A Megbízott részéről közreműködés a külön szolgáltatások díjainak a beszédése, behajtása körében indokolt peres eljárás kezdeményezésében;
- 1.5.10. A követelés érvényesítése céljából teljeskörű adatszolgáltatás;
- 1.5.11. A távhőszolgáltatási díjtartozásnak a tényleges fogyasztókra (bérlőkre, használókra) történő áthárításával kapcsolatos ügyintézés;
- 1.5.12. A távhőszolgáltatási díjhátralékok analitikus nyilvántartása, beszédése és a behajtás előkészítésével kapcsolatos feladatok ellátása;
- 1.5.13. Részletfizetési megállapodások megkötése, a beérkező törlesztő részletek, valamint egyéb befizetések folyamatos nyilvántartása, könyvelése;
- 1.5.14. Havi, negyedéves, féléves, valamint éves zárlattal kapcsolatos teendők elvégzése a meghatározott határidőre és előírt tartalommal;
- 1.5.15. Ügyfélfogadás tartása az ügyfélfogadási rendnek megfelelően;
- 1.5.16. A bérleti díjat, illetve külön szolgáltatások díját, továbbá a melegvíz és távhő szolgáltatás díját nem fizető bérlőkkel (használókkal) szemben – a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően – haladéktalan intézkedés a bérleti jogviszony felmondásáról;
- 1.5.17. A behajthatatlan követelések leírásával összefüggő feladatok elvégzése;
- 1.5.18. Folyamatos kapcsolattartás az Önkormányzat polgármesteri hivatalának érintett ügyosztályaival, az adósságkezelési eljárásban részt vevő helyi szervezetekkel, alapítványokkal, stb.
- 1.5.19. Tartozások peresítése, nyilvántartása;

- 1.5.20. Teljes körű nyilvántartás vezetése a bérleti díj, lakbér és lakbér jellegű adósságot felhalmozott azon személyekről, akiknek bérleti jogviszonyát – a lakbér nem fizetése miatt – felmondta, és havi gyakorisággal írásban tájékoztatás közlése a Családsegítő Központ részére a hátralék összegének alakulásáról;
- 1.5.21. Az Önkormányzatot megillető távhőszolgáltatási díj követelésállományának teljes körű analitikus nyilvántartása, beszedése, behajtása;
- 1.5.22. Az elhunyt bérlők esetében az ügyben eljáró hagyatéki előadó megkeresésre hagyatéki eljárás indulása estében a lakásra vonatkozó esetleges díjhátralék összegéről tájékoztatás;
- 1.5.23. Egyenlegközlő levél kiküldése az ügyfelek részére a december 31-i állapot szerint;
- 1.5.24. Igazolás kiállítása a nyilvántartott hátralékról, illetve a tartozásmentességről

**1.6. Lakóépületeken, lakás céljára szolgáló ingatlanokon beruházás, felújítás teljes körű lebonyolítása, ezzel kapcsolatos valamennyi műszaki tevékenység ellátása**

- 1.6.1. Éves lakóház és ingatlan felújítási címjegyzék összeállítása és előterjesztése;
- 1.6.2. A tulajdonos által jóváhagyott felújítási munkák teljes körű előkészítése és lebonyolítása;
- 1.6.3. Hatósági és szakhatósági határozatok, szakvélemények alapján a szükséges előkészítési és lebonyolítási munkák elvégzése;
- 1.6.4. A bérlők által visszaadásra felajánlott lakások műszaki állapotfelmérése, a helyreállítási költségek meghatározása;
- 1.6.5. Az önkormányzati bérleményekben történt korszerűsítéseket követő változások esetén, vagy más igény szerinti műszaki adatszolgáltatás;
- 1.6.6. Az önkormányzat által társasházak részére nyújtandó felújítási támogatások elnyerésére benyújtott pályázatok felülvizsgálata, átfogó szakvéleményezése, és értékelése;
- 1.6.7. Műszaki szaktanácsadás, tájékoztatás az önkormányzati tulajdonban lévő bérlemények bérlői részére, felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkáik tervezéséhez (tulajdonosi hozzájárulási igényük előtt);
- 1.6.8. A bérlők által benyújtott felújítási igénybejelentések kivizsgálása, a szükségesnek ítélt munkálatok elvégeztetése jóváhagyott költségvetés alapján;
- 1.6.9. Tervezési és kivitelezési szerződések megkötése, szerződésből eredő megbízói igények érvényesítése;
- 1.6.10. Kivitelezési munkákhoz árazatlan költségvetés készítése;
- 1.6.11. Előírt nyilvántartások folyamatos vezetése, adatszolgáltatás elkészítése, továbbítása;
- 1.6.12. A beruházási, felújítási munkák műszaki ellenőrzése, műszaki átadás-átvétel és pénzügyi felülvizsgálat elvégzése;
- 1.6.13. Egyes jogi eljárások műszaki előkészítése;
- 1.6.14. Műszaki tárgyú közbeszerzési eljárásokban való szakmai részvétel;

**2. A Közzszolgáltató kezelésében lévő szociális-, oktatási-, egészségügyi-, kulturális- sport és egyéb célra szolgáló ingatlanok**

| Óvodák címe                     | Hrsz.       | Megnevezése                                     |
|---------------------------------|-------------|---|
| 1032 Ágoston u. 2/a             | 16918/7     | Ágoston Művészeti Óvoda 1/3                     |
| 1031 Arató Emil tér 2.          | 23152/51    | Gyermekvilág Óvoda 1/3                          |
| 1036 Árpád fejedelem útja 60.   | 14636/6     | Vackor Óvoda 2/1                                |
| 1039 Bárczi Géza u. 1.          | 62321/26    | Bárczi Óvoda 1/3                                |
| 1037 Bécsi út 236.              | 16843/1-2-3 | Ágoston Művészeti Óvoda 3/3 Kastély Tagóvoda    |
| 1039 Csetz János u. 25.         | 60940       | Pitypang Művészeti óvoda 1/4                    |
| 1031 Dósa u. 4.                 | 23113/8     | Pitypang Művészeti Óvoda Gyöngyforrás Óvoda 4/4 |
| 1031 Gázgyári lakótelep         | 19341/3     | Gyöngyforrás Óvoda 3/3                          |
| 1033 Harrer Pál u. 7.           | 18267/5     | Hétpettyes Óvoda Szín-Kör-Játék 3/3             |
| 1039 Hunyadi u. 8-10.           | 62820/2     | Pitypang Művészeti Óvoda 2/4                    |
| 1031 Kanóc u. 3.                | 23152/34    | Gyermekvilág Óvoda 2/3                          |
| 1039 Kelta u. 8.                | 65552/30    | Mosolygó Tagóvoda (Gyermeksziget) 2/2           |
| 1034 Kerék u. 12-14.            | 18075/5     | Meseerdő Óvoda 2/4                              |
| 1039 Medgyessy Ferenc u. 1.     | 64057/8     | Hétszínvirág Művészeti Óvoda 2/2                |
| 1033 Meggyfa u. 14.             | 18529       | Szívárvány Tagóvoda (Meseerdő) 3/4              |
| 1036 Mókus u. 1.                | 17824/2     | Vackor Óvoda 2/2 Mókus Tagóvoda                 |
| 1039 Pais Dezső u. 2.           | 62321/54    | Cseresznyevirág Művészeti Óvoda 1/2             |
| 1032 Reménység u. 6.            | 17029       | Százsorszép Óvoda 1/2                           |
| 1032 Solymár u. 12-14.          | 16998/5     | Szín-Kör-Játék Óvoda 2/3                        |
| 1035 Szél u. 23-25.             | 18443/9     | Szívárvány Tagóvoda (Meseerdő) 4/4              |
| 1033 Szerűskert u. 37.          | 18910/144   | Almáskert Óvoda 2/3                             |
| 1033 Szerűskert u. 41.          | 18910/148   | Óbudai Csicsergő Óvoda 1/3                      |
| 1032 Gelléri Andor Endre u.     | 16247/2     | Százsorszép Óvoda 2/2                           |
| 1032 Törzs u. 2.                | 16998/12    | Szín-Kör-Játék Óvoda 1/3                        |
| 1038 Ürömi út 2.                | 61812       | Pitypang Művészeti Óvoda 3/4                    |
| 1035 Váradi S. u. 9-11.         | 18121/2     | Meseerdő Óvoda 1/4                              |
| 1035 Váradi u. 15/a             | 16918/8     | Ágoston Művészeti Óvoda 2/3                     |
| 1031 Vitorla u. 6.              | 23152/79    | Gyermekvilág Óvoda 3/3                          |
| 1039 Víziorgona u. 1.           | 62321/43    | Bárczi Óvoda 2/3                                |
| 1039 Víziorgona u. 2.           | 62321/2     | Bárczi Óvoda 3/3 Vizi Tagóvoda                  |
| 1039 Zípernowsky Károly u. 2-4. | 65552/33    | Gyermeksziget Montessori Óvoda 1/2              |
| 1039 Bárczi Géza u. 2/a         | 62321/1     | Bárczi Óvoda Cseppke Tagóvoda                   |



| Szolgálati /gondnoki lakások     | Típusa                     | Mérete (m <sup>2</sup> ) | Helyrajzi szám |
|----------------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------|
| Királyok Útja 178/E              | ált. isk. szolgálati lakás | 63                       | 636731/5/A/1   |
| Medgyessy F. u. 2-4. A.ép.Fsz.1. | ált. isk. szolgálati lakás | 65                       | 64057/5/A/1    |
| Pais Dezső u. 1-3. A.ép.Fsz.1.   | ált. isk. szolgálati lakás | 80                       | 62321/53/A/1   |
| Szél u. 23-25 A. ép. Fsz.1.      | bölcsődei szolgálati lakás | 50                       | 18443/9/A/1    |
| Szellő u. 9-11. A. ép. Fsz.1.    | ált. isk. szolgálati lakás | 57                       | 18520/56/A/1   |
| Törzs u. 2. A. ép. Fsz.1.        | óvodai szolgálati lakás    | 62                       | 16998/12/A/1   |
| Váradi u. 15. A ép. Fsz. 1.      | ált. isk. szolgálati lakás | 50                       | 16918/9/A/1    |
| Zápor u. 90. A ép. Fsz. 7.       | ált. isk. szolgálati lakás | 46                       | 17005/14/A/1   |

| Egyéb ingatlanok                   | hrsz      | Ingatlan típusa                    |
|------------------------------------|-----------|------------------------------------|
| Zápor u. 27.                       | 17393/17  | Adóügyi Osztály                    |
| Zichy kastély északi szárny, udvar | 18019     |                                    |
| Társaskör Kiskorona u. 7.          | 17865     | önálló gazdálkodású intézmény      |
| Műfüves pályák                     |           |                                    |
| San Marco u. 83.                   | 17044/1   | Óbudai Kulturális Központ          |
| Csobánka tér 5.                    | 62321/147 | Békásmegyeri Közösségi Ház         |
| Pethe F. tér 2. (volt MDF)         | 18910/35  | 3K Kulturális Központ              |
| Mátyás Király út 11-15.            |           | Csillaghegyi Kulturális Központ    |
| Laborc u. 2.                       |           | Sport és Szabadidő Nonprofit Kft.  |
| Ezüsthegy u. 16.                   | 64751/3   | könyvtár                           |
| Sújtás u. 20.                      | 19341/4   | Almási Balogh Lóránd Idősek Klubja |
| Nánási út - Rozgonyi P. u. sarok   | 23738/15  | Indián csónakház                   |

| Gyermek-, felnőtt-, valamint a fogorvosi tevékenység céljára szolgáló ingatlanok | hrszt        | Ingtalan típusa   |
|--|--------------|---|
| III. kerület, Budapest, Vasút sor 1.   | 62404/1/A/2  | felnőtt háziorvosi rendelő és fogászat                    |
| III. kerület, Monostori út 27.   | 23155/22     | felnőtt háziorvosi rendelő                                |
| III. kerület, Ányos utca 2.  | 23152/3      | gyermek háziorvosi rendelő, fogászat és védőnői szolgálat |
| III. kerület, Pethe Ferenc tér 3.  | 18910/85/A/1 | felnőtt és gyermek háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat  |
| III. kerület, Vályog utca 9.   | 17025//A/    | felnőtt háziorvosi rendelő                                |
| III. kerület, Váradi utca 15/A.  | 16918/8/A/3  | felnőtt háziorvosi rendelő                                |
| III. kerület, Vörösvári út 88-96.  | 17005/62     | gyermek háziorvosi rendelő és védőnői szolgálat           |
| III. kerület, Vöröskereszt utca 9-11.  | 18267/7      | gyermek háziorvosi rendelő és fogászat                    |
| III. kerület, Szentendrei út 2/A   | 18075/7/A/2  | felnőtt háziorvosi rendelő és fogászat                    |
| III. kerület, Óbudai utca 6.   | 17914/2      | felnőtt és gyermek háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat  |
| III. kerület, Füst Milán utca 28.  | 65552/59     | felnőtt és gyermek háziorvosi rendelő és fogászat         |
| III. kerület, Pais Dezső u. 1-3.   | 62321/53     | gyermek fogászat  |
| III. kerület, Bécsi út 268.  | 20090/2/B/2  | felnőtt háziorvosi rendelő és fogászat                    |
| III. kerület, Csobánka tér 6.  | 62321/149    | orvosi rendelő  |
| III. kerület, Víziorgona u. 8.   | 62321/14     | orvosi rendelő  |

## 2.1. Szociális-, oktatási-, egészségügyi-, kulturális-, sport és egyéb célra szolgáló ingatlanokkal kapcsolatos műszaki és részüzemeltetési feladatok

- 2.1.1. Az önkormányzat által kijelölt ingatlanokban egyes üzemeltetési (takarítás, őrzés, tevékenységek lebonyolítása);
- 2.1.2. A tulajdonos által jóváhagyott javítási tervben meghatározott (közmujszolgáltatók előtti tulajdonosi képviselet) karbantartási, javítási munkák teljes körű előkészítése és lebonyolítása;
- 2.1.3. A Meghízott köteles a kijelölt ingatlanok műszaki állapotát rendszeresen és folyamatosan figyelemmel kísérni, az ingatlanban rendszeres állapotfelmérő bejárást tartani és rendkívüli esetben erről intézkedési javaslattal együtt jelentést készíteni az Önkormányzat részére;
- 2.1.4. Rendkívüli események esetén a szükséges intézkedések megtétele, panaszbejelentések kivizsgálása;
- 2.1.5. Éves üzemeltetési költségvetési terv készítése;
- 2.1.6. Rendkívüli események bejelentésére ügyeleti rendszer működtetése;
- 2.1.7. Önkormányzati intézményi ingatlanvagyron biztosítással kapcsolatos ügyintézés;
- 2.1.8. Káresemények bejelentése, továbbítása a biztosító felé;

**2.2. Szociális-, oktatási-, egészségügyi-, kulturális-, sport és egyéb célra szolgáló ingatlanokkal kapcsolatos beruházás, felújítás teljes körű lebonyolítása, ehhez kapcsolódó valamennyi műszaki tevékenység**

- 2.2.1. A tulajdonos által jóváhagyott javítási tervben meghatározott felújítási, munkák teljeskörű előkészítése és lebonyolítása;
- 2.2.2. Hatósági és szakhatósági határozatok alapján a szükséges előkészítési és lebonyolítási munkák elvégzése;
- 2.2.3. Az önkormányzati ingatlanokban történt korszerűsítéseket követő változások esetén, vagy más igény szerinti műszaki adatszolgáltatás;
- 2.2.4. Műszaki tárgyú közbeszerzési eljárásokban való szakmai részvétel;
- 2.2.5. Tervezési, kivitelezési szerződések megkötése, szerződésből eredő megbízási igények érvényesítése;
- 2.2.6. Kivitelezési munkákhoz szükség esetén árazatlan költségvetés készítése;
- 2.2.7. Az tulajdonos által előírt nyilvántartások folyamatos vezetése, adatszolgáltatás elkészítése, továbbítása;
- 2.2.8. A beruházás, felújítási munkák műszaki ellenőrzése, műszaki átadás-átvétel és pénzügyi felülvizsgálat elvégzése;
- 2.2.9. Egyes jogi eljárások műszaki előkészítés

### 3. A Közszolgáltató kezelésében lévő földterületek és belterületi telekingatlanok

| Sor-szám | Hrsz.    | Megnevezés   | Utca+hsz             | Tel.ter (m2) | III. ker. Önk% | Önk.tul(m2) |
|----------|----------|--|----------------------|--------------|----------------|-------------|
| 1        | 16505    | gyümölcsös és gazdasági épület   |                      | 4 593        |                |             |
| 2        | 20655/ 4 | gyümölcsös és gazdasági épület, kivett saját használatú út, erdő, kert és gazdasági épület |                      | 79 965       | 100            | 79 965      |
| 3        | 20698    | erdő, kert   | Menedékház utca      | 2 188        | 100            | 2 188       |
| 4        | 20699    | erdő, kert   | Menedékház utca      | 2 118        | 100            | 2 118       |
| 5        | 20730    | erdő, kert   | Menedékház utca      | 1 728        | 100            | 1 728       |
| 6        | 20776    | erdő, gyümölcsös, gazd.ép.   | Menedékház utca      | 1 734        | 100            | 1 734       |
| 7        | 20785    | kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület                           | Menedékház utca 6.   | 1 701        | 100            | 1 701       |
| 8        | 20824    | szántó és gazdasági épület   | Menedékház utca 39.  | 3 890        | 100            | 3 890       |
| 9        | 20843    | gyümölcsös, gazd.ép.   | Menedékház utca      | 1 934        | 100            | 1 934       |
| 10       | 20847    | kert   | Menedékház utca      | 1 905        | 100            | 1 905       |
| 11       | 20848    | gyümölcsös,kert,gazd.ép.   | Menedékház utca      | 3 864        | 100            | 3 864       |
| 12       | 20850    | kert,gazd.ép.  | Őzsuta utca          | 1 777        | 100            | 1 777       |
| 13       | 20851    | kert és gazdasági épület   | Menedékház utca      | 1 941        | 100            | 1 941       |
| 14       | 20852    | kert és gazdasági épület   | Menedékház utca      | 1 911        | 100            | 1 911       |
| 15       | 20853    | kert   | Menedékház utca      | 1 709        | 100            | 1 709       |
| 16       | 20854    | kivett út, kert és gazdasági épület  | Menedékház utca      | 2 067        | 100            | 2 067       |
| 17       | 20855/ 2 | gyümölcsös, gazd.ép.   | Menedékház utca 71/B | 454          | 100            | 454         |
| 18       | 20855/ 6 | gyümölcsös és gazdasági épület,erdő és gazdasági épület                                    | Menedékház utca 71/a | 29 668       | 100            | 29 668      |
| 19       | 20883/4  | kert   |                      | 1 432        |                |             |
| 20       | 20890    | kert és gazdasági épület   |                      | 1 727        | 14,5833        | 252         |
| 21       | 20895/ 1 | kivett lakóház, udvar, gyümölcsös  |                      | 2 044        | 100            | 2 044       |
| 22       | 20895/ 2 | gyümölcsös,gazd.ép.  |                      | 7 941        | 100            | 7 941       |
| 23       | 20907/ 2 | gyümölcsös és gazdasági épület, kert   |                      | 4 114        | 16,3305        | 672         |
| 24       | 20910    | kert   |                      | 1 783        | 100            | 1 783       |
| 25       | 20922    | kert és gazdasági épület   |                      | 1 934        | 100            | 1 934       |
| 26       | 20923    | kert és gazdasági épület   |                      | 2 705        | 100            | 2 705       |
| 27       | 20924    | erdő   |                      | 3 009        | 100            | 3 009       |
| 28       | 20959    | kert és gazdasági épület   |                      | 1 966        | 100            | 1 966       |
| 29       | 20989    | kert és gazdasági épület   |                      | 3 800        | 100            | 3 800       |
| 30       | 21017    | gyümölcsös   |                      | 1 928        | 100            | 1 928       |
| 31       | 21026    | gyümölcsös,gazd.ép.  |                      | 1 959        | 10             | 196         |
| 32       | 21074    | kert,gazd.ép.  |                      | 2 239        | 100            | 2 239       |
| 33       | 21087/ 1 | kert,gazd.ép.  |                      | 1 941        | 100            | 1 941       |
| 34       | 21087/ 2 | kert   |                      | 106          | 100            | 106         |
| 35       | 21114    | gyümölcsös, gazd.ép.   |                      | 2 183        | 100            | 2 183       |
| 36       | 21115    | gyümölcsös, gazd.ép.   |                      | 2 156        | 22,5           | 485         |
| 37       | 21128/2  | gyümölcsös   |                      | 1 804        | 100            | 1 804       |
| 38       | 21149    | kert,gazd.ép.  |                      | 1 578        | 100            | 1 578       |
| 39       | 21154    | gyümölcsös,gazd.ép.  |                      | 2 021        | 100            | 2 021       |
| 40       | 21156    | szántó   |                      | 2 119        | 100            | 2 119       |
| 41       | 21200/ 1 | gyümölcsös és gazd. épület   |                      | 1 210        | 10             | 121         |
| 42       | 21200/ 2 | kert és gazdasági épület   |                      | 896          | 10             | 90          |

| Sor-szám | Hrsz.    | Megnevezés                     | Utca+hsz           | Tel.ter (m2) | III. ker. Önk% | Önk.tul(m2) |
|----------|----------|--------------------------------|--------------------|--------------|----------------|-------------|
| 43       | 21256/ 4 | szántó                         |                    | 10 282       | 100            | 10 282      |
| 44       | 21287    | gyümölcsös, gazd.ép.           |                    | 2 070        | 50             | 1 035       |
| 45       | 21252/1  | külterület                     |                    | 598          |                |             |
| 46       | 21290/ 2 | kivett vízmosság               |                    | 133          | 100            | 133         |
| 47       | 21310    | gyümölcsös                     |                    | 2 159        | 100            | 2 159       |
| 48       | 21351    | gyümölcsös és gazd. épület     |                    | 1 961        | 10             | 196         |
| 49       | 21438    | kert                           |                    | 174          | 100            | 174         |
| 50       | 21519/ 1 | kert                           |                    | 1 946        | 100            | 1 946       |
| 51       | 21519/ 2 | kert                           | Aranypatak utca 2. | 596          | 100            | 596         |
| 52       | 21520/ 1 | kert                           |                    | 517          | 100            | 517         |
| 53       | 21520/ 2 | kert                           | Aranypatak utca 4. | 570          | 100            | 570         |
| 54       | 21686/ 2 | rét                            |                    | 120          | 100            | 120         |
| 55       | 65138/ 2 | szőlő                          |                    | 67           | 100            | 67          |
| 56       | 65172/ 1 | szőlő és gazdasági épület      |                    | 1 046        | 59             | 618         |
| 57       | 65172/ 2 | szőlő                          |                    | 25           | 100            | 25          |
| 58       | 65180    | gyümölcsös                     |                    | 1 472        | 100            | 1 472       |
| 59       | 65183/ 2 | gyümölcsös                     |                    | 40           | 100            | 40          |
| 60       | 65184/ 1 | gyümölcsös, gazdasági épület   |                    | 1 067        | 100            | 1 067       |
| 61       | 65185/ 1 | szőlő                          |                    | 963          | 100            | 963         |
| 62       | 65192    | gyümölcsös                     |                    | 1 330        | 100            | 1 330       |
| 63       | 65193/ 1 | gyümölcsös                     |                    | 1 129        | 100            | 1 129       |
| 64       | 65197/1  | gyümölcsös,gazd.ép.            |                    | 1 304        | 100            | 1 304       |
| 65       | 65198/ 1 | legelő                         |                    | 82           | 100            | 82          |
| 66       | 65207/ 1 | gyümölcsös                     |                    | 1 237        | 100            | 1 237       |
| 67       | 65211    | gyümölcsös                     |                    | 1 064        | 100            | 1 064       |
| 68       | 65212/ 1 | szőlő, gazdasági épület        |                    | 344          | 100            | 344         |
| 69       | 65213/ 1 | kert, gazdasági épület         |                    | 1 394        | 100            | 1 394       |
| 70       | 65217/1  | kert                           | Óbor utca          | 664          | 100            | 664         |
| 71       | 65218/1  | kert és gazdasági épület       | Óbor utca          | 1 301        | 100            | 1 301       |
| 72       | 65222    | kert                           |                    | 1 182        | 100            | 1 182       |
| 73       | 65223    | gyümölcsös és gazdasági épület |                    | 1 128        | 100            | 1 128       |
| 74       | 65224    | gyümölcsös                     |                    | 1 172        | 100            | 1 172       |
| 75       | 65243    | gyümölcsös                     |                    | 448          | 100            | 448         |
| 76       | 65246    | kert                           |                    | 2 369        | 100            | 2 369       |
| 77       | 65250    | gyümölcsös és gazdasági épület |                    | 2 223        | 100            | 2 223       |
| 78       | 65251    | gyümölcsös és gazdasági épület |                    | 2 184        | 100            | 2 184       |
| 79       | 65252    | szőlő és gazdasági épület      |                    | 2 240        | 100            | 2 240       |
| 80       | 65253    | szőlő és gazdasági épület      |                    | 728          | 100            | 728         |
| 81       | 65257    | szőlő és gazdasági épület      |                    | 1 841        | 100            | 1 841       |
| 82       | 65258    | szőlő és gazdasági épület      |                    | 1 942        | 100            | 1 942       |
| 83       | 65261    | gyümölcsös                     |                    | 1 114        | 100            | 1 114       |
| 84       | 65262    | gyümölcsös,gazd.ép.            |                    | 807          | 100            | 807         |
| 85       | 65264    | kert és gazdasági épület       |                    | 2 823        | 100            | 2 823       |
| 86       | 65270    | kert és gazdasági épület       |                    | 2 177        | 100            | 2 177       |

| Sor-szám | Hrsz.    | Megnevezés                                 | Utca+hsz | Tel.ter (m2) | III. ker. Önk% | Önk.tul(m2) |
|----------|----------|--|----------|--------------|----------------|-------------|
| 87       | 65276    | kert és gazdasági épület                   |          | 1 774        | 100            | 1 774       |
| 88       | 65279    | szőlő és gazdasági épület                  |          | 1 723        | 100            | 1 723       |
| 89       | 65282    | gyümölcsös és gazd. épület                 |          | 1 780        | 100            | 1 780       |
| 90       | 65283    | gyümölcsös                                 |          | 1 874        | 100            | 1 874       |
| 91       | 65284    | gyümölcsös                                 |          | 1 740        | 64,2857        | 1 119       |
| 92       | 65290    | kivett út, kert, gyümölcsös                |          | 2 018        | 100            | 2 018       |
| 93       | 65291    | gyümölcsös, kert, gazdasági épület         |          | 1 897        | 100            | 1 897       |
| 94       | 65294    | kert és gazdasági épület                   |          | 3 720        | 100            | 3 720       |
| 95       | 65297    | kert és gazdasági épület                   |          | 1 491        | 100            | 1 491       |
| 96       | 65299    | kert                                       |          | 1 944        | 100            | 1 944       |
| 97       | 65300    | gyümölcsös és gazdasági épület             |          | 1 779        | 100            | 1 779       |
| 98       | 65301    | gyümölcsös és gazdasági épület             |          | 2 620        | 100            | 2 620       |
| 99       | 65302    | kert                                       |          | 1 228        | 100            | 1 228       |
| 100      | 65306    | gyümölcsös és gazdasági épület             |          | 2 061        | 100            | 2 061       |
| 101      | 65307    | kert, gazd.ép.                             |          | 4 077        | 100            | 4 077       |
| 102      | 65313    | kert, gazd.ép.                             |          | 3 278        | 100            | 3 278       |
| 103      | 65314    | gyümölcsös és gazd. épület                 |          | 2 517        | 100            | 2 517       |
| 104      | 65315    | gyümölcsös és gazd. épület                 |          | 2 384        | 100            | 2 384       |
| 105      | 65316    | gyümölcsös és gazd. épület                 |          | 2 170        | 100            | 2 170       |
| 106      | 65317    | gyümölcsös és gazd. épület                 |          | 2 651        | 100            | 2 651       |
| 107      | 65326    | kert és gazdasági épület                   |          | 1 196        | 100            | 1 196       |
| 108      | 65328    | szőlő                                      |          | 1 094        | 100            | 1 094       |
| 109      | 65336    | kert és gazdasági épület                   |          | 1 217        | 100            | 1 217       |
| 110      | 65350    | szántó és gazdasági épület                 |          | 2 339        | 100            | 2 339       |
| 111      | 65353    | kert                                       |          | 1 132        | 100            | 1 132       |
| 112      | 65371    | szántó és gazdasági épület                 |          | 2 456        | 100            | 2 456       |
| 113      | 65373/ 1 | gyümölcsös és gazdasági épület             |          | 2 278        | 100            | 2 278       |
| 114      | 65375/ 2 | kert                                       |          | 727          | 100            | 727         |
| 115      | 65376/ 2 | kert és gazdasági épület                   |          | 1 392        | 100            | 1 392       |
| 116      | 65377/ 2 | gyümölcsös és gazdasági épület             |          | 702          | 100            | 702         |
| 117      | 65378/ 2 | gyümölcsös                                 |          | 706          | 100            | 706         |
| 118      | 65389    | kivett lakóház, legelő és gazdasági épület |          | 1 039        | 100            | 1 039       |
| 119      | 65396    | szántó                                     |          | 3 284        | 100            | 3 284       |
| 120      | 65397    | szántó községi mintatér                    |          | 5 406        | 100            | 5 406       |
| 121      | 65399    | szántó                                     |          | 1 755        | 100            | 1 755       |
| 122      | 65400    | legelő                                     |          | 2 219        | 100            | 2 219       |
| 123      | 65401    | gyümölcsös és gazdasági épület             |          | 10 637       | 100            | 10 637      |
| 124      | 65404    | gyümölcsös                                 |          | 780          | 100            | 780         |
| 125      | 65406    | gyümölcsös és gazdasági épület             |          | 1 744        | 16,6667        | 291         |
| 126      | 65408/ 1 | szántó                                     |          | 13 063       | 100            | 13 063      |
| 127      | 65408/ 2 | legelő                                     |          | 182          | 100            | 182         |
| 128      | 65420    | szántó                                     |          | 215          | 100            | 215         |
| 129      | 65555/ 1 | kivett üzemi terület                       |          | 3 113        | 100            | 3 113       |
| 130      | 65631    | gyümölcsös                                 |          | 649          | 100            | 649         |

| Sor-szám   | Hrsz.    | Megnevezés  | Utca+hsz | Tel.ter (m2) | III. ker. Önk% | Önk.tul(m2)    |
|--|----------|---|----------|--------------|----------------|----------------|
| 131  | 65636    | szőlő   |          | 833          | 100            | 833            |
| 132  | 65638    | gyümölcsös  |          | 821          | 100            | 821            |
| 133  | 65697    | szőlő   |          | 931          | 100            | 931            |
| 134  | 65702    | gyümölcsös  |          | 1 842        | 100            | 1 842          |
| 135  | 65704    | kert  |          | 512          | 50,1022        | 257            |
| 136  | 65711    | gyümölcsös és gazdasági épület  |          | 1 008        | 100            | 1 008          |
| 137  | 65712    | gyümölcsös és gazdasági épület  |          | 1 048        | 100            | 1 048          |
| 138  | 65714    | gyümölcsös  |          | 131          | 100            | 131            |
| 139  | 65716    | legelő  |          | 13           | 100            | 13             |
| 140  | 65719    | gyümölcsös és gazdasági épület  |          | 1 877        | 100            | 1 877          |
| 141  | 65722    | gyümölcsös és gazdasági épület  |          | 968          | 100            | 968            |
| 142  | 65723    | gyümölcsös  |          | 1 759        | 100            | 1 759          |
| 143  | 65731    | gyümölcsös és gazdasági épület, kivett saját használatú út  |          | 34 528       | 100            | 34 528         |
| 144  | 65732/ 2 | gyümölcsös és gazdasági épület, kivett út, kert és gazdasági épület, szántó, kivett saját használatú út, gyümölcsös |          | 19 414       | 100            | 19 414         |
| 145  | 65741    | gyümölcsös és gazdasági épület, kivett saját használatú út  |          | 27 237       | 100            | 27 237         |
| 146  | 65742    | gyümölcsös és gazdasági épület, gyümölcsös, kivett saját használatú út  |          | 43 183       | 100            | 43 183         |
| 147  | 65743    | gyümölcsös és gazdasági épület, kivett út   |          | 32 645       | 100            | 32 645         |
| 148  | 65747    | gyümölcsös és gazdasági épület  |          | 23 652       | 100            | 23 652         |
| 149  | 65748/2  | gyümölcsös, gazd. ép. kivett saját haszn. út  |          | 77327        | 100            | 77327          |
| 150  | 65750/3  | kivett lakóház, udvar   |          | 856          | 100            | 856            |
| <b>Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. kezelésében lévő külterület nagysága összesen:</b> |          |   |          |              |                | <b>611 985</b> |

| Sor-szám | Hrsz.     | Megnevezés                 | Utca+hsz.                        | Tel. ter (m2) | III. ker. Önk% | Önk.tul. (m2) |
|----------|-----------|----------------------------|----------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| 1        | 14617/ 11 | kivett épület, udvar       | Óbudai rakpart                   | 2 975         | 100            | 2 975         |
| 2        | 14726/ 4  | kivett saját használatú út | Doberdó út                       | 1 158         | 100            | 1 158         |
| 3        | 14728     | kivett beépítetlen terület | Doberdó út                       | 12 815        | 100            | 12 815        |
| 4        | 14868/ 6  | kivett beépítetlen terület |                                  | 8 716         | 100            | 8 716         |
| 5        | 15571/1   | kivett beépítetlen terület | Virág Benedek utca 11.           | 7 635         | 100            | 7 635         |
| 6        | 16083     | kivett beépítetlen terület | Szépvölgyi út 121.               | 2 137         | 100            | 2 137         |
| 7        | 16084     | kivett beépítetlen terület | Virág Benedek u. 43.             | 933           | 100            | 933           |
| 8        | 16093     | kivett beépítetlen terület |                                  | 867           | 100            | 867           |
| 9        | 16155/17  | kivett sporttelep          | Podoláni u. (Folyondár utca 15.) | 21 441        | 32             | 6 878         |
| 10       | 16182/ 5  | kivett beépítetlen terület |                                  | 4 642         | 100            | 4 642         |
| 11       | 16182/ 8  | kivett beépítetlen terület |                                  | 9 438         | 100            | 9 438         |
| 12       | 16206/ 6  | kivett beépítetlen terület | Doberdó út 35.                   | 698           | 100            | 698           |
| 13       | 16213/ 3  | kivett csonkatelek         | Bécsi út                         | 22            | 100            | 22            |
| 14       | 16218/ 5  | kivett beépítetlen terület | Doberdó út 36.                   | 1 864         | 100            | 1 864         |
| 15       | 16218/ 6  | kivett lakóház, udvar      | Doberdó út 34.                   | 973           | 100            | 973           |
| 16       | 16218/7   | kivett lakóház, udvar      | Doberdó út                       | 1 482         | 100            | 1 482         |
| 17       | 16218/ 8  | kivett hétvégi ház, udvar  | Doberdó út 32.                   | 1 094         | 100            | 1 094         |
| 18       | 16218/ 9  | kivett beépítetlen terület | Doberdó út 30.                   | 1 417         | 100            | 1 417         |
| 19       | 16218/ 10 | kivett beépítetlen terület | Folyondár utca 31.               | 1 302         | 100            | 1 302         |
| 20       | 16218/ 11 | kivett beépítetlen terület | Folyondár utca 29.               | 1 119         | 100            | 1 119         |
| 21       | 16218/ 12 | kivett beépítetlen terület | Folyondár utca 27.               | 1 045         | 100            | 1 045         |
| 22       | 16218/ 13 | kivett beépítetlen terület | Folyondár utca 25.               | 992           | 100            | 992           |
| 23       | 16218/ 14 | kivett beépítetlen terület | Folyondár utca 23.               | 1 054         | 100            | 1 054         |
| 24       | 16246     | kivett beépítetlen terület | Kolostor utca                    | 617           | 100            | 617           |
| 25       | 16266/ 4  | kivett beépítetlen terület | Bécsi út                         | 1 265         | 100            | 1 265         |
| 26       | 16300/ 9  | kivett beépítetlen terület | Bécsi út                         | 9 568         | 100            | 9 568         |
| 27       | 16355/ 6  | kivett beépítetlen terület | Máramaros út                     | 9             | 100            | 9             |
| 28       | 16466/ 2  | kivett beépítetlen terület | Nyereg utca                      | 115           | 100            | 115           |
| 29       | 16478/ 8  | kivett beépítetlen terület |                                  | 124           | 91,9355        | 114           |
| 30       | 16536/ 14 | kivett beépítetlen terület |                                  | 34            | 100            | 34            |
| 31       | 16536/ 16 | kivett beépítetlen terület |                                  | 22            | 100            | 22            |
| 32       | 16536/ 18 | kivett beépítetlen terület |                                  | 296           | 100            | 296           |
| 33       | 16536/ 19 | kivett beépítetlen terület |                                  | 63            | 100            | 63            |
| 34       | 16536/ 29 | kivett beépítetlen terület |                                  | 93            | 100            | 93            |
| 35       | 16536/ 30 | kivett beépítetlen terület |                                  | 15            | 100            | 15            |
| 36       | 16536/ 34 | kivett beépítetlen terület |                                  | 9             | 100            | 9             |
| 37       | 16536/ 36 | kivett beépítetlen terület |                                  | 125           | 100            | 125           |
| 38       | 16536/ 40 | kivett beépítetlen terület | Hedvig utca                      | 840           | 100            | 840           |
| 39       | 16536/ 43 | kivett beépítetlen terület |                                  | 209           | 100            | 209           |



|    |           |   |   |        |     |        |
|----|-----------|---|---|--------|-----|--------|
| 40 | 16536/ 44 | kivett beépítetlen terület                            |   | 255    | 100 | 255    |
| 41 | 16536/ 47 | kivett beépítetlen terület                            |   | 165    | 100 | 165    |
| 42 | 16536/ 54 | kivett beépítetlen terület                            |   | 49     | 100 | 49     |
| 43 | 16536/ 55 | kivett beépítetlen terület                            |   | 638    | 100 | 638    |
| 44 | 16536/ 63 | kivett beépítetlen terület                            |   | 189    | 100 | 189    |
| 45 | 16536/ 64 | kivett beépítetlen terület                            |   | 114    | 100 | 114    |
| 46 | 16536/ 70 | kivett beépítetlen terület                            |   | 233    | 100 | 233    |
| 47 | 16536/ 71 | kivett beépítetlen terület                            |   | 46     | 100 | 46     |
| 48 | 16536/ 73 | kivett beépítetlen terület                            |   | 279    | 100 | 279    |
| 49 | 16536/ 74 | kivett beépítetlen terület                            |   | 376    | 100 | 376    |
| 50 | 16536/ 75 | kivett beépítetlen terület                            |   | 239    | 100 | 239    |
| 51 | 16538/ 1  | kivett beépítetlen terület                            |   | 17     | 100 | 17     |
| 52 | 16701/ 1  | kivett beépítetlen terület                            | Farkastorki út 30.                            | 892    | 100 | 892    |
| 53 | 16703/ 6  | kivett beépítetlen terület                            | Farkastorki út 34.                            | 492    | 100 | 492    |
| 54 | 16745/ 11 | kivett beépítetlen terület                            | Remetehegyi út                                | 219    | 100 | 219    |
| 55 | 16798/ 6  | kivett beépítetlen terület                            | Ilonka u. 8.                                  | 32     | 100 | 32     |
| 56 | 16822/ 5  | kivett beépítetlen terület                            | Laborc utca 21.                               | 410    | 100 | 410    |
| 57 | 16843/ 1  | kivett beépítetlen terület                            | Bécsi út 240.                                 | 1 348  | 100 | 1 348  |
| 58 | 16843/ 2  | kivett beépítetlen terület                            | Bécsi út 238.                                 | 1 203  | 100 | 1 203  |
| 59 | 16844/ 3  | kivett beépítetlen terület                            | Laborc köz                                    | 2 708  | 100 | 2 708  |
| 60 | 16844/ 4  | kivett csonkatelek                                    | Laborc köz                                    | 1 516  | 100 | 1 516  |
| 61 | 16885/ 52 | kivett beépítetlen terület                            | Farkastorki út                                | 2 429  | 100 | 2 429  |
| 62 | 17722/ 1  | kivett építési terület                                | Kálvin köz                                    | 2 677  | 100 | 2 677  |
| 63 | 17824/7   | kivett múzeum   | Kiskorona u. 43.                              | 2 213  | 100 | 2 213  |
| 64 | 17977/2   | kivett iroda, raktár, étterem, üzemanyagtöltő állomás | Árpád fejedelem útja (Slachta Margit rakpart) | 56 621 | 100 | 56 621 |
| 65 | 18229/2   | kivett polgármesteri hivatal és közpark               | Folyamőr u. 22. (Bogdáni-folyamőr- matróz)    | 3 004  | 100 | 3 004  |
| 66 | 18551/ 1  | kivett beépítetlen terület                            | Bogdáni út                                    | 243    | 100 | 243    |
| 67 | 18639/ 69 | kivett beépítetlen terület                            | Nagy Mihály utca 8.                           | 366    | 100 | 366    |
| 68 | 18836/ 2  | kivett beépítetlen terület                            | Gyógyszergyár utca                            | 1 069  | 100 | 1 069  |
| 69 | 18645/2   | kivett garázsosor                                     | Veder utca-Vihar utca                         | 743    | 100 | 743    |
| 70 | 18910/145 | kivett gáznyomásszabályzó állomás                     |   | 163    | 100 | 163    |
| 71 | 18910/189 | kivett beépítetlen terület                            |   | 1 261  | 100 | 1 261  |
| 72 | 19295/ 2  | kivett iroda, udvar                                   |   | 34     | 100 | 34     |
| 73 | 19310/ 3  | kivett beépítetlen terület                            |   | 6 850  | 100 | 6 850  |
| 74 | 19485/ 3  | kivett beépítetlen terület                            | Zsófia utca                                   | 45     | 100 | 45     |
| 75 | 19488     | kivett beépítetlen terület                            | Keled út                                      | 359    | 100 | 359    |
| 76 | 19491/4   | kivett beépítetlen terület                            | Keled út                                      | 281    | 100 | 281    |
| 77 | 19492/ 4  | kivett beépítetlen terület                            | Keled út                                      | 150    | 100 | 150    |
| 78 | 19495/ 3  | kivett beépítetlen terület                            | Keled út                                      | 20     | 100 | 20     |

|     |           |   |                       |         |      |         |
|-----|-----------|---|-----------------------|---------|------|---------|
| 79  | 19847/ 4  | kivett beépítetlen terület              | Kaszásdűlő utca       | 1 038   | 100  | 1 038   |
| 80  | 19902/ 1  | kivett beépítetlen terület              | Kiscsillag utca 1.    | 389     | 100  | 389     |
| 81  | 19914     | kivett ipartelep                        | Csillaghegyi út 24 B. | 4 639   | 100  | 4 639   |
| 82  | 19915     | kivett ipartelep                        | Csillaghegyi út 24 C. | 4 773   | 100  | 4 773   |
| 83  | 19933/ 1  | kivett csonkatelek                      | Pomázi köz            | 113     | 100  | 113     |
| 84  | 19948     | kivett iparvasút                        |                       | 585     | 100  | 585     |
| 85  | 19971/ 2  | kivett beépítetlen terület              |                       | 6 838   | 100  | 6 838   |
| 86  | 19972/ 2  | kivett beépítetlen terület              | Aranyvölgy utca       | 646     | 100  | 646     |
| 87  | 19973/ 2  | kivett gazdasági épület, udvar          | Aranyvölgy utca       | 1 964   | 100  | 1 964   |
| 88  | 19974/ 1  | kivett gazdasági épület, udvar          |                       | 5 571   | 100  | 5 571   |
| 89  | 20002/ 6  | kivett gazdasági épület, udvar          |                       | 11 170  | 100  | 11 170  |
| 90  | 20075/ 5  | kivett beépítetlen terület              |                       | 362     | 100  | 362     |
| 91  | 20244/ 6  | kivett beépítetlen terület              | Kékfestő utca         | 74      | 100  | 74      |
| 92  | 20306     | kivett sportpálya                       |                       | 366 085 | 100  | 366 085 |
| 93  | 20337/ 7  | kivett feltöltött terület               |                       | 4       | 100  | 4       |
| 94  | 20415/ 3  | kivett beépítetlen terület              | Toldás köz 12 A       | 134     | 100  | 134     |
| 95  | 20434/ 9  | kivett beépítetlen terület              | Jablonka út           | 169     | 100  | 169     |
| 96  | 20552/ 1  | kivett beépítetlen terület              |                       | 167     | 100  | 167     |
| 97  | 20583/ 1  | kivett beépítetlen terület              | Királylaki út 118.    | 33      | 100  | 33      |
| 98  | 20588/ 1  | kivett beépítetlen terület              | Királylaki út 132.    | 88      | 100  | 88      |
| 99  | 20613/ 1  | kivett beépítetlen terület              | Erdőalja út 176.      | 69      | 100  | 69      |
| 100 | 20614/ 2  | kivett beépítetlen terület              | Erdőalja út 178.      | 54      | 100  | 54      |
| 101 | 20615/ 1  | kivett beépítetlen terület              | Erdőalja út 180.      | 284     | 100  | 284     |
| 102 | 20616/ 1  | kivett beépítetlen terület              | Erdőalja út 182.      | 395     | 100  | 395     |
| 103 | 20617/ 1  | kivett beépítetlen terület              | Erdőalja út 184.      | 498     | 100  | 498     |
| 104 | 20643/ 3  | kivett lakóház, udvar, gazdasági épület | Virágosnyereg út 2.   | 3 669   | 100  | 3 669   |
| 105 | 22007/ 3  | kivett beépítetlen terület              | Tarhos utca 87.       | 1 064   | 100  | 1 064   |
| 106 | 22082/ 2  | kivett lakóház, udvar                   | Jutas utca 192.       | 1 688   | 100  | 1 688   |
| 107 | 22084/ 2  | kivett beépítetlen terület              |                       | 1 648   | 100  | 1 648   |
| 108 | 22175     | kivett beépítetlen terület              | Jeles utca            | 1 785   | 100  | 1 785   |
| 109 | 22190     | kivett beépítetlen terület              | Jeles utca 69.        | 1 931   | 27,5 | 531     |
| 110 | 22255/ 6  | kivett beépítetlen terület              |                       | 922     | 100  | 922     |
| 111 | 22314/ 11 | kivett beépítetlen terület              | Kőpor utca 14.        | 1 307   | 100  | 1 307   |
| 112 | 22317     | kivett beépítetlen terület              | Jutas utca            | 6 651   | 50   | 3 326   |
| 113 | 22348     | kivett beépítetlen terület              | Jutas utca 137.       | 2 335   | 27,5 | 642     |
| 114 | 22473/ 7  | kivett beépítetlen terület              |                       | 1 135   | 100  | 1 135   |
| 115 | 22508/3   | kivett beépítetlen terület              |                       | 1 482   | 100  | 1 482   |
| 116 | 22651/1   | kivett lakóház, udvar, gazdasági épület | Gúla utca 1.          | 2 324   | 6,46 | 150     |
| 117 | 22651/2   | kivett lakóház, udvar, gazdasági épület | Taliga utca 2-14      | 4 296   | 6,46 | 278     |
| 118 | 22815/133 | kivett magánút                          | Saroglya utca         | 270     | 100  | 270     |

|     |           |   |                                      |         |        |         |
|-----|-----------|---|--------------------------------------|---------|--------|---------|
| 119 | 22922     | kivett beépítetlen terület              | Ingovány utca                        | 4 729   | 100    | 4 729   |
| 120 | 22982/ 3  | kivett beépítetlen terület              |                                      | 1 603   | 100    | 1 603   |
| 121 | 22995/ 67 | kivett beépítetlen terület              | Zsófia utca                          | 973     | 100    | 973     |
| 122 | 22995/149 | kivett beépítetlen terület              |                                      | 12 059  | 100    | 12 059  |
| 123 | 22995/152 | kivett beépítetlen terület              |                                      | 466     | 100    | 466     |
| 124 | 22995/158 | kivett beépítetlen terület              |                                      | 3 676   | 100    | 3 676   |
| 125 | 22995/162 | kivett beépítetlen terület              |                                      | 5 169   | 100    | 5 169   |
| 126 | 22995/181 | kivett beépítetlen terület              |                                      | 12 119  | 100    | 12 119  |
| 127 | 22995/189 | kivett beépítetlen terület              |                                      | 7 417   | 100    | 7 417   |
| 128 | 22995/194 | kivett beépítetlen terület              | Rozália utca                         | 1       | 100    | 1       |
| 129 | 23004/ 4  | kivett beépítetlen terület              | Szentendrei út                       | 738     | 100    | 738     |
| 130 | 23796/ 10 | kivett beépítetlen terület              |                                      | 654     | 100    | 654     |
| 131 | 23796/ 21 | kivett beépítetlen terület              |                                      | 132 994 | 100    | 132 994 |
| 132 | 60021/ 2  | kivett transzformátorház                | Temesvári utca 13.                   | 197     | 100    | 197     |
| 133 | 60309     | kivett beépítetlen terület              | Mátyás Király út 87.                 | 74      | 100    | 74      |
| 134 | 60929/ 2  | kivett beépítetlen terület              | Bem utca                             | 14      | 100    | 14      |
| 135 | 62321/105 | kivett beépítetlen terület              | Düne utca                            | 42      | 100    | 42      |
| 136 | 62321/146 | kivett beépítetlen terület              |                                      | 1 030   | 100    | 1 030   |
| 137 | 62432     | kivett beépítetlen terület              | Szentendrei út                       | 116     | 100    | 116     |
| 138 | 62467/ 1  | kivett lakóház, udvar                   | Árpád utca 28. A                     | 655     | 100    | 655     |
| 139 | 62523     | kivett beépítetlen terület              | Batthyány utca                       | 228     | 100    | 228     |
| 140 | 62626     | kivett mentőállomás                     | Völgy utca 1.                        | 571     | 100    | 571     |
| 141 | 62798/ 1  | kivett transzformátorház                | Fodros utca                          | 47      | 100    | 47      |
| 142 | 63142/ 2  | kivett üzem, udvar                      | Sarodi utca                          | 30      | 100    | 30      |
| 143 | 63216/ 2  | kivett beépítetlen terület              | Bivalyos utca 42., Bajtárs köz 16.   | 90      | 100    | 90      |
| 144 | 63644/ 1  | kivett beépítetlen terület              |                                      | 285     | 100    | 285     |
| 145 | 63659     | kivett beépítetlen terület              |                                      | 2 076   | 100    | 2 076   |
| 146 | 63660     | kivett üdülő                            | Kossuth L. üdülőkert                 | 10147   | 100    | 10147   |
| 147 | 63664/ 11 | kivett beépítetlen terület              | Hatvany Lajos utca                   | 8 846   | 100    | 8 846   |
| 148 | 63664/ 14 | kivett beépítetlen terület              | Hatvany Lajos utca                   | 16 286  | 100    | 16 286  |
| 149 | 63664/ 15 | kivett beépítetlen terület              | Királyok útja                        | 5 202   | 100    | 5 202   |
| 150 | 63673/5   | erdő általános iskola, egyéb épület     | Királyok útja 178/E.                 | 44 142  | 100    | 44 142  |
| 151 | 63670/10  |   | Hatvany- Juhász Gy. sarok            | 3009    | 100    | 3009    |
| 152 | 63904     | kivett beépítetlen terület              | Árpád utca 172.                      | 195     | 100    | 195     |
| 153 | 63990/2   | kivett beépítetlen terület              | Szent István utca                    | 835     | 100    | 835     |
| 154 | 63995/2   | kivett beépítetlen terület              | Szent István utca – Rövid utca sarok | 2067    | 100    | 2067    |
| 155 | 64011/2   | kivett beépítetlen terület              |                                      | 980     | 100    | 980     |
| 156 | 64057/ 35 | kivett beépítetlen terület              |                                      | 10 626  | 100    | 10 626  |
| 157 | 64289     | kivett lakóház, udvar, gazdasági épület | Pásztordomb tér 1.                   | 1 661   | 60,977 | 1 013   |
| 158 | 64295     | kivett beépítetlen terület              | Pásztordomb tér                      | 163     | 100    | 163     |

|     |           |   |                |       |     |          |
|-----|-----------|---|----------------|-------|-----|----------|
| 159 | 64322/ 1  | kivett beépítetlen terület                      | Bernát utca    | 491   | 100 | 491      |
| 160 | 64322/ 4  | kivett csonkatelek                              |                | 204   | 100 | 204      |
| 161 | 64382     | kivett beépítetlen terület                      |                | 482   | 100 | 482      |
| 162 | 64461/ 1  | kivett csonkatelek                              |                | 427   | 100 | 427      |
| 163 | 64461/ 2  | kivett csonkatelek                              |                | 23    | 100 | 23       |
| 164 | 64643     | kivett beépítetlen terület                      | József utca    | 22    | 100 | 22       |
| 165 | 64652     | kivett épület, udvar                            | József utca    | 78    | 100 | 78       |
| 166 | 64661/ 1  | kivett beépítetlen terület                      | Hegy utca 3. A | 108   | 100 | 108      |
| 167 | 64661/ 2  | kivett beépítetlen terület                      | Hegy utca 3.   | 691   | 100 | 691      |
| 168 | 64667     | kivett beépítetlen terület                      | Hegy utca      | 1 081 | 100 | 1 081    |
| 169 | 64669     | kivett beépítetlen terület                      | Hegy utca      | 1 537 | 100 | 1 537    |
| 170 | 64674     | kivett beépítetlen terület                      | Kőbánya utca   | 4 844 | 100 | 4 844    |
| 171 | 64864/ 1  | kivett beépítetlen terület                      | Mező utca      | 598   | 100 | 598      |
| 172 | 64864/ 2  | kivett beépítetlen terület                      | Óbor utca      | 536   | 100 | 536      |
| 173 | 65009/ 1  | kivett beépítetlen terület                      |                | 55    | 100 | 55       |
| 174 | 65009/ 3  | kivett beépítetlen terület                      |                | 526   | 100 | 526      |
| 175 | 65010     | kivett beépítetlen terület                      | Óbor utca      | 579   | 100 | 579      |
| 176 | 65011/ 2  | kivett beépítetlen terület                      | Óbor utca      | 32    | 100 | 32       |
| 177 | 65029/ 12 | kivett beépítetlen terület                      |                | 288   | 100 | 288      |
| 178 | 65064/ 4  | kivett beépítetlen terület                      |                | 965   | 100 | 965      |
| 179 | 65064/ 6  | kivett csonkatelek                              |                | 154   | 100 | 154      |
| 180 | 65067/ 5  | kivett beépítetlen terület                      |                | 481   | 100 | 481      |
| 181 | 65078/ 2  | kivett beépítetlen terület                      | Óbor utca      | 574   | 100 | 574      |
| 182 | 65092/ 1  | kivett beépítetlen terület                      |                | 1 358 | 100 | 1 358    |
| 183 | 65118/ 3  | kivett beépítetlen terület                      |                | 80    | 100 | 80       |
| 184 | 65149     | kivett beépítetlen terület                      | Tamás utca     | 1 605 | 100 | 1 605    |
| 185 | 65150     | kivett beépítetlen terület                      | Tamás utca     | 1 775 | 100 | 1 775    |
| 186 | 65154     | kivett beépítetlen terület                      | Tamás utca     | 877   | 100 | 877      |
| 187 | 65159     | kivett beépítetlen terület                      |                | 470   | 100 | 470      |
| 188 | 65166/ 5  | kivett beépítetlen terület                      | Tamás utca     | 1 294 | 100 | 1 294    |
| 189 | 65374/ 5  | kivett gazdasági épület, udvar                  |                | 1 066 | 100 | 1 066    |
| 190 | 65374/ 4  | kivett gazdasági épület, udvar                  |                | 1 045 | 100 | 1 045,00 |
| 191 | 65374/ 6  | kivett üdülő, udvar                             |                | 1 038 | 100 | 1 038    |
| 192 | 65374/ 7  | kivett beépítetlen terület                      |                | 1 075 | 100 | 1 075    |
| 193 | 65374/ 8  | kivett lakóház, üdülőépület és gazdasági épület |                | 1 142 | 100 | 1 142    |
| 194 | 65374/ 9  | kivett beépítetlen terület                      |                | 1 110 | 100 | 1 110    |
| 195 | 65428/ 4  | kivett beépítetlen terület                      |                | 100   | 100 | 100      |
| 196 | 65428/ 6  | kivett beépítetlen terület                      |                | 47    | 100 | 47       |
| 197 | 65428/ 7  | kivett beépítetlen terület                      |                | 5     | 100 | 5        |
| 198 | 65473     | kivett beépítetlen terület                      | Hegyláb utca   | 396   | 100 | 396      |

|  |          |                            |                     |        |     |                |
|--|----------|----------------------------|---------------------|--------|-----|----------------|
| 199  | 65551/ 1 | kivett telephely           | Madzsar József utca | 1 107  | 100 | 1 107          |
| 200  | 65581/ 1 | kivett beépítetlen terület | Pusztadombi utca    | 924    | 100 | 924            |
| 201  | 65581/4  | kivett feltöltött terület  | Meggy utca          | 719    | 100 | 719            |
| 202  | 65610    | kivett anyagbánya          |                     | 1 883  | 100 | 1 883          |
| 203  | 65754    | kivett beépítetlen terület | Meggy u. 42-44.     | 1 190  | 100 | 1 190          |
| 204  | 65791/ 2 | kivett beépítetlen terület | Mély utca 40.       | 1 299  | 100 | 1 299          |
| 205  | 15619/1  | beépítetlen terület        |                     | 401    | 100 | 401            |
| 206  | 65529/1  | beépítetlen terület        |                     | 7 576  | 100 | 7 576          |
| 207  | 16155/18 | véderdő                    |                     | 13 409 | 100 | 13 409         |
| 208  | 22073/2  | beépítetlen terület        |                     | 2 967  | 100 | 2 967          |
| 209  | 16190/2  | beépítetlen terület        |                     | 130    | 100 | 130            |
| 210  | 16134/1  | véderdő                    |                     | 2 448  | 100 | 2 448          |
| 211  | 16067    | beépítetlen terület        |                     | 406    | 100 | 406            |
| <b>Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. kezelésében lévő belterületi telekingatlanok összesen (m2)</b> |          |                            |                     |        |     | <b>955 919</b> |

### **3.1. Földterületek és belterületi telekingatlanok hasznosítása, üzemeltetése**

- 3.1.1. Haszonbérleti kérelmek alapján a bérlok adatainak rögzítése, kérelmezők nyilvántartásának vezetése, haszonbérleti szerződések előkészítése, megkötése, illetve az esetleges módosítások átvezetése;
- 3.1.2. Haszonbérleti díjak évenkénti, felülvizsgálata, tulajdonosi döntésre történő előkészítése;
- 3.1.3. Éves bevételi terv készítése;
- 3.1.4. Az adott évre vonatkozó haszonbérleti díjak változásának kiközlése, módosítása, nyilvántartása;
- 3.1.5. Haszonbérleti díj a vonatkozó önkormányzati rendeletben meghatározottak szerinti beszedése (évente egyösszegben);
- 3.1.6. Bérleti jog átadására vonatkozó kérelmek elbírálása, hozzájáruló nyilatkozatok kiállítása;
- 3.1.7. Belterületi telekingatlanok bérbevételére vonatkozó kérelmek elbírálása, bérleti szerződések, szerződésmódosítások előkészítése és megkötése;
- 3.1.8. A Megbízott köteles a kezelésében lévő valamennyi földterületet és belterületi telekingatlan rendeltetésszerű használatát ellenőrizni;
- 3.1.9. Rendkívüli események esetén a szükséges intézkedések megtétele, panaszbejelentések kivizsgálása, lehetőség szerinti megoldása;
- 3.1.10. Az értékesítésre kijelölt, hasznosítatlan ingatlanokon kertészeti, karbantartási munkák elvégzése;
- 3.1.11. Évente minimum 2 alkalommal elvégzi a telek kaszálását, gáztalanítását, szükség szerint a kaszálék összegyűjtését, elszállítását;
- 3.1.12. A bérleti díj részletekben történő megfizetésére vonatkozó kérelmek elbírálása;

### **3.2. Földterületek és belterületi telekingatlanok értékesítése;**

- 3.2.1. Az önkormányzat által jóváhagyott elidegenítési címjegyzék alapján az értékesítési folyamat előkészítése és lebonyolítása;
- 3.2.2. Bel- és külterületi ingatlanok értékesíthetőségének vizsgálata, elidegenítésre történő kijelölés előkészítése;
- 3.2.3. Szabályozási terveknek megfelelő telekalakítások elkészítése, ingatlan- nyilvántartási átvezetése;
- 3.2.4. Az elidegenítésre kijelölt ingatlanok értékesítéséhez szükséges tulajdonosi döntések meghozatalának az előkészítése;
- 3.2.5. Értékbecslések, telekalakítási dokumentációk megrendelése, ellenőrzése;
- 3.2.6. Elővásárlásra jogosultak tájékoztatása;
- 3.2.7. Pályáztatások előkészítése, felhívások közzététele, pályázatbontások, licitek megszervezése, lebonyolítása;
- 3.2.8. Pályáztatott ingatlanok megtekinthetőségének biztosítása, pályázatértékelések előkészítése döntéshozatalra;
- 3.2.9. Adásvételi szerződések, tulajdonjog bejegyzési engedélyek szerkesztése és aláírásra történő továbbítása a tulajdonos felé;

- 3.2.10. Óbuda-Békásmegyer önkormányzatát megillető elő- és visszavásárlási jogokkal kapcsolatos nyilatkozattételhez szükséges döntés előkészítés, a nyilatkozatok megszerkesztése és a tulajdonos felé történő továbbítása aláírásra;
- 3.2.11. Az ingatlanvagyon hasznosítási koncepciójának a kidolgozása;
- 3.2.12. Ingatlan- nyilvántartási adatok módosítása, pontosítása szükség esetén;

### **3.3. Földterületek és belterületi telekingatlanok beruházási munkálatai**

- 3.3.1. A tulajdonos által jóváhagyott beruházási és bontási munkák előkészítése, lebonyolítása;
- 3.3.2. Tervezési és kivitelezési szerződések megkötése, szerződésből eredő megbízói igények érvényesítése;
- 3.3.3. Az elvégzett munkák műszaki ellenőrzése, átadás-átvétele és a pénzügyi felülvizsgálat elvégzése;
- 3.3.4. Műszaki tárgyú közbeszerzési eljárásokban való szakmai részvétel;
- 3.3.5. Karbantartás jellegű feladatok teljes körű lebonyolítása;





## KOMPENZÁCIÓS DÍJ SZÁMÍTÁSI MÓDSZERE

### 1. Fogalmak

*A jelen melléklet alkalmazásában:*

#### **Egyéb Tevékenység Nyeresége**

A Közzolgáltatató a meglévő erőforrások kapacitás-kihasználtságának javítása, illetve a meg lévő speciális szakismeret hasznosítása érdekében a Közzolgáltatási Tevékenység körén kívül, annak maradéktalan ellátása mellett Egyéb Tevékenységet is folytathat.

Egyéb Tevékenység Nyeresége = Egyéb Tevékenység Bevétele - Egyéb Tevékenység Ráfordításai.

#### **Ésszerű Nyereség**

Az ésszerű nyereség az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdése alapján az Európai Bizottság által elfogadott, az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közzolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat szerinti ésszerű nyereséget jelenti.

Az ésszerű nyereség adott évi mértékének meghatározása az Éves Közzolgáltatási Szerződésben történik. Az ésszerű nyereség maximális mértékét a jelen melléklet 3.4. pontjában foglaltak szerint kell meghatározni.

A Közzolgáltatási Tevékenység ésszerű nyeresége a tevékenység hosszú távú fenntarthatóságát szolgáló, az amortizációt meghaladó összegű, az üzleti tervben az Önkormányzat által jóváhagyott beruházások – ide nem értve a Vagyonon végzett, az Önkormányzatnak átadott beruházásokat – és forgótőke növekmény forrását hivatott biztosítani.

#### **A Közzolgáltatási Tevékenység Költsége**

A Közzolgáltatási Tevékenység elismert költsége a Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítésével összefüggő költségekből, ráfordításokból áll. A Közzolgáltatató a számviteli törvény szerint éves beszámolót készít, amely összköltség eljárással készített eredmény kimutatást tartalmaz.

A Közzolgáltatató számviteli politikájában rögzített módon, a költségeit költségnevek szerinti bontásban számolja el, továbbá munkaszámok alkalmazása mellett biztosítja az egyes tevékenységek költségeinek gyűjtési lehetőségét.

A társasági működési költségek, az egyéb és pénzügyi ráfordítások, bevételek a létszám arányában kerülnek az egyes Közzolgáltatási tevékenységek és az Egyéb tevékenységek között megosztásra.

A Közzolgáltatási Tevékenység Költsége = Közzolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó anyag jellegű ráfordítások, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével és a közvetített szolgáltatások értékével + személy jellegű ráfordítások + értékcsökkenési leírás + a Közzolgáltatási Tevékenységekre jutó társasági működési költségek.

**Egyéb és Pénzügyi Bevételek, Ráfordítások Egyenlege:** Az egyéb bevételek és egyéb ráfordítások, valamint a pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak a Közzolgáltatási Tevékenységre felosztott egyenlege.

**Költségekalkuláció módja:** A Tárgyévre tervezett Költségelemek kalkulációja a Bázisévben várható (1-9 hónap tény és 10-12 hónap várható) Költségelemek alapulvételével, a Költségelemekre jellemző, prognosztizált inflációs, valorizációs indexek, a tárgyévben meghatározott mennyiségek, szolgáltatási szint, gazdálkodási feltétel és működési változások figyelembevételével évente történik.

**Tárgyév:** Azt az időszakot jelöli, amelyre az adott mértékű Kompenzációt alkalmazzák, amely a Közzolgáltató beszámolójának üzleti évéhez igazodik.

**Bázis év:** A Tárgyévet megelőző év, azaz a Kompenzáció meghatározásának éve.

#### **A Közzolgáltatási Tevékenység Bevétele:**

A Közzolgáltatási Tevékenység Bevétele a Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítésével összefüggő, ahhoz kapcsolódó bevételekből áll. A bevételek elkülönítése a Közzolgáltató számviteli politikájával összhangban önálló főkönyvi számlákon történik.

## **2. A Kompenzáció számítás általános követelményei**

**2.1 A Kompenzáció összege:** a Közzolgáltatási Tevékenység Költségeinek ellentételezését biztosítja.

**2.2 A Kompenzáció formája:** a Közzolgáltatási Tevékenység végzéséért az Önkormányzat által fizetett Támogatási összeg

**2.3 A Kompenzációt Közzolgáltatási Tevékenységként az alábbi fő összefüggés szerint kell számítani:**

$$\begin{aligned}
 &+ \text{Közzolgáltatási Tevékenység Költsége} \\
 &\pm \text{Egyéb és Pénzügyi Bevételek, Ráfordítások Egyenlege} \\
 &- \text{Egyéb Tevékenység Nyeresége} \\
 &+ \text{Ésszerű Nyerség} \\
 &= \text{Kompenzációs igény}
 \end{aligned}$$

**2.4 A Kompenzációsámításnál azon indokolt költségeket lehet figyelembe venni, amelyek az alábbi kritériumokat teljesítik:**

A költségeknek a Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítése érdekében kell felmerülniük, azaz

- a költségeknek a Közzolgáltatónál kell felmerülniük, és ezeknek a számviteli nyilvántartásokban, egyéb nyilvántartásokban rögzítve kell lenniük;
- a költségek elszámolásának a számviteli törvény, a Közzolgáltató számviteli politikájának kell megfelelnie;

- az elismerhető Közreműködői költségek és egyéb beszerzések esetében a Kbt. és a Közbeszerzési Szabályzat előírásainak kell megfelelni.

## **2.5 Hatékonysági követelmények érvényesülése**

A működési és beruházási forrásokkal való hatékony gazdálkodást a Szerződésben meghatározott Kompenzációsámítás a következő alapelvek érvényesítésén keresztül biztosítja:

- a) A Közzolgáltató folyamatosan tárja fel az ingatlan hasznosítási lehetőségeket, valamint az üzemeltetés, karbantartás és fenntartás hatékonyságát javító technológiai lehetőségeket, feltételeket.
- b) Az üzemméret kialakítását a Közzolgáltató az Önkormányzat jóváhagyásával, a Külön Jogszabályok rendelkezéseinek figyelembe vételével és a megrendelt teljesítmények mértékének figyelembe vételével a Jó Szakmai Gyakorlattal összhangban végzi.

## **2.6. Teljesség és költségalapúság**

A Kompenzációigény megállapítása során a teljesség és költségalapúság elve a következő alaptételeken keresztül valósul meg:

- a) A Kompenzáció igény alapját az egyes tevékenységek szintjén megjelenő munkaszámok alapján, a Közzolgáltatási kötelezettség ellátásából származó információk képezik, melyek zárt rendszert alkotnak a számviteli nyilvántartáson belül. Ily módon elkülönítetten jelennek meg a Közzolgáltatási Tevékenységgel kapcsolatban felmerült költségek az egyes tevékenységek szintjén.
- b) A költséggyűjtési modell biztosítja, hogy a Kompenzáció igény számításának alapjául szolgáló Tevékenységcsoportonkénti költségviselők teljes körűen tartalmazzák a Közzolgáltatási Tevékenység költségeit.
- c) A Tevékenységcsoportokon a költségek költségnemenkénti bontásban kerülnek kimutatásra.
- d) A Közzolgáltatási tevékenységhez rendelt, a számviteli politikában meghatározottak szerint felosztott társasági működési költségeket is tartalmazó tevékenységcsoportokon kimutatott költségek összessége adja meg a Közzolgáltatási Tevékenység teljes éves költségét költségnemek bontásban.

## **2.7. A Közzolgáltatási és az Egyéb Tevékenység költségeinek szétválasztása**

A Közzolgáltatási Tevékenység költségeinek megállapításához szükséges az egyéb, nem közzolgáltatás körébe tartozó tevékenységek költségeinek leválasztása a Közzolgáltatási Tevékenységek Költségeiről.

- a) Az Egyéb Tevékenységekhez tartozó költségeket, illetve bevételeket a Közzolgáltató számviteli rendszerében, összhangban a Közzolgáltató számviteli politikájában meghatározottakkal, tökéletesen elkülönítetten kell kimutatni, és nem vehető figyelembe az Előírányzott Kompenzáció számításakor.

- b) Összhangban a Közzszolgáltató számviteli politikájával, az Egyéb Tevékenységekre is meg kell határozni a rájuk osztható társasági működési költségeket. Ezeket a felosztott költségeket a Kompenzáció számításakor nem lehet figyelembe venni. A társasági működési költségek felosztása az Egyéb Tevékenységekre a hatályos önköltségszámítási szabályzat szerint történik.

### **3. A Kompenzáció számításának rendszere**

#### **3.1 Az éves Közzszolgáltatási Tevékenység meghatározása**

A Közzszolgáltató szakmai prognózisok, és az Önkormányzat igényeinek felmérése alapján összeállítja a következő évre vonatkozó Közzszolgáltatási Tevékenységek mennyiségi paramétereinek előirányzatát. A Közzszolgáltató tevékenysége az alábbi ingatlan és egyéb csoportokra lebontott kalkulációs egységekre terjed ki:

- Lakások és helyiségek kezelése
- Nyugdíjasházak kezelése
- Szociális, oktatási, kulturális és egyéb ingatlanok kezelése
- Eü. ingatlanok kezelése
- Földterületek és belterületi telekingatlanok kezelése
- Önkormányzati ingatlanok értékesítése
- Követeléskezelés
- Műszaki tevékenység
- Közzszolgáltatást támogató háttér tevékenység
- Közfoglalkoztatás

Az Ingatlanokhoz kapcsolódó közzszolgáltatási feladatok részletezését (mennyiségi és minőségi paramétereit) a Közzszolgáltatási Szerződés 1. számú melléklete tartalmazza.

#### **3.2 Kompenzáció számítás folyamata**

Közzszolgáltató minden évben elkészíti költségtervét a 3.1. pontban meghatározott kalkulációs egységenkénti bontásban.

A következő évre vonatkozó, kalkulációs egységenkénti költségadatokat kiszámítása a bázisév várható költségeiből és ráfordításaiból történő számítások alapján történik.

A Közzszolgáltatási Tevékenység Költsége a kalkulációs egységenként meghatározott költségek összesítéséből származik.

A Közzszolgáltatási Tevékenység Költségei ellentételezésének kiszámításakor a Közzszolgáltatási Tevékenység Saját bevétele és az Egyéb Tevékenység Nyeresége csökkentő tényezőként kerül figyelembe vételre.

A benyújtott üzleti javaslat és annak számított Kompenzációigénye alapján Közzszolgáltató és az önkormányzat egyeztetéseket folytat, melynek során kialakítják a támogatási lehetőségekkel összhangban álló leghatékonyabb megvalósítási formát és annak Kompenzáció igényét.

### **3.3. Költségelszámolás módszere**

#### **3.3.1. A költségelszámolás választott módszerei:**

A Közzolgáltató a hatályos önköltség számítási szabályzatának megfelelően a költségek könyvelése elsődlegesen költségnemenként történik, munkaszámok alkalmazása mellett.

Az önköltségszámítás tárgya a 3.1. pontban meghatározott kalkulációs egységek.

A Kompenzáció meghatározása társasági szintű költségtervezésen alapul, amely követi a számviteli információs rendszer és tervezési rendszer elszámolásait.

#### **3.3.2. Költségfelosztás alapja**

A Közzolgáltató által végzett tevékenységek végzésével kapcsolatban felmerült költség elemek (anyag költség, igénybevett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások, bérköltség, személy jellegű egyéb kifizetések, bérjárulékok, értékcsökkenési leírás) az egyes kalkulációs egységekhez a közvetlen hozzárendelés elve alapján kerülnek elszámolásra.

A Közzolgáltatási Tevékenység végzésével kapcsolatban felmerült, az egyes kalkulációs egységekhez közvetlenül nem hozzárendelhető társasági működési költségek tevékenységek szerinti elszámolása a létszámadatok alapján történik.

#### **3.3.3. Költségelemek azonosítása**

A Költségelemek tartalma megfelel a Közzolgáltatónak az éves beszámolója alapjául szolgáló számviteli kimutatásoknak, az éves üzleti terv adatainak. Az egyes költségelemek tartalma a számviteli törvény alapján a Közzolgáltató számviteli politikájában, számlarendjében definiált elszámolás szerint kerül meghatározásra. Így biztosítható az éves kalkuláció és a Tárgyévre szóló üzleti terv, valamint a Tárgyévet követően az éves beszámoló adatainak összevetése, a kompenzáció felhasználásának értékelése (alul- illetve túl kompenzáció levezetése), az Egyéb Tevékenység elkülönítése és a keresztfinanszírozás tilalmának ellenőrzése.

Az egyéb bevételek, ráfordítások és a pénzügyi bevételek, ráfordítások a tevékenységek között a felmerülés jellege alapján, egyedileg kerülnek besorolásra. Az iparűzési adó a tevékenységek árbevétele alapján kerül megosztásra. Az esetleges kockázati tartalékok, terven felüli értékcsökkenés pedig ahhoz a tevékenységhez kerülnek hozzárendelésre, amelyik tevékenységgel kapcsolatban felmerülnek.

#### **3.4. Az Ésszerű Nyereség meghatározása**

A Közzolgáltatási Tevékenység Ésszerű Nyeresége maximális mértékének meghatározása a következő módon történik:

Az ésszerű nyereség mértékét úgy kell meghatározni, hogy az ésszerű nyereséget is tartalmazó Kifizetett Kompenzáció figyelembe vételével a Közzolgáltató költségalapon vetített, a közzolgáltatási tevékenységre jutó tőkemegtérülési rátája (az elkülönített, közzolgáltatási tevékenység adózás előtti eredménye/közzolgáltatási tevékenységre jutó, költségalapon

vetített saját tőke) nem haladhatja meg az Európai Bizottság által az általános gazdasági érdekű szolgáltatásokkal kapcsolatban közzétett, a tárgyév január 1. napján érvényes releváns swapkamatláb 100 bázisponttal növelt mértékét.

Az így számított Ésszerű nyereség összege éves szinten nem haladhatja meg a 38 M Ft-ot.

Az EUMSZ 107. cikke (1) bekezdésének hatálya alá tartozó állami támogatásból, a de minimisből és az Altmark-feltételeknek megfelelő ellentételezésből megvalósult beruházás értékcsökkenése költségként nem számolható el.

Az Egyéb Tevékenység Nyereségéből kell finanszírozni a saját vagyonkezelés hasznosításához kapcsolódó amortizációt meghaladó felújítást, fejlesztést, eseteleges hiteltörlesztést.

#### 4. Ellenőrzés

A Kompenzáció számítás elszámolás ellenőrzését évente az Éves Közzolgáltatási Szerződés előterjesztésekor, valamint az éves beszámoló elfogadásakor ellenőrzi az Önkormányzat. Az ellenőrzés kiterjed a Kompenzáció számítás felülvizsgálatára, a Közzolgáltató éves beszámolójának értékelésére, illetve egyedi célvizsgálatokra. A vizsgálat történhet részben a Kompenzációszámítás rendszerben meghatározott elszámolások, levezetések ellenőrzésével és elemzésével, részben a Közzolgáltató analitikus nyilvántartásaival való egyeztetéssel, illetve egyéb költségelemzési módszerekkel.

A Költségterítések ellenőrzése tételenként az igazolt számlák bemutatásával történhet.

Az ellenőrzés tartalmi követelményei:

- az Előirányzott Kompenzáció számítása a rögzített Kompenzációszámítási rendszernek megfelel,
- a Közzolgáltató tevékenysége a Keretszerződésnek és az Éves Közzolgáltatási Szerződésben rögzített feltételeknek megfelel,
- a Közzolgáltatáshoz kapcsolódó tervezett és tényleges naturális mutatók alakulása, az előirányzott és tényleges teljesítésének ellenőrzése, az eltérések felülvizsgálata,
- ellenőrizni kell a Közzolgáltató előző évi Kompenzációval való elszámolásának és indokolásának valóságát és összhangját a számviteli beszámoló alapjául szolgáló analitikákkal,
- a Közzolgáltató az előírt hatékonysági követelmények teljesítéséről készült elszámolásának értékelése,
- a Kompenzáció számításában Ésszerű Nyereségként biztosított forrást a Közzolgáltatási Tevékenységhez kapcsolódó beruházási célok teljesítése és forgóeszköz finanszírozására fordították.

| ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.                  |               |               |         | Közzolgáltatási tevékenység |  |                                 |   |                              |   |   |                      |   |  | Vállalkozási tevékenység     |  |   | 3. tbl. ezer forint                      |                                    |
|---|---------------|---------------|---------|-----------------------------|--|---------------------------------|---|------------------------------|---|---|----------------------|---|--|------------------------------|--|---|--|------------------------------------|
|   |               |               |         | Ingatlankezelés             |  |                                 |   |                              |   |   | Követelés<br>kezelés | Műszaki<br>tev. karb. és<br>felúj. lebony.<br>Gyorszolgálat | Közzol-<br>gáltatást<br>támogató<br>tevékenysé-<br>gek | TH közös<br>kép-<br>viselete | Mozaik u.<br>7. üzemel-<br>tetése<br>(TAM) | Egyéb<br>különf.<br>tev.<br>(külső műszaki<br>is) | Közfoglal-<br>koztatás,<br>Diák<br>VEKOP | Társasági<br>működési<br>költségek |
|   |               |               |         | Lakások<br>kezelése         | Helyiség<br>(Szőlőkert<br>u. is)<br>kezelése | Nyugdíjas-<br>házak<br>kezelése | Szoc, okt,<br>kult, sport<br>ingatlanok<br>kezelése | Eü<br>ingatlanok<br>kezelése | Föld-<br>területek,<br>belterületi<br>telek-ing<br>kezelése | Önk.<br>ingatlanok<br>értéke-<br>sítése |                      |   |  |                              |  |   |  |                                    |
| ÜZLETI TERV   |               |               |         |                             |  |                                 |   |                              |   |   |                      |   |  |                              |  |   |  |                                    |
| 2023.   |               |               |         |                             |  |                                 |   |                              |   |   |                      |   |  |                              |  |   |  |                                    |
| Bontás  | 2022.<br>TERV | 2023.<br>TERV | A711    | A7112-3                     | A712   | A7131.                          | A7132.  | A714                         | A715  | A721                                    | A731                 | A751  | A761   | A762                         | A769                                       | A771-773  | A781                                     |                                    |
| 1. Anyagjellegű ráfordítások:                       | 1 111 516     | 1 417 006     | 229 803 | 69 774                      | 227 519                                      | 112 840                         | 349 739   | 66 226                       | 16 854  | 28 653                                  | 7 299                | 43 326  | 8 983  | 107 434                      | 0  | 2 287   | 146 269                                  |                                    |
| Anyagköltség (EKIM. 05.)                            | 38 166        | 109 692       | 1 920   | 720                         | 2 860  | 240                             | 180   | 0                            | 50  | 960                                     | 924                  | 0   | 360  | 56 213                       | 0  | 1 090   | 44 175                                   |                                    |
| ebből: Közüzemi díjak                               | 19 056        | 90 558        | 0       | 0                           | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 0   | 0  | 56 063                       | 0  | 0   | 34 495                                   |                                    |
| Igénybevett szolgáltatások költségei (EKIM. 06.)    | 389 844       | 414 101       | 35 255  | 3 661                       | 6 969  | 46 100                          | 7 703   | 66 106                       | 16 474  | 26 603                                  | 5 315                | 42 879  | 8 439  | 51 221                       | 0  | 1 022   | 96 354                                   |                                    |
| Egyéb szolgáltatások (EKIM. 07.)                    | 15 464        | 16 777        | 6 748   | 883                         | 0  | 0                               | 0   | 120                          | 330   | 1 090                                   | 1 060                | 447   | 184  | 0                            | 0  | 175   | 5 740                                    |                                    |
| Eladott áruk beszerzési értéke (EKIM. 08.)          | 27 758        | 64 940        | 9 120   | 7 350                       | 4 550  | 0                               | 43 920  | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 0   | 0  | 0                            | 0  | 0   | 0  |                                    |
| Eladott szolgáltatások értéke (EKIM. 09.)           | 640 284       | 811 496       | 176 760 | 57 160                      | 213 140                                      | 66 500                          | 297 936   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 0   | 0  | 0                            | 0  | 0   | 0  |                                    |
| 2. Személyi jellegű ráfordítások:                   | 585 118       | 642 798       | 145 265 | 37 661                      | 36 746                                       | 0                               | 3 051   | 7 007                        | 13 638  | 37 005                                  | 68 706               | 63 185  | 43 647   | 4 286                        | 0  | 7 617   | 174 984                                  |                                    |
| Béreköltség (EKIM. 10.)                             | 459 553       | 520 279       | 119 312 | 31 656                      | 29 974                                       | 0                               | 2 700   | 5 726                        | 11 250  | 30 456                                  | 56 958               | 51 850  | 36 726   | 3 370                        | 0  | 6 825   | 133 476                                  |                                    |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések (EKIM. 11.)      | 46 732        | 46 610        | 10 442  | 1 890                       | 2 875  | 0                               | 0   | 537                          | 925   | 2 590                                   | 4 343                | 4 595   | 2 147  | 478                          | 0  | 248   | 15 540                                   |                                    |
| Bérfelrakások (EKIM. 12.)                           | 78 833        | 75 909        | 15 511  | 4 115                       | 3 897  | 0                               | 351   | 744                          | 1 463   | 3 959                                   | 7 405                | 6 740   | 4 774  | 438                          | 0  | 544   | 25 968                                   |                                    |
| 3. Értékcsökkenési leírás:                          | 15 387        | 10 047        | 0       | 15                          | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 2 475   | 0  | 180                          | 0  | 326   | 7 051                                    |                                    |
| Összesen (1+2+3)                                    | 1 712 021     | 2 069 851     | 375 068 | 107 450                     | 264 265                                      | 112 840                         | 352 790   | 73 233                       | 30 492  | 65 658                                  | 76 005               | 108 986   | 52 630   | 111 900                      | 0  | 10 230  | 328 304                                  |                                    |
| ebből: Működési költség (ELABÉ nélkül)              | 1 043 979     | 1 193 415     | 189 188 | 42 940                      | 46 575                                       | 46 340                          | 10 934  | 73 233                       | 30 492  | 65 658                                  | 76 005               | 108 986   | 52 630   | 111 900                      | 0  | 10 230  | 328 304                                  |                                    |
| Társasági működési költség felosztása tevékenységre | 0             | 0             | 0       | 0                           | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 303 737   | 20 100   | 4 467                        | 0  | 0   | -328 304                                 |                                    |
| Tevékenységenkénti összesen                         | 1 712 021     | 2 069 851     | 375 068 | 107 450                     | 264 265                                      | 112 840                         | 352 790   | 73 233                       | 30 492  | 65 658                                  | 76 005               | 412 723   | 72 730   | 116 367                      | 0  | 10 230  | 0  |                                    |
| Egyéb ráfordítások                                  | 2 286         | 1 771         | 76      | 0                           | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 42                   | 1 266   | 106  | 171                          | 0  | 9   | 101                                      |                                    |
| Pénzügyi műveletek ráfordítása                      | 0             | 0             | 0       | 0                           | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 0   | 0  | 0                            | 0  | 0   | 0  |                                    |
| Felosztott ráfordítások                             | 0             | 0             | 0       | 0                           | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 94  | 6  | 1                            | 0  | 0   | -101                                     |                                    |
| KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN              | 1 714 307     | 2 071 622     | 375 144 | 107 450                     | 264 265                                      | 112 840                         | 352 790   | 73 233                       | 30 492  | 65 658                                  | 76 047               | 414 083   | 72 842   | 116 539                      | 0  | 10 239  | 0  |                                    |
| Adófizetési kötelezettség                           | 3             | 12            | 0       | 0                           | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 0   | 5  | 7                            | 0  | 0   | 0  |                                    |
| Értékesítés nettó árbevétele                        | 797 802       | 1 067 293     | 185 880 | 64 510                      | 217 690                                      | 66 500                          | 341 856   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 0   | 72 849   | 118 008                      | 0  | 0   | 0  |                                    |
| Egyéb és pénzügyi bevételek                         | 916 906       | 1 005 806     | 189 264 | 42 940                      | 46 575                                       | 46 340                          | 10 934  | 73 233                       | 30 492  | 65 658                                  | 76 047               | 414 075   | 0  | 0                            | 0  | 10 239  | 9  |                                    |
| Ebből: Közzolgáltatás ellenértékére kapott          | 903 437       | 999 710       | 189 264 | 42 940                      | 46 575                                       | 46 340                          | 10 934  | 73 233                       | 30 492  | 65 658                                  | 76 047               | 414 075   | 0  | 0                            | 0  | 4 152   | 0  |                                    |
| Kompensációk és egyéb bevételek meghaladó v.        | 0             | 0             | 0       | 0                           | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 0   | 0  | 0                            | 0  | 0   | 0  |                                    |
| Felosztott bevételek                                | 0             | 0             | 0       | 0                           | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 8   | 1  | 0                            | 0  | 0   | -9                                       |                                    |
| ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN               | 1 714 708     | 2 073 099     | 375 144 | 107 450                     | 264 265                                      | 112 840                         | 352 790   | 73 233                       | 30 492  | 65 658                                  | 76 047               | 414 083   | 72 850   | 118 008                      | 0  | 10 239  | 0  |                                    |
| Adózás előtti eredmény                              | 401           | 1 477         | 0       | 0                           | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 0   | 8  | 1 469                        | 0  | 0   | 0  |                                    |
| Adózott eredmény                                    | 398           | 1 465         | 0       | 0                           | 0  | 0                               | 0   | 0                            | 0   | 0                                       | 0                    | 0   | 3  | 1 462                        | 0  | 0   | 0  |                                    |

Lakóházüzemeltetés pénzeszközeinek elszámolása 4. sz. melléklet  
2023. ....

| Számlaforgalom   |              |
|--|--------------|
| Megnevezése  | Összege (Ft) |
| <u>Bankszámla nyitó értéknapi egyenlege</u>  |              |
| <u>Megbízott által átadott pénzeszköz</u>  |              |
| <u>Tárgyidőszaki bevételek</u><br>- Lakbérbevételek (nyugdíjasházi is)<br>- Helyiségek és területek bérleti díj bevételei<br>- helyiségek megszerzési díja<br>- földterületek megszerzési díja<br>- bérleti díj földterület<br>- Orvosi rendelők bevétele<br>- tulajdonos helytállási köt. alapján fiz.közüzemi díj megtérülése<br>- kapott kártérítések, ( biztosító és egyéb )<br>- bankkamat<br>- egyéb bevétel   |              |
| <b>Tárgyidőszaki bevételek összesen</b>  | <b>0</b>     |
| <b>Tárgyidőszaki rendelkezésre álló pénzeszközök összesen</b>  | <b>0</b>     |
| <u>Tárgyidőszaki kiadások</u><br>- épületek üzemeltetéséhez igénybevett szolgáltatások költségei<br>- épületek más vállalkozóval végeztetett karbantartási költségei<br>- felújítás<br>- bankköltség<br>- társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú bérlemények közös költsége<br>- tulajdonos helytállási kötelezettsége alapján fizetett közüz.díj<br><u>Egyéb kiadások</u><br>- végrehajtási díj /ÖK. nevében./<br>- földhivatali bejegyzés<br>- egyéb kiadás |              |
| <b>Tárgyidőszaki kiadások összesen</b>   | <b>0</b>     |
| <b>Tárgyidőszaki átutalások Megbízó bankszámlájára</b>   |              |
| <b>Tárgyidőszaki pénzeszköz felhasználás összesen</b>  | <b>0</b>     |
| <u>Bankszámla záró értéknapi egyenlege</u>   | <b>0</b>     |

Budapest, 2023. ....

Készítette: ..... Tel: .....

.....  
vezérigazgató



| Megnevezés                                  |                                 | Számlázás |     |        |        |
|---|---------------------------------|-----------|-----|--------|--------|
|   |                                 | Alap      | ÁFA |        | Bruttó |
|   |                                 |           | %   | Összeg |        |
| Lakások "666"                               | lakbér                          |           | AM  | 0      | 0      |
|   | lakbér (bérbeszámítás)          |           | AM  | 0      | 0      |
|   | víz-csatorna                    |           | AM  | 0      | 0      |
|   | szemétszállítás                 |           | AM  | 0      | 0      |
|   | közös költség                   |           | AM  | 0      | 0      |
|   | áram                            |           | AM  | 0      | 0      |
|   | fűtés                           |           | AM  | 0      | 0      |
|   | gázátalány                      |           | AM  | 0      | 0      |
|   | egyéb*                          |           | AM  | 0      | 0      |
|   | ÖSSZ.                           | 0         |     | 0      | 0      |
| Nyugdíjas házak "666"                       | lakbér                          |           | AM  | 0      | 0      |
|   | víz-csatorna                    |           | AM  | 0      | 0      |
|   | szemétszállítás                 |           | AM  | 0      | 0      |
|   | áram                            |           | AM  | 0      | 0      |
|   | fűtés                           |           | AM  | 0      | 0      |
|   | egyéb*                          |           | AM  | 0      | 0      |
|   | ÖSSZ.                           | 0         |     | 0      | 0      |
| Nem lakás célú helyiségek "555"             | bérleti díj                     |           | AM  | 0      | 0      |
|   | bérleti díj (bérbeszámítás)     |           | AM  | 0      | 0      |
|   | víz-csatorna                    |           | AM  | 0      | 0      |
|   | szemétszállítás                 |           | AM  | 0      | 0      |
|   | áram                            |           | AM  | 0      | 0      |
|   | fűtés                           |           | AM  | 0      | 0      |
|   | igbevett átalánydíjas szolg     |           | AM  | 0      | 0      |
|   | gk. tárolás                     |           | 27  | 0      | 0      |
|   | egyéb*                          |           | AM  | 0      | 0      |
|   | ÖSSZ.                           | 0         |     | 0      | 0      |
| Telkek "777"                                | bérleti díj                     |           | AM  | 0      | 0      |
| Mezőgazd. célú földterületek "777"          | bérleti díj                     |           | AM  | 0      | 0      |
| RENDELŐK                                    | bérleti díj                     |           | AM  | 0      | 0      |
|   | víz-csatorna                    |           | AM  | 0      | 0      |
|   | szemétszállítás                 |           | AM  | 0      | 0      |
|   | áram                            |           | AM  | 0      | 0      |
|   | fűtés                           |           | AM  | 0      | 0      |
|   | gáz                             |           | AM  | 0      | 0      |
|   | telefon                         |           | AM  | 0      | 0      |
|   | veszélyes hulladék elszállítása |           | AM  | 0      | 0      |
|   | mosatás költsége                |           | AM  | 0      | 0      |
|   | takarítás                       |           | AM  | 0      | 0      |
|   | igbevett átalánydíjas szolg     |           | AM  | 0      | 0      |
|   | egyéb*                          |           | AM  | 0      | 0      |
|   | ÖSSZ.                           | 0         |     | 0      | 0      |
| Összesítés                                  | lakberek                        | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | bérleti díjak (helyiség, telek) | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | víz-csatorna                    | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | szemétszállítás                 | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | közös költség                   | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | áram                            | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | fűtés                           | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | gáz                             | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | telefon                         | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | veszélyes hulladék elszállítása | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | mosatás költsége                | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | takarítás                       | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | igbevett átalánydíjas szolg     | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | egyéb*                          | 0         | -   | 0      | 0      |
|   | ÖSSZ.                           | 0         | -   | 0      | 0      |
| Egyéb számlázások:                          |                                 |           |     |        |        |
| Nyugdíjasházak igénybev.                    | bérleti jog megsz.              |           | AM  | 0      | 0      |
| Nem lakás célú bérlemény                    | megszerzési díja                |           | AM  | 0      | 0      |
| 50 Mft feletti bérlakás                     | értékesítés                     |           | AM  | 0      | 0      |
| 50 Mft alatti bérlakás                      | értékesítés                     |           | AM  | 0      | 0      |
| 50 Mft feletti felépítményes ingatlan       | értékesítés                     |           | AM  | 0      | 0      |
| 50 Mft alatti felépítményes ingatlan        | értékesítés                     |           | AM  | 0      | 0      |
| 50 Mft alatti beépítetlen nem építési telek | értékesítés                     |           | AM  | 0      | 0      |
| 50 Mft alatti helyiség                      | értékesítés                     |           | AM  | 0      | 0      |
| Ingérthez kapcs szolgáltatás                | értékesítés                     |           | 27  | 0      | 0      |
| 50 Mft feletti építési telek                | értékesítés                     |           | 27  | 0      | 0      |
| 50 Mft alatti építési telek                 | értékesítés                     |           | 27  | 0      | 0      |
| Helyiség értékesítés-ügyleti kamat          | értékesítés                     |           | -   | 0      | 0      |
| MINDÖSSZESEN                                |                                 | 0         |     | 0      | 0      |

\* egyéb: kiürítés, lemtalanítás, kártevő irtás, fuvardíj, postaköltség áthárítás, stb.

Budapest, 2023. ....  
készítette:

