



**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 2024. január 18-i ülésére**

**Tárgy:** Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat és az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. között létrejött Közzolgáltatási Szerződéshez (keretszerződés) kapcsolódó 2024. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés elfogadása

**Előterjesztő:** Czeglédy Gergő alpolgármester

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

**Tárgyalja:** Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonnyilatkozat-kezelő Bizottság a 2024. január 17-i ülésén

**Tisztelt Képviselő-Testület!**

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete 35/2023. (XII. 11.) önkormányzati rendeletével elfogadta az önkormányzat 2024. évi költségvetését. A költségvetés elfogadását követően az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. véglegesítette a 2024. évi üzleti tervét, amelyet tárgyal a Társaság Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága 2024. január 11. napján.

Ezen kívül elkészült a Képviselő-testület 775/2019. (XII. 19.) számú határozatával elfogadott, a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, valamint az Óbudai Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. között létrejött Közzolgáltatási Szerződéshez (keretszerződés) kapcsolódó 2024. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés tervezete is.

Jelen előterjesztés mellékletét alkotja:

1. a 2024. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés és mellékletei

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

**Határozati javaslatok:**

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


1. 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 Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. között létrejött Közzolgáltatási Szerződéshez (keretszerződés) kapcsolódó **2024. 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, 2024.01.09.

  
**Czegléd Gergő**

alpolgármester 

# 2024. ÉVI ÉVES KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről 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**)

másrészről az

**Óbudai Vagyonkezelő 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 képviselő-testületi határozata alapján kötött Közzszolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: *Közzszolgáltatási Keretszerződés*) 5.1. és 6. pontjaira, a Felek az alábbi **2024. évi Éves Közzszolgáltatási Szerződést** (a továbbiakban: **Éves Szerződést**) kötik.

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

### 1. Az Éves Szerződés időbeli hatálya

Szerződő Felek rögzítik, hogy az Éves Szerződés 2024. január 1-jén lép hatályba. Szerződő Felek az Éves szerződést 2024. december 31-ig tartó, határozott időtartamra kötik. A szerződésben rögzített kompenzáció módosítására, így a szerződés módosítására az éves számviteli beszámoló elkészültével, legkésőbb 2025. 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 2024. évi Előirányzott Kompenzáció (ellentételezés) mértéke és teljesítése

**2.1** A 2024. évre az **Előirányzott Kompenzáció** mértéke **1.025.401.000,- Ft**, azaz egymilliárd-huszonötmillió-négyszázegyezer Forint. Az éves kompenzáció felhasználási tervezete a 3. sz. mellékletben található.

**2.2.** A Közzszolgáltatási Keretszerződés 7.6. pontja (az *Előirányzott Kompenzáció teljesítése*) alapján az Önkormányzat a költségvetése terhére, a kifizetendő tárgyévi Előirányzott

Kompensáció összegét 12 egyenlő részletben, havonta a tárgyhoz 10. munkanapjáig forintban utalással teljesíti a Közzolgáltató Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-00140909-00100008 számú bankszámlájára.

A 2024. évre **Előírányzott Kompensáció** alapján a havonta esedékes **Kompensáció mértéke 85.450.083,- Ft**, azaz nyolcvanötmillió-négyszázötvenezer-nyolcvanhárom forint.

- 2.3.** A 2024. évi Előírányzott Kompensáció tevékenységek szerinti bontása, továbbá a Közzolgáltatási Keretszerződés **1. sz. mellékletének** 3. pontja (*A Kompensáció számításának módszere*) szerinti kalkulációja, az Éves Szerződés 2. számú mellékletében (*2024. évi Előírányzott Kompensáció mértéke*) található, amely az Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

### **3. Szolgáltatási szint**

- 3.1** A Közzolgáltatási Tevékenységek 2024. évben - a Külön Jogszabályok rendelkezéseinek alkalmazása mellett - az Éves Szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. mellékletben (*2024. 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 (*2024. 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 összeggel az Éves Működési Jelentés részeként az Önkormányzatnak átadni.

### **5. A 2024. 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 Ésszerű Nyereség maximális értéke**

A tárgyév első napján, 2024.01.01-én érvényes, a tvi.kormany.hu oldalon közzétett referencia alapkamatláb 11,22 %. Az ez alapján, vállalkozási szinten számított ésszerű nyereség összege maximum 29.329 E Ft lehet, amennyiben nyereség keletkezik a gazdálkodás során.

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

- 7.1** A Közzolgálató a Közzolgálatási 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 Közzolgálatónak 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 közzolgálatási szerződésbe foglalt, a jelen szerződés aláírásával adott meghatalmazás alapján és általános érvénnyel a Közzolgálató 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 Közzolgálató 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 Közzolgálató az így befolyó jelen közzolgálatási szerződés 7.4 pontja szerinti bevételeket a jelen közzolgálatási szerződés 7.7 pontját is figyelembe véve a megjelölt bankszámlán letétként köteles kezelni. A letéti pénzeszegek kezelését a Közzolgálató úgy köteles végezni, hogy annak megmaradt egyenlege lehetőség szerint havonta, de a tárgyév végén feltétlenül teljes összegében Önkormányzat részére átutalásra kerüljenek.
- 7.4** A Közzolgálató a számlákat az alábbi gazdasági eseménytípusokkal állítja ki:
- Bérleti díj
  - Használati díj
  - Bérleti díj előleg
  - Víz-csatorna díj
  - Közös víz
  - Szemétszállítás díja
  - Távhő díja
  - Gázszolgálat díja
  - Áramdíj
  - Közös költség
  - Kártevőirtás díja
  - Bérlemény kiürítés költsége
  - Postaköltség
  - Késedelmi kamat
  - 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 ügylethez 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, nyugdíjasházak, 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 2024. évi Közzolgáltatási Kötelezettség teljesítéséről, a 2024. évi Jogos Kompenzációigény Önkormányzat általi elfogadását követően, a könyvvizsgáló által elfogadott 2024. évi éves beszámolójának elkészítését követő 30 napon belül, de legkésőbb 2025. év május 31. 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 teljesítésről 2025. május 31. 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 Tevékenységre,

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, 2024. január .....

**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: | 2024. évi Éves Szerződés mennyiségi és/vagy minőségi paraméterei |
| 2. sz. Melléklet: | 2024. évi Kompenzáció számítás módszere                          |
| 3. sz. Melléklet: | 2024. évi kompenzáció felhasználási tervezete                    |
| 4. sz. Melléklet: | Pénzügyi elszámolás  |
| 5.sz. Melléklet:  | Adatszolgáltatás számlázott díjakról                             |



## Mennyiségi és minőségi paraméterek

## A Közzolgáltató részére kezelésbe adott ingatlanok

## 1. A Közzolgáltató 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	16218/6	DOBERDÓ 34	3	0	100%
6	62187	DÓZSA GY. U. 2.	7	0	100%
7	23659/1	EMŐD U. 54/B.	3	1	100%
8	18024/17	FLÓRIÁN TÉR 3.	12	3	100%
9	16155/9	FOLYONDÁR U 17.	1	0	100%
10	16218/7	FOLYONDÁR U.33.	4	0	100%
11	18024/21	FŐ TÉR 4.	6	2	100%
12	17005/42	GYENES U.16.	0	1	100%
13	17005/43	GYENES U. 20.	0	1	100%
14	18910/139	HARANG U. 1.	33	0	100%
15	18267/18	HARRER PÁL U. 4-10.	69	2	100%
16	65552/37	HATVANY LAJOS U. 1.	49	0	100%
17	18529/24	HERKULES U.	0	1	100%
18	18022/0	HÍDFŐ U. 13-15.(SZENTLÉLEK TÉR 9)	3	1	100%
19	18024/19	HÍDFŐ U. 18.	0	3	100%
20	22226/0	JUTAS U. 42.	1	0	100%
21	64638/0	JÓZSEF U. 4.	2	0	100%
22	22314/4	JUTAS U. 79-81.	1	0	100%
23	14746/0	MAKOVECZ IMRE U. 20.	5	1	100%
24	20250/0	KÉKFESTŐ U. 8.	10	1	100%
25	23152/53	KEVE U. 24/A	3	0	100%
26	14614	KOLOSY TÉR	0	1	100%
27	16396/0	KOLOSTOR U. 22.	0	1	100%
28	64710/0	KÓBÁNYA U. 48.	3	0	100%
29	17356	KENYERES U. 18.	0	1	100%
30	17801/2	LAJOS U. 100.	6	2	100%
31	17800/2	LAJOS U. 102.	15	0	100%
32	17799/2	LAJOS U. 104.	23	4	100%
33	17815/1	LAJOS U. 124.	23	4	100%

Lakás és nem lakás céljára szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok					
sorszám	Hrsz.	Cím	Lakás	Nem lakás	Tulajdoni arány
34	62612/0	MÁTYÁS KIRÁLY ÚT 56.	0	3	100%
35	18529/32	MEGGYFA U. 33.	0	1	100%
36	17864/0	MÓKUS U. 24.	6	0	100%
37	62321/74	ÖSZIKE U. 8.	33	0	100%
38	17799/1	PACSIRTAMEZŐ U. 13.	16	2	100%
39	23152/45	PÓK U. 1.	0	3	100%
40	62208/1	RÁBY MÁTYÁS U. 10.	2	0	100%
41	18671/3	RAKTÁR U. 42.	3	1	100%
42	61983/0	RÓKAVÁR U. 6-8	9	0	100%
43	17380/0	SAN MARCO U. 34.	7	2	100%
44	19358/1	SZENTENDREI ÚT 131.	7	3	100%
45	23152/2-23034	SZENTENDREI ÚT 183.	1	0	100%
46	62421/0	SZENTENDREI ÚT 325.	1	2	100%
47	62451/0	SZENTENDREI ÚT 383.	4	0	100%
48	64440/14	SZENTHÁROMSÁG U. 28/A-30(BÉKÁSMEGYER)	2	0	100%
49	18910/147	SZÉRÜSKERT U. 39.	44	0	100%
50	18822/12	SZŐLŐKERT U. 6.	0	23	100%
51	16713/4	TORONYA U. 33.	0	1	100%
52	18121/2	VÁRADI U. 9-11	0	1	100%
53	64409/0	VIRÁG U. 6.	3	0	100%
54	62321/16	VIZIORGONA U. 12.	49	0	100%
55	61073/0	VÖRÖSMARTY U. 7.	6	0	100%
56	16904/0	VÖRÖSVÁRI ÚT 129.	4	1	100%
57	17427/0	ZÁPOR U. 21.	6	2	100%
58	65552/11	ZIPERNOWSKY U. 1-3	0	1	100%
59	65552/32	ZIPERNOWSKY U. 4.	0	1	100%
		<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>522</b>	<b>81</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

sorszám	Hrsz.	Cím	Típus	Lakás	Nem lakás	összesen
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	3	44
47	62321/63	CSOBÁNKA 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

sorszám	Hrsz.	Cím	Típus	Lakás	Nem lakás	összesen
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	FOLYAMÓR 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	GALAGONYA 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.(ZÁPOR 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	GYŰRŐ U. 18-30.	Társasház	2	0	2
79	65552/12	GYŰRŐ 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

sorszám	Hrsz.	Cím	Típus	Lakás	Nem lakás	összesen
92	18529/5	HÉVÍZI ÚT 7/B.	Társasház	2	0	2
93	18529/4	HÉVÍZI ÚT 9. - BIEREND U. 22-28.	Társasház	17	7	24
94	64057/11	HÍMZŐ U. 3-11	Társasház	1	1	2
95	64057/9	HÍMZŐ U. 4-12.	Társasház	1	1	2
96	62321/5	HOLLÓS KORVIN U. 1-3	Társasház	47	3	50
97	62321/7	HOLLÓS KORVIN U. 4-6.	Társasház	93	3	96
98	18726/15	HUNOR U. 20-20/A.	Társasház	1	0	1
99	18666/1	HUNOR U. 2-8.	Társasház	1	0	1
100	62976/0	HUNYADI U. 58-60.	Társasház	2	1	3
101	18910/73	HUSZTI U. 21.	Társasház	6	1	7
102	18910/106	HUSZTI U. 23-31. ZAB U. 10-16.1004.ÉP.	Társasház	2	4	6
103	18910/91	HUSZTI U. 37.	Társasház	7	0	7
104	18910/163	HUSZTI U. 39.	Társasház	16	1	17
105	65552/20	JÓS U. 8-12.	Társasház	2	0	2
106	65552/1	JUHÁSZ GYULA U. 10.	Társasház	7	1	8
107	63670/1	JUHÁSZ GYULA U. 12-18.	Társasház	1	0	1
108	63670/2	JUHÁSZ GYULA U. 20-22-24-26-28-30.	Társasház	13	0	13
109	63670/8	JUHÁSZ GYULA U. 32-38.	Társasház	2	0	2
110	63670/5	JUHÁSZ GYULA U. 40-50.	Társasház	13	0	13
111	63670/6	JUHÁSZ GYULA U. 52-58.	Társasház	7	0	7
112	64057/6	JUHÁSZ GYULA U.1-3-5-7.	Társasház	10	0	10
113	65552/2	JUHÁSZ GYULA U. 8.	Társasház	13	1	14
114	64057/21	JUHÁSZ GYULA U. 9.	Társasház	12	1	13
115	64057/1/	KABAR U. 2-6.	Társasház	16	3	19
116	64057/3	KABAR U. 1-5.	Társasház	19	1	20
117	64057/2	KABAR U. 7-13.	Társasház	23	1	24
118	18910/105	KASZÁSDÜLŐ U. 5-11	Társasház	83	2	85
119	17348/0	KENYERES U. 11.	Társasház	2	0	2
120	17360/0	KENYERES U. 14.	Társasház	4	0	4
121	17340/3	KENYERES U. 25.	Társasház	2	0	2
122	17340/1	KENYERES U. 25/A.	Társasház	2	0	2
123	17338/0	KENYERES U. 29-31.	Társasház	2	0	2
124	17330/0	KENYERES U. 33.	Társasház	1	0	1
125	17329/0	KENYERES U. 35.	Társasház	2	0	2
126	17327/0	KENYERES U. 39.	Társasház	1	0	1
127	17322/0	KENYERES U. 41-47.	Társasház	1	1	2
128	18443/10	KERÉK U. 22-36.	Társasház	7	3	10
129	63670/7	KIRÁLYOK ÚTJA 180-190.	Társasház	7	0	7
130	63670/4	KIRÁLYOK ÚTJA 192-198.	Társasház	9	0	9
131	63670/3	KIRÁLYOK ÚTJA 200-210.	Társasház	17	0	17
132	17304	KISCELLI U. 66.	Társasház	5	0	5

sorszám	Hrsz.	Cím	Típus	Lakás	Nem lakás	összesen
133	17288/5	KISCELLI U. 18.	Társasház	1	0	1
134	17288/4	KISCELLI U. 20.	Társasház	0	1	1
135	17655/5	KISCELLI U. 2-12.	Társasház	2	0	2
136	17303/0	KISCELLI U. 64.	Társasház	1	0	1
137	17306/1	KISCELLI U. 70-72.	Társasház	3	0	3
138	17309/0	KISCELLI U. 76.	Társasház	0	1	1
139	17262/0	KISCELLI U. 81.	Társasház	3	1	4
140	17317/0	KISCELLI U. 94.	Társasház	1	1	2
141	17725/3	KISKORONA U. 2-14.	Társasház	13	0	13
142	14615/6	KOLOSY TÉR 1/A.	Társasház	1	0	1
143	18267/16	KÓRHÁZ U. 1.	Társasház	0	2	2
144	17811/0	LAJOS U. 116.	Társasház	0	1	1
145	17929/2	LAJOS U. 127-131.	Társasház	0	1	1
146	14625/26	LAJOS U. 47/A.	Társasház	1	0	1
147	14627/4	LAJOS U. 51.	Társasház	1	0	1
148	14666/0	LAJOS U. 70-72.	Társasház	4	0	4
149	14654/0	LAJOS U. 91.	Társasház	8	0	8
150	17802/2	LAJOS U. 98.	Társasház	2	0	2
151	18267/15	LAKTANYA U. 1.	Társasház	0	2	2
152	18353/2	LAKTANYA U. 2.	Társasház	0	1	1
153	18371/1	LAKTANYA U. 33.	Társasház	18	2	20
154	19388/0	LEÁNYFALU U. 19. (REMÉNYI EDE U. 10.)	Társasház	1	0	1
155	62321/41	LUKÁCS GYÖRGY U. 1-2-3.	Társasház	47	5	52
156	62321/27	LUKÁCS GYÖRGY U. 24-27.	Társasház	12	0	12
157	65552/54	MADZSAR JÓZSEF U. 1.	Társasház	44	1	45
158	65552/44	MADZSAR JÓZSEF U. 13-23.	Társasház	4	0	4
159	65552/46	MADZSAR JÓZSEF U. 33-43.	Társasház	8	0	8
160	65552/45	MADZSAR JÓZSEF U. 25-31.	Társasház	9	0	9
161	65552/55	MADZSAR JÓZSEF U. 3.	Társasház	50	2	52
162	65552/56	MADZSAR JÓZSEF U. 5.	Társasház	72	1	73
163	65552/58	MADZSAR JÓZSEF U. 7-11.	Társasház	0	3	3
164	62321/52	MARGITLIGET U. 1.	Társasház	48	1	49
165	62321/51	MARGITLIGET U. 2.	Társasház	62	2	64
166	62321/50	MARGITLIGET U. 3.	Társasház	63	2	65
167	62418/0	MÁTYÁS KIRÁLY ÚT 12-14.	Társasház	0	1	1
168	62410/0	MÁTYÁS KIRÁLY ÚT 2.	Társasház	0	12	12
169	64285/0	MEGGY U. 4.	Társasház	1	0	1
170	18529/27	MEGGYFA U. 17.	Társasház	0	1	1
171	18529/25	MEGGYFA U. 19.	Társasház	5	1	6
172	18529/22	MEGGYFA U. 21.	Társasház	2	0	2
173	18529/14	MEGGYFA U. 25-29.	Társasház	5	3	8

sorszám	Hrsz.	Cím	Típus	Lakás	Nem lakás	összesen
174	18267/22	MIKLÓS TÉR 2.	Társasház	1	0	1
175	19322/1	MOZAIK U. 12.	Társasház	6	0	6
176	17805/0	NAGYSZOMBAT U. 3.	Társasház	4	0	4
177	14653/0	NAGYSZOMBAT U. 6.	Társasház	9	0	9
178	18833/15	ORBÁN BALÁZS U. 1-19.	Társasház	2	0	2
179	18833/14	ORBÁN BALÁZS U. 21-39.	Társasház	2	0	2
180	62321/6	PABLO NERUDA U. 3-6.	Társasház	15	0	15
181	62321/8	PABLO NERUDA U. 7-12.	Társasház	19	0	19
182	17725/8	PACSIRTAMEZŐ U. 49-57.	Társasház	0	1	1
183	17798/1	PACSIRTAMEZŐ U. 15.	Társasház	1	0	1
184	17616/0	PACSIRTAMEZŐ U. 16.	Társasház	2	0	2
185	17618/0	PACSIRTAMEZŐ U. 20.	Társasház	3	1	4
186	17787/2	PACSIRTAMEZŐ U. 27.	Társasház	1	0	1
187	17633/0	PACSIRTAMEZŐ U. 28.	Társasház	9	2	11
188	17783/0	PACSIRTAMEZŐ U. 29.	Társasház	24	2	26
189	17782/0	PACSIRTAMEZŐ U. 31.	Társasház	17	1	18
190	17635/0	PACSIRTAMEZŐ U. 32.	Társasház	18	1	19
191	17780/0	PACSIRTAMEZŐ U. 33.	Társasház	29	1	30
192	17636/0	PACSIRTAMEZŐ U. 34.	Társasház	8	1	9
193	17779/0	PACSIRTAMEZŐ U. 35.	Társasház	12	1	13
194	17647/0	PACSIRTAMEZŐ U. 42-44.	Társasház	1	0	1
195	17725/7	PACSIRTAMEZŐ U. 65-67.	Társasház	0	1	1
196	18910/83	PETHE FERENC TÉR 1.	Társasház	0	1	1
197	16201/3	PODOLINI U. 3.	Társasház	1	0	1
198	60710/17	POZSONYI U. 35.	Társasház	2	0	2
199	64054/26	PÜNKÖSDFÜRDŐ U. 50.	Társasház	17	0	17
200	18443/4	RAKTÁR U. 13-21.	Társasház	1	3	4
201	18726/3	RAKTÁR U. 39-41.	Társasház	22	2	24
202	18726/12	RAKTÁR U. 56.	Társasház	5	1	6
203	18075/2	RAKTÁR U. 6.	Társasház	2	0	2
204	17446/0	SAN MARCO U. 10.	Társasház	1	0	1
205	17454/0	SAN MARCO U. 11.	Társasház	1	0	1
206	17449/4	SAN MARCO U. 12-18.	Társasház	2	3	5
207	17306/3	SAN MARCO U. 49.	Társasház	1	0	1
208	17306/2	SAN MARCO U. 51.	Társasház	3	0	3
209	17246/0/A/17	SAN MARCO U. 70.	Társasház	1	0	1
210	17042/0	SAN MARCO U. 79.	Társasház	2	0	2
211	65552/13	SARKADI IMRE U. 1-8.	Társasház	1	0	1
212	17412/0	SELMECI U. 15.	Társasház	3	0	3
213	17406/0	SELMECI U. 21.	Társasház	0	2	2
214	17404/0	SELMECI U. 25.	Társasház	10	0	10

sorszám	Hrsz.	Cím	Típus	Lakás	Nem lakás	összesen
215	17397/0	SELMECI U. 33.	Társasház	2	0	2
216	17417/0	SELMECI U. 5.	Társasház	1	0	1
217	17005/38	SELYEM U. 4.	Társasház	3	1	4
218	62321/47	SRAMLI U. 1-5.	Társasház	10	0	10
219	18135/18	SZÉL U. 10-12-14.	Társasház	0	1	1
220	18135/10	SZÉL U. 3-5.	Társasház	4	0	4
221	18135/9	SZÉL U. 7-9.	Társasház	1	0	1
222	18229/8	SZENTENDREI ÚT 13.	Társasház	17	0	17
223	18075/4	SZENTENDREI ÚT 2/B-16.	Társasház	6	2	8
224	61795/0	SZENTENDREI ÚT 274.	Társasház	1	0	1
225	61250/0	SZENTENDREI ÚT 315.	Társasház	3	0	3
226	18443/14	SZENTENDREI ÚT 32.	Társasház	20	1	21
227	18443/13	SZENTENDREI ÚT 34.	Társasház	37	1	38
228	62423/0	SZENTENDREI ÚT 329.	Társasház	0	2	2
229	18443/11	SZENTENDREI ÚT 36.	Társasház	27	4	31
230	18910/77	SZÉRÜSKERT U.1. ZAB U.4 -8. SELYEMF. U. 4-8.	Társasház	5	6	11
231	65552/17	SZILKE U. 8.	Társasház	29	0	29
232	62321/72	SZINDBÁD U. 1.	Társasház	66	0	66
233	62321/71	SZINDBÁD U. 2.	Társasház	84	2	86
234	62321/48	SZINDBÁD U. 3.	Társasház	44	1	45
235	17482/8	SZOMOLNOK U. 3/B.	Társasház	1	0	1
236	17655/4	SZŐLŐ KÖZ 1-11.	Társasház	3	0	3
237	17642/0	SZŐLŐ U. 23.	Társasház	0	1	1
238	17480/0	SZŐLŐ U. 24.	Társasház	1	0	1
239	17365/0	SZŐLŐ U. 44.	Társasház	2	0	2
240	17364/0	SZŐLŐ U. 46.	Társasház	11	2	13
241	16998/4	SZŐLŐ U. 66-94.	Társasház	21	2	23
242	64513/2	TEPLOM U. 26/A-B.	Társasház	3	0	3
243	16998/15	TESZÁRSZ KÁROLY U.5.	Társasház	0	1	1
244	17632/0	TÍMÁR U. 13/A - PACSIRTAMEZŐ U. 24-26.	Társasház	14	4	18
245	17629/0	TÍMÁR U. 15.	Társasház	11	1	12
246	17628/0	TÍMÁR U. 17.	Társasház	16	1	17
247	17487/0	TÍMÁR U. 19.	Társasház	20	8	28
248	17623/0	TÍMÁR U. 22.	Társasház	3	0	3
249	17621/0	TÍMÁR U. 26.	Társasház	5	1	6
250	17508/0	TÍMÁR U. 29.	Társasház	1	0	1
251	17550/0	TÍMÁR U. 30.	Társasház	1	0	1
252	17542/0	TÍMÁR U. 32.	Társasház	2	0	2
253	17527/0	TÍMÁR U. 38.	Társasház	1	0	1
254	17526/0	TÍMÁR U. 40.	Társasház	1	0	1
255	14625/19	USZÁLY U. 10.	Társasház	1	0	1



sorszám	Hrsz.	Cím	Típus	Lakás	Nem lakás	összesen
256	14625/10	USZÁLY U. 9.	Társasház	1	0	1
257	19322/42	VAJDA JÁNOS U. 23.	Társasház	2	0	2
258	19322/43	VAJDA JÁNOS U. 25.	Társasház	1	0	1
259	17025	VÁLYOG U. 9.	Társasház	0	1	1
260	18705/0	VÁRADI U. 1-5.	Társasház	2	2	4
261	16918/12	VÁRADI U. 17.	Társasház	1	0	1
262	16918/11	VÁRADI U. 19.	Társasház	1	1	2
263	17005/30	VÁRADI U. 24.	Társasház	3	0	3
264	17005/29	VÁRADI U. 26.	Társasház	9	0	9
265	18659/0	VÁRADI U. 2-8. HUNOR U. 3-7. VIHAR U. 14.	Társasház	10	7	17
266	17005/26	VÁRADI U. 30.	Társasház	3	0	3
267	17558/2	VIADOR U. 20/B.	Társasház	1	0	1
268	17613/0	VIADOR U. 7.	Társasház	17	1	18
269	18443/5	VIHAR U. 17.	Társasház	0	1	1
270	16088/0	VIRÁG BENEDEK U. 31.	Társasház	2	0	2
271	64380/1	VIRÁG U. 11.	Társasház	1	2	3
272	62321/69	VIZIORGONA U. 9.	Társasház	0	2	2
273	62321/15	VIZIORGONA U. 10.	Társasház	6	2	8
274	62321/61	VIZIORGONA U. 3.	Társasház	13	0	13
275	62321/3	VIZIORGONA U. 4.	Társasház	31	0	31
276	62321/45	VIZIORGONA U. 6.	Társasház	0	3	3
277	17504/0	ZÁPOR U. 14/A.	Társasház	1	0	1
278	17463/0	ZÁPOR U. 15/B.	Társasház	1	0	1
279	17464/0	ZÁPOR U. 15/C.	Társasház	1	0	1
280	17440/5	ZÁPOR U. 19.	Társasház	4	0	4
281	17429/0	ZÁPOR U. 20.	Társasház	1	0	1
282	16998/3	ZÁPOR U. 53-61.	Társasház	11	2	13
283	62321/12	ZEMPLÉN GYŐZŐ U. 3-8.	Társasház	4	0	4
		<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>2370</b>	<b>262</b>	<b>2632</b>

Az Önkormányzat résztulajdonát képező osztatlan közös tulajdonú ingatlanok							
sorszám	HRSZ	Cím	Státusz	Lakás	Nem lakás	Terület m2	Tulajdoni arány
1	22651/5	Talliga u. 2-4., Aranyhegyi lejtő 2-14.	Oszt.v.	1	0	3943	6,40%
2	64285/0	Meggy 4.	Oszt.v.	1	0	667	47,20%
3	18024/20	Fő tér 5.	Oszt.v.	3	0	143	61,70%
4	18351/1	Fő tér 2.	Oszt. v.	10	6	2538	92,60%
5	61043/A	Bajáki Elemér u.7.	Oszt.v.	0	1	185	71,68%
6	64536/0	Kőbánya u. 65-67.	Oszt.v.	2	0	841	50,00%
<b>Összesen:</b>				<b>17</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 javaslattevés 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. Ügyfelfogadás 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 során 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. Bérlői igények, észrevételek, javaslatok közvetítése bérbeadó felé, panaszok kivizsgálása, lehetőség szerinti megoldása, illetve ennek keretében a közös képviselő felé történő intézkedés;
- 1.1.27. 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 felszerelési 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.
- 1.1.28. Közütemi és közszolgáltatási szerződések megkötése és nyilvántartása, az esetleges módosítások kezdeményezése, a teljesítés ellenőrzése;
  - 1.1.29. A bérbeadott önkormányzati tulajdonú lakások bérlői által a közüzemi szolgáltatóknál fennálló tartozásmentességet igazoló dokumentumok beküldését követően azok feldolgozása, hiánypótlási felszólítások kiküldése, a beküldési kötelezettséget elmulasztó bérlőkkel szemben a szükséges intézkedések kezdeményezése;
  - 1.1.30. 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;
  - 1.1.31. 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;
  - 1.1.32. Szükség szerint rovar és rágcsáló irtás;
  - 1.1.33. A rendkívüli események bejelentésére ügyeleti rendszer működtetése;
  - 1.1.34. Az üres lakások, ill. helyiségek beérkezett közüzemi számláinak ellenőrzése, kifizetése;
  - 1.1.35. 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 teljesítés;
  - 1.1.36. Az üres lakások, helyiségek kulcsainak őrzése, rendszeres ellenőrzése;
  - 1.1.37. Megüresedő lakások hasznosítására irányuló javaslatok megtétele az Önkormányzat felé;
  - 1.1.38. Az Önkormányzat által rendeletben előírtak alapján meghirdetett lakás és helyiség pályázatok ingatlanainak bemutatása a leendő pályázók részére;
  - 1.1.39. A jogcím nélküli használóval szemben folytatott végrehajtási eljárás keretében kiürítésben való részvétel. Ingatlanok lezárása, birtokon belül kerülés ügymenetének lefolytatása;
  - 1.1.40. Közös képviselő, tulajdonostársak megkeresésére észrevételek, javaslatok közvetítése bérbeadó felé, panaszok kivizsgálása, lehetőség szerinti megoldása, illetve továbbítása az Önkormányzat felé;
  - 1.1.41. Bérlő jogszabályt sértő magatartása, illetve szerződésszegése esetén a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően intézkedik a bérlő írásbeli felszólításáról, illetve a bérleti jogviszony felmondásáról;
  - 1.1.42. 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;
  - 1.1.43. A Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának, mint tulajdonosnak (a továbbiakban: tulajdonos) képviselete;
  - 1.1.44. Az önkormányzat képviselete keretében részvétel a társasházak valamennyi, beszámoló és rendkívüli közgyűlésén általános meghatalmazás alapján;

- 1.1.45. 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;
- 1.1.46. Tisztségviselői feladatok ellátása (levezető elnök, jegyzőkönyv hitelesítő, számvizsgáló illetve egyéb bizottsági tagság);
- 1.1.47. Részvétel a társasház szervezeti egységeinek működésében, (egyeztetések a számvizsgáló, illetve egyéb bizottsággal);
- 1.1.48. A tulajdonostársat megillető, a társasházi törvényben, az alapító okiratban, valamint az szmsz-ben nevesített jogok érvényesítése;
- 1.1.49. Az önkormányzat, illetve más tulajdonostársak érdekeit sértő közgyűlési határozatok érvénytelenné nyilvánításra irányuló peres eljárások előkészítése, a peres eljáráshoz szükséges háttér-információk biztosítása;
- 1.1.50. Szakmai segítségnyújtás a társasház vezetése számára;
- 1.1.51. Társasházanként és ezen belül albetétenként a közös költséghez való hozzájárulás mértékének - közgyűlési döntés alapján – történő megállapítása;
- 1.1.52. A társasházakban lévő önkormányzati tulajdonok, illetve tulajdoni hányadok naprakész nyilvántartása;
- 1.1.53. A társasházi közgyűlések hiteles jegyzőkönyveinek, illetve határozatainak fogadása, feldolgozása, a közös költséget érintő döntések, módosítások átvezetése;
- 1.1.54. Közgyűlési határozatok alapján, a közös költségen kívüli, eseti vagy rendszeres befizetési kötelezettségek nyilvántartása;
- 1.1.55. Az önkormányzatot, mint tulajdonost terhelő, de az ingatlan bérlőjére (használatjára) áthárítandó költségelemek naprakész nyilvántartása;
- 1.1.56. 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;
- 1.1.57. Az Önkormányzat tulajdonosi képviseletét 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;
- 1.1.58. A társasházak részére fizetendő (havonként felülvizsgált, módosított és ellenőrzött közös költségek és egyéb fizetési kötelezettségek pénzügyi teljesítése;
- 1.1.59. Megbízott jelen szerződésben meghatározott feladatait elsősorban saját kapacitással, illetve ha ezzel nem rendelkezik vagy jogszabályi előírás miatt erre kényszerül, alvállalkozók bevonásával látja el;
- 1.1.60. Társasházi alapítások, alapító okiratok módosítása;
- 1.1.61. 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;

1.1.62. 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 beszedése, 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, beszedése, monitoringja, nyilvántartása, csoportos beszedés 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, beszedése;
- 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 beszedése, behajtása körében indokolt peres eljárás kezdeményezésében;
- 1.5.10. A követelés érvényesítése céljából teljeskörű adatszolgáltatás;
- 1.5.11. A távhőszolgáltatási díjtarozásnak a tényleges fogyasztókra (bérlőkre, használókra) történő áthárításával kapcsolatos ügyintézés;
- 1.5.12. A távhőszolgáltatási díjhátralékok analitikus nyilvántartása, beszedése 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 bérlok 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 bérlok 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 bérloki részére, felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkáik tervezéséhez (tulajdonosi hozzájárulási igényük előtt);
- 1.6.8. A bérlok által benyújtott felújítási igénybejelentések kivizsgálása, a szükségesnek ítélt munkálatok elvégztetése jóváhagyott költségvetés alapján;
- 1.6.9. Tervezési és kivitelezési szerződések megkötése, szerződésből eredő megbízási 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 Közzolgáltató 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 Czetz 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	Csereznayvirág Művészeti Óvoda 1/2
1032 Reménység u. 6.	17029	Százszorszép 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 Szérűskert u. 37.	18910/144	Almáskert Óvoda 2/3
1033 Szérűskert u. 41.	18910/148	Óbudai Csicseregő Óvoda 1/3
1032 Gelléri Andor Endre u.	16247/2	Százszorszép 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 Zilpernowsky 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
Szél u. 23-25 A. ép. Fsz.1.	bölcsődei szolgálati lakás	50	18443/9/A/1
Törzs u. 2. A. ép. Fsz.1.	óvodai szolgálati lakás	62	16998/12/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 Községi 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	hrsz	Ingatlan típusa
III. kerület, Budapest, Vasút sor 1.	<b>62404/1/A/2</b>	felnőtt háziorvosi rendelő és fogászat
III. kerület, Monostori út 27.	<b>23155/22</b>	felnőtt háziorvosi rendelő
III. kerület, Ányos utca 2.	<b>23152/3</b>	gyermek háziorvosi rendelő, fogászat és védőnői szolgálat
III. kerület, Pethe Ferenc tér 3.	<b>18910/85/A/1</b>	felnőtt és gyermek háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat
III. kerület, Vályog utca 9.	<b>17025//A/</b>	felnőtt háziorvosi rendelő
III. kerület, Várdi utca 15/A.	<b>16918/8/A/3</b>	felnőtt háziorvosi rendelő
III. kerület, Vörösvári út 88-96.	<b>17005/62</b>	gyermek háziorvosi rendelő és védőnői szolgálat
III. kerület, Vöröskereszt utca 9-11.	<b>18267/7</b>	gyermek háziorvosi rendelő és fogászat
III. kerület, Szentendrei út 2/A	<b>18075/7/A/2</b>	felnőtt háziorvosi rendelő és fogászat
III. kerület, Óbudai utca 6.	<b>17914/2</b>	felnőtt és gyermek háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat
III. kerület, Füst Milán utca 28.	<b>65552/59</b>	felnőtt és gyermek háziorvosi rendelő és fogászat
III. kerület, Pais Dezső u. 1-3.	<b>62321/53</b>	gyermek fogászat
III. kerület, Bécsi út 268.	<b>20090/2/B/2</b>	felnőtt háziorvosi rendelő és fogászat
III. kerület, Csobánka tér 6.	<b>62321/149</b>	orvosi rendelő
III. kerület, Víziorgona u. 8.	<b>62321/14</b>	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 (közmuhszolgáltatók előtti tulajdonosi képviselet) karbantartási, javítási munkák teljes körű előkészítése és lebonyolítása;
- 2.1.3. A Megbízott 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 vizsgálása;
- 2.1.5. Éves üzemeltetési költségvetési terv készítése;
- 2.1.6. Rendkívüli események bejelentésére ügyeleti rendszer működtetése;
- 2.1.7. Önkormányzati intézményi ingatlanvagyon 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 megbízói 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 Közzolgáltató 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	100	
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.	Ózsuta 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

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

Sor-szám	Hrsz.	Megnevezés	Utea+hsz	Tel.ter (m2)	III. ker. Önk%	Önk.tul(m2)
81	65261	gyümölcsös		1 114	100	1 114
82	65262	gyümölcsös, gazd. ép.		807	100	807
83	65264	kert és gazdasági épület		2 823	100	2 823
84	65270	kert és gazdasági épület		2 177	100	2 177
85	65276	kert és gazdasági épület		1 774	100	1 774
86	65279	szőlő és gazdasági épület		1 723	100	1 723
87	65282	gyümölcsös és gazd. épület		1 780	100	1 780
88	65283	gyümölcsös		1 874	100	1 874
89	65284	gyümölcsös		1 740	64,2857	1 119
90	65290	kivett út, kert, gyümölcsös		2 018	100	2 018
91	65291	gyümölcsös, kert, gazdasági épület		1 897	100	1 897
92	65294	kert és gazdasági épület		3 720	100	3 720
93	65297	kert és gazdasági épület		1 491	100	1 491
94	65299	kert		1 944	100	1 944
95	65300	gyümölcsös és gazdasági épület		1 779	100	1 779
96	65301	gyümölcsös és gazdasági épület		2 620	100	2 620
97	65302	kert		1 228	100	1 228
98	65306	gyümölcsös és gazdasági épület		2 061	100	2 061
99	65307	kert, gazd. ép.		4 077	100	4 077
100	65313	kert, gazd. ép.		3 278	100	3 278
101	65314	gyümölcsös és gazd. épület		2 517	100	2 517
102	65315	gyümölcsös és gazd. épület		2 384	100	2 384
103	65316	gyümölcsös és gazd. épület		2 170	100	2 170
104	65317	gyümölcsös és gazd. épület		2 651	100	2 651
105	65326	kert és gazdasági épület		1 196	100	1 196
106	65328	szőlő		1 094	100	1 094
107	65336	kert és gazdasági épület		1 217	100	1 217
108	65350	szántó és gazdasági épület		2 339	100	2 339
109	65353	kert		1 132	100	1 132
110	65371	szántó és gazdasági épület		2 456	100	2 456
111	65373/ 1	gyümölcsös és gazdasági épület		2 278	100	2 278
112	65375/ 2	kert		727	100	727
113	65376/ 2	kert és gazdasági épület		1 392	100	1 392
114	65377/ 2	gyümölcsös és gazdasági épület		702	100	702
115	65378/ 2	gyümölcsös		706	100	706
116	65389	kivett lakóház, legelő és gazdasági épület		1 039	100	1 039
117	65396	szántó		3 284	100	3 284
118	65397	szántó községi mintatér		5 406	100	5 406
119	65399	szántó		1 755	100	1 755
120	65400	legelő		2 219	100	2 219
121	65401	gyümölcsös és gazdasági épület		10 637	100	10 637

Sor-szám	Hrsz.	Megnevezés	Utca+hsz	Tel.ter (m2)	III. ker. Önk%	Önk.tul(m2)
122	65404	gyümölcsös		780	100	780
123	65406	gyümölcsös és gazdasági épület		1 744	16.6667	291
124	65408/ 1	szántó		13 063	100	13 063
125	65408/ 2	legelő		182	100	182
126	65420	szántó		215	100	215
127	65555/ 1	kivett üzemi terület		3 113	100	3 113
128	65631	gyümölcsös		649	100	649
129	65636	szőlő		833	100	833
130	65638	gyümölcsös		821	100	821
131	65697	szőlő		931	100	931
132	65702	gyümölcsös		1 842	100	1 842
133	65704	kert		512	50,1022	257
134	65711	gyümölcsös és gazdasági épület		1 008	100	1 008
135	65712	gyümölcsös és gazdasági épület		1 048	100	1 048
136	65714	gyümölcsös		131	100	131
137	65716	legelő		13	100	13
138	65719	gyümölcsös és gazdasági épület		1 877	100	1 877
139	65722	gyümölcsös és gazdasági épület		968	100	968
140	65723	gyümölcsös		1 759	100	1 759
141	65731	gyümölcsös és gazdasági épület, kivett saját használatú út		34 528	100	34 528
142	65732/ 2	gyümölcsös és gazdasági épület, kivett út, kert és gazdasági épület, szántó, kivett saját használatú út, gyümölcsös		19 414	100	19 414
143	65741	gyümölcsös és gazdasági épület, kivett saját használatú út		27 237	100	27 237
144	65742	gyümölcsös és gazdasági épület, gyümölcsös, kivett saját használatú út		43 183	100	43 183
145	65743	gyümölcsös és gazdasági épület, kivett út		32 645	100	32 645
146	65747	gyümölcsös és gazdasági épület		23 652	100	23 652
147	65748/2	gyümölcsös, gazd. ép. kivett saját haszn. út		77327	100	77327
148	65750/3	kivett lakóház, udvar		856	100	856
<b>Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. kezelésében lévő külterület nagysága összesen:</b>						<b>610 459</b>



Sor-szám	Hrsz.	Megnevezés	Utea+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	Szépvolgyi 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	Podolini 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

Sor-szám	Hrsz.	Megnevezés	Utca+hsz.	Tel. ter (m2)	III. ker. Önk%	Önk.tul. (m2)
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/ 71	kivett beépítetlen terület		46	100	46
47	16536/ 73	kivett beépítetlen terület		279	100	279
48	16536/ 74	kivett beépítetlen terület		376	100	376
49	16536/ 75	kivett beépítetlen terület		239	100	239
50	16538/ 1	kivett beépítetlen terület		17	100	17
51	16701/ 1	kivett beépítetlen terület	Farkastorki út 30.	892	100	892
52	16703/ 6	kivett beépítetlen terület	Farkastorki út 34.	492	100	492
53	16745/ 11	kivett beépítetlen terület	Remetehegyi út	219	100	219
54	16798/ 6	kivett beépítetlen terület	Ilonka u. 8.	32	100	32
55	16822/ 5	kivett beépítetlen terület	Laborc utca 21.	410	100	410
56	16843/ 1	kivett beépítetlen terület	Bécsi út 240.	1 348	100	1 348
57	16843/ 2	kivett beépítetlen terület	Bécsi út 238.	1 203	100	1 203
58	16844/ 3	kivett beépítetlen terület	Laborc köz	2 708	100	2 708
59	16853/3	kivett beépítetlen terület	Laborc u. 3-5.	3 871	100	3 871
60	16885/ 52	kivett beépítetlen terület	Farkastorki út	2 429	100	2 429
61	17722/ 1	kivett építési terület	Kálvin köz	2 677	100	2 677
62	17824/7	kivett múzeum	Kiskorona u. 43.	2 213	100	2 213
63	17977/2	kivett iroda, raktár, étterem, üzemanyagtöltő állomás	Árpád fejedelem útja (Slachta Margit rakpart)	56 621	100	56 621
64	18229/2	kivett polgármesteri hivatal és közpark	Folyamőr u. 22. (Bogdáni-folyamőr- matróz)	3 004	100	3 004
65	18551/ 1	kivett beépítetlen terület	Bogdáni út	243	100	243
66	18639/ 69	kivett beépítetlen terület	Nagy Mihály utca 8.	366	100	366
67	18836/ 2	kivett beépítetlen terület	Gyógyszergyár utca	1 069	100	1 069
68	18645/2	kivett garázsosor	Veder utca-Vihar utca	743	100	743
69	18910/145	kivett gáznyomásszabályzó állomás		163	100	163
70	18910/189	kivett beépítetlen terület		1 261	100	1 261
71	19295/ 2	kivett iroda, udvar		34	100	34
72	19310/ 3	kivett beépítetlen terület		6 850	100	6 850
73	19485/ 3	kivett beépítetlen terület	Zsófia utca	45	100	45
74	19495/ 3	kivett beépítetlen terület	Keled út	20	100	20
75	19847/ 4	kivett beépítetlen terület	Kaszásdülő utca	1 038	100	1 038
76	19902/ 1	kivett beépítetlen terület	Kiscsillag utca 1.	389	100	389
77	19914	kivett ipartelep	Csillaghegyi út 24 B.	4 639	100	4 639

Sor-szám	Hrsz.	Megnevezés	Utc+hsz.	Tel. ter (m2)	III. ker. Önk%	Önk.tul. (m2)
78	19915	kivett ipartelep	Csillaghegyi út 24 C.	4 773	100	4 773
79	19933/ 1	kivett csonkatelek	Pomázi köz	113	100	113
80	19948	kivett iparvasút		585	100	585
81	19971/ 2	kivett beépítetlen terület		6 838	100	6 838
82	19972/ 2	kivett beépítetlen terület	Aranyvölgy utca	646	100	646
83	19973/ 2	kivett gazdasági épület, udvar	Aranyvölgy utca	1 964	100	1 964
84	19974/ 1	kivett gazdasági épület, udvar		5 571	100	5 571
85	20002/ 6	kivett gazdasági épület, udvar		11 170	100	11 170
86	20075/ 5	kivett beépítetlen terület		362	100	362
87	20244/ 6	kivett beépítetlen terület	Kékfestő utca	74	100	74
88	20306	kivett sportpálya		366 085	100	366 085
89	20337/ 7	kivett feltöltött terület		4	100	4
90	20415/ 3	kivett beépítetlen terület	Toldás köz 12 A	134	100	134
91	20434/ 9	kivett beépítetlen terület	Jablonka út	169	100	169
92	20552/ 1	kivett beépítetlen terület		167	100	167
93	20583/ 1	kivett beépítetlen terület	Királylaki út 118.	33	100	33
94	20588/ 1	kivett beépítetlen terület	Királylaki út 132.	88	100	88
95	20613/ 1	kivett beépítetlen terület	Erdőalja út 176.	69	100	69
96	20614/ 2	kivett beépítetlen terület	Erdőalja út 178.	54	100	54
97	20615/ 1	kivett beépítetlen terület	Erdőalja út 180.	284	100	284
98	20616/ 1	kivett beépítetlen terület	Erdőalja út 182.	395	100	395
99	20617/ 1	kivett beépítetlen terület	Erdőalja út 184.	498	100	498
100	20643/ 3	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	Virágosnyereg út 2.	3 669	100	3 669
101	22082/ 2	kivett lakóház, udvar	Jutas utca 192.	1 688	100	1 688
102	22084/ 2	kivett beépítetlen terület		1 648	100	1 648
103	22175	kivett beépítetlen terület	Jeles utca	1 785	100	1 785
104	22255/ 6	kivett beépítetlen terület		922	100	922
105	22314/ 11	kivett beépítetlen terület	Köpor utca 14.	1 307	100	1 307
106	22317	kivett beépítetlen terület	Jutas utca	6 651	50	3 326
107	22348	kivett beépítetlen terület	Jutas utca 137.	2 335	27,5	642
108	22473/ 7	kivett beépítetlen terület		1 135	100	1 135
109	22815/133	kivett magánút	Saroglya utca	270	100	270
110	22922	kivett beépítetlen terület	Ingovány utca	4 729	100	4 729
111	22982/ 3	kivett beépítetlen terület		1 603	100	1 603
112	22995/ 67	kivett beépítetlen terület	Zsófia utca	973	100	973
113	22995/149	kivett beépítetlen terület		12 059	100	12 059
114	22995/152	kivett beépítetlen terület		466	100	466
115	22995/158	kivett beépítetlen terület		3 676	100	3 676
116	22995/162	kivett beépítetlen terület		5 169	100	5 169

Sor-szám	Hrsz.	Megnevezés	Utca+hsz.	Tel. ter (m2)	III. ker. Önk%	Önk.tul. (m2)
117	22995/181	kivett beépítetlen terület		12 119	100	12 119
118	22995/189	kivett beépítetlen terület		7 417	100	7 417
119	22995/194	kivett beépítetlen terület	Rozália utca	1	100	1
120	23004/ 4	kivett beépítetlen terület	Szentendrei út	738	100	738
121	23796/ 10	kivett beépítetlen terület		654	100	654
122	23796/ 21	kivett beépítetlen terület		132 994	100	132 994
123	60021/ 2	kivett transzformátorház	Temesvári utca 13.	197	100	197
124	60309	kivett beépítetlen terület	Mátyás Király út 87.	74	100	74
125	60929/ 2	kivett beépítetlen terület	Bem utca	14	100	14
126	62321/105	kivett beépítetlen terület	Dűne utca	42	100	42
127	62321/146	kivett beépítetlen terület		1 030	100	1 030
128	62432	kivett beépítetlen terület	Szentendrei út	116	100	116
129	62467/ 1	kivett lakóház, udvar	Árpád utca 28. A	655	100	655
130	62626	kivett mentőállomás	Völgy utca 1.	571	100	571
131	62798/ 1	kivett transzformátorház	Fodros utca	47	100	47
132	63142/ 2	kivett üzem. udvar	Sarrodí utca	30	100	30
133	63644/ 1	kivett beépítetlen terület		285	100	285
134	63659	kivett beépítetlen terület		2 076	100	2 076
135	63660	kivett üdülő	Kossuth L. üdülöpark	10147	100	10147
136	63664/ 11	kivett beépítetlen terület	Hatvany Lajos utca	8 846	100	8 846
137	63664/ 14	kivett beépítetlen terület	Hatvany Lajos utca	16 286	100	16 286
138	63664/ 15	kivett beépítetlen terület	Királyok útja	5 202	100	5 202
139	63673/5	erdő általános iskola, egyéb épület	Királyok útja 178/E.	44 142	100	44 142
140	63670/10		Hatvany- Juhász Gy. sarok	3009	100	3009
141	63904	kivett beépítetlen terület	Árpád utca 172.	195	100	195
142	64057/ 35	kivett beépítetlen terület		10 626	100	10 626
143	64289	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	Pásztordomb tér 1.	1 661	60,977	1 013
144	64295	kivett beépítetlen terület	Pásztordomb tér	163	100	163
145	64322/ 1	kivett beépítetlen terület	Bernát utca	491	100	491
146	64322/ 4	kivett csonkatelek		204	100	204
147	64382	kivett beépítetlen terület		482	100	482
148	64461/ 1	kivett csonkatelek		427	100	427
149	64461/ 2	kivett csonkatelek		23	100	23
150	64643	kivett beépítetlen terület	József utca	22	100	22
151	64652	kivett épület, udvar	József utca	78	100	78
152	64661/ 1	kivett beépítetlen terület	Hegy utca 3. A	108	100	108
153	64661/ 2	kivett beépítetlen terület	Hegy utca 3.	691	100	691
154	64667	kivett beépítetlen terület	Hegy utca	1 081	100	1 081
155	64669	kivett beépítetlen terület	Hegy utca	1 537	100	1 537

Sor-szám	Hrsz.	Megnevezés	Utca+hsz.	Tel. ter (m2)	III. ker. Önk%	Önk.tul. (m2)
156	64674	kivett beépítetlen terület	Kőbánya utca	4 844	100	4 844
157	64864/ 1	kivett beépítetlen terület	Mező utca	598	100	598
158	64864/ 2	kivett beépítetlen terület	Óbor utca	536	100	536
159	65009/ 1	kivett beépítetlen terület		55	100	55
160	65009/ 3	kivett beépítetlen terület		526	100	526
161	65010	kivett beépítetlen terület	Óbor utca	579	100	579
162	65011/ 2	kivett beépítetlen terület	Óbor utca	32	100	32
163	65029/ 12	kivett beépítetlen terület		288	100	288
164	65064/ 4	kivett beépítetlen terület		965	100	965
165	65064/ 6	kivett csonkatelek		154	100	154
166	65067/ 5	kivett beépítetlen terület		481	100	481
167	65092/ 1	kivett beépítetlen terület		1 358	100	1 358
168	65118/ 3	kivett beépítetlen terület		80	100	80
169	65149	kivett beépítetlen terület	Tamás utca	1 605	100	1 605
170	65150	kivett beépítetlen terület	Tamás utca	1 775	100	1 775
171	65154	kivett beépítetlen terület	Tamás utca	877	100	877
172	65159	kivett beépítetlen terület		470	100	470
173	65166/ 5	kivett beépítetlen terület	Tamás utca	1 294	100	1 294
174	65374/ 5	kivett gazdasági épület, udvar		1 066	100	1 066
175	65374/ 4	kivett gazdasági épület, udvar		1 045	100	1 045,00
176	65374/ 6	kivett üdülő, udvar		1 038	100	1 038
177	65374/ 7	kivett beépítetlen terület		1 075	100	1 075
178	65374/ 8	kivett lakóház, üdülőépület és gazdasági épület		1 142	100	1 142
179	65374/ 9	kivett beépítetlen terület		1 110	100	1 110
180	65428/ 4	kivett beépítetlen terület		100	100	100
181	65428/ 6	kivett beépítetlen terület		47	100	47
182	65428/ 7	kivett beépítetlen terület		5	100	5
183	65473	kivett beépítetlen terület	Hegyláb utca	396	100	396
184	65551/ 1	kivett telephely	Madzsar József utca	1 107	100	1 107
185	65581/ 1	kivett beépítetlen terület	Pusztadombi utca	924	100	924
186	65581/4	kivett feltöltött terület	Meggy utca	719	100	719
187	65610	kivett anyagbánya		1 883	100	1 883
188	65754	kivett beépítetlen terület	Meggy u. 42-44.	1 190	100	1 190
189	65791/ 2	kivett beépítetlen terület	Mély utca 40.	1 299	100	1 299
190	15619/1	beépítetlen terület		401	100	401
191	65529/1	beépítetlen terület		7 576	100	7 576
192	16155/18	véderdő		13 409	100	13 409
193	22073/2	beépítetlen terület		2 967	100	2 967
194	16190/2	beépítetlen terület		130	100	130

Sor-szám	Hrsz.	Megnevezés	Utca+hsz.	Tel. ter (m2)	III. ker. Önk%	Önk.tul. (m2)
195	16134/1	véderdő		2 448	100	2 448
196	16067	beépítetlen terület		406	100	406
<b>Óbudai Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. kezelésében lévő belterületi telekingatlanok összesen (m2)</b>						<b>948 972</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, gaztalanítását, 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. Értébecslések, 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 megbízási 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 Közzszolgáltató a meglévő erőforrások kapacitás-kihasználtságának javítása, illetve a meg lévő speciális szakismeret hasznosítása érdekében a Közzszolgáltatási 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 közzszolgáltatás 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 Közzszolgáltatási Szerződésben történik. Az ésszerű nyereség maximális mértékét a jelen melléklet 3.4. pontjában foglaltak szerint kell meghatározni.

A Közzszolgáltatási 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 Közzszolgáltatási Tevékenység Költsége**

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

A Közzszolgáltató számviteli politikájában rögzített módon, a költségeit költségnemek 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 Közzszolgáltatási tevékenységek és az Egyéb tevékenységek között megosztásra.

A Közzszolgáltatási Tevékenység Költsége = Közzszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó anyag jellegű ráfordítások, csökkentve az eladott áruk beszerzési értékével és a közvetített szolgáltatások értékével + személy jellegű ráfordítások + értékcsökkenési leírás + a Közzszolgáltatási 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.

**Költségkalkuláció 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:**

- + Közzolgáltatási Tevékenység Költsége
- ± Egyéb és Pénzügyi Bevételek, Ráfordítások Egyenlege
- Egyéb Tevékenység Nyeresége
- + Ésszerű Nyerség
- = Kompenzációs igény

**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 Jogsabályok 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 Közzolgáltató 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 Közzolgáltatási Tevékenység meghatározása**

A Közzolgáltató szakmai prognózisok, és az Önkormányzat igényeinek felmérése alapján összeállítja a következő évre vonatkozó Közzolgáltatási Tevékenységek mennyiségi paramétereinek előirányzatát. A Közzolgáltató 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
- Közzolgáltatást támogató háttér tevékenység
- Közfoglalkoztatás

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

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

Közzolgáltató 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 Közzolgáltatási Tevékenység Költsége a kalkulációs egységenként meghatározott költségek összesítéséből származik.

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

A benyújtott üzleti javaslat és annak számított Kompenzációigénye alapján Közzolgáltató 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 költségmeneként 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 29 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 Költségtérítések ellenőrzése tételesen az igazolt számlák bemutatásával történhet.

Az ellenőrzés tartalmi követelményei:

- az Előírányzott 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 előírányzott 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.			Közszolgáltatási tevékenység										Vállalkozási tevékenység			Közfoglalkoztatás Diák	Társasági működési költségek
			Ingatlankezelés							Követelés kezelés	Műszaki tevékenys, karb és felúj lebony Gyorszolgálat	Közszolgáلتást támogató tevékenységek	TH közös képvisellete	Mozaik u. 7. üzemeltetése (TAM)	Egyéb különf. tev. (külső műszaki is)		
			Lakások kezelése	Helyiségek (Szőlőkert u is) kezelése	Nyugdíjas-házak kezelése	Szoc, okt, kult, sport ingatlanok kezelése	Eü ingatlanok kezelése	Föld-területek és belterületi telek-ingatlanok kezelése	Önk. ingatlanok értékesítése								
ÜZLETI TERV																	
2024.																	
Bontás	2023. TERV	2024. TERV	A711	A7112-3	A712	A7131.	A7132.	A714	A715	A721	A731	A751	A761	A762	A769	A771-773	A781
1. Anyagjellegű ráfordítások	1 417 006	1 336 710	235 491	94 347	229 118	93 080	312 413	50 946	15 693	34 531	6 697	29 820	9 450	83 598	13 150	5 143	123 233
Anyagköltség	109 692	65 200	2 125	720	3 670	220	220	220	230	1 665	1 280	0	280	31 834	0	1 420	21 316
ebből: Közüzemi díjak	90 558	44 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31 634	0	0	13 166
Igénybevett szolgáltatások költségei	414 101	401 564	37 974	10 032	9 758	28 360	10 208	50 726	14 923	31 500	4 477	29 584	8 586	51 764	13 150	3 628	96 894
Egyéb szolgáltatások	16 777	16 113	6 112	1 217	0	0	0	0	540	1 366	940	236	584	0	0	95	5 023
Eladott áruk beszerzési értéke	64 940	106 611	8 220	34 599	4 170	0	59 622	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Eladott szolgáltatások értéke	811 496	747 222	181 060	47 779	211 520	64 500	242 363	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Személyi jellegű ráfordítások:	642 798	708 857	165 818	42 949	35 503	0	23 901	7 930	15 248	42 963	77 583	68 798	44 069	2 986	0	9 055	172 054
Béreköltség	520 279	575 913	136 791	36 423	29 081	0	19 980	6 444	12 719	35 334	64 475	57 014	37 047	2 039	0	8 183	130 383
Személyi jellegű egyéb kifizetések	46 610	47 850	11 232	1 781	2 636	0	1 207	648	875	3 034	4 715	4 332	2 181	680	0	218	14 311
Bérfelrakások	75 909	85 094	17 795	4 745	3 786	0	2 714	838	1 654	4 595	8 393	7 452	4 841	267	0	654	27 360
3. Értécsökkenési leírás:	10 047	18 229	0	16	0	0	3 900	0	0	0	0	7 128	1 000	0	0	326	5 859
Összesen (1+2+3)	2 069 851	2 063 796	401 309	137 312	264 621	93 080	340 214	58 876	30 941	77 494	84 280	105 746	54 519	86 584	13 150	14 524	301 146
ebből: Működési költség (ELABÉ nélkül)	1 193 415	1 209 963	212 029	54 934	48 931	28 580	38 229	58 876	30 941	77 494	84 280	105 746	54 519	86 584	13 150	14 524	301 146
Társasági műk ktg felosztása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	279 495	17 714	3 937	0	0	-301 146
Tevékenységenkénti összesen	2 069 851	2 063 796	401 309	137 312	264 621	93 080	340 214	58 876	30 941	77 494	84 280	385 241	72 233	90 521	13 150	14 524	0
Egyéb ráfordítások	1 771	353	50	50	50	0	0	0	0	0	42	0	0	0	0	9	102
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	95	6	1	0	0	-102
KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN	2 071 622	2 064 149	401 359	137 362	264 671	93 080	340 214	58 876	30 941	77 494	84 322	385 336	72 239	90 522	13 150	14 533	0
Adófizetési kötelezettség	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Értékesítés nettó árbevétele	1 067 293	1 023 776	189 280	82 378	215 690	64 500	301 985	0	0	0	0	0	72 462	94 116	3 365	0	0
Egyéb és pénzügyi bevételek	1 005 806	1 034 506	212 079	54 984	48 981	28 580	38 229	58 876	30 941	77 494	84 322	385 327	0	0	100	14 533	10
Ebből: Közszolgáltatás ellentételezésére kapott támogatás	999 710	1 025 401	212 079	54 984	48 981	28 580	38 229	58 876	30 941	77 494	84 322	385 327	0	0	0	5 538	0
Felosztott bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	1	0	0	0	-10
ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	2 073 099	2 058 282	401 359	137 362	264 671	93 080	340 214	58 876	30 941	77 494	84 322	385 336	72 463	94 116	3 465	14 533	0
Adózás előtti eredmény	1 477	-5 867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	224	3 594	-9 685	0	0
Adózott eredmény	1 465	-5 867	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	224	3 594	-9 685	0	0

2024. ....

Szám Laforgalom	
Megnevezése	Összege (Ft)
<u>Bankszámla nyitó értéknapi egyenlege</u>	
<u>Megbízott által átadott pénzeszköz</u>	
<u>Tárgyidőszaki bevételek</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Lakbérbevételek (nyugdíjasházi is)</li><li>- Helyiségek és területek bérleti díj bevételei<ul style="list-style-type: none"><li>- helyiségek megszerzési díja</li><li>- földterületek megszerzési díja</li></ul></li><li>- bérleti díj földterület</li><li>- Orvosi rendelők bevétele</li><li>- tulajdonos helytállási köt. alapján fiz.közüzemi díj megtérülése</li><li>- kapott kártérítések, ( biztosító és egyéb )</li><li>- bankkamat</li><li>- egyéb bevétel</li></ul>	
<b>Tárgyidőszaki bevételek összesen</b>	<b>0</b>
<b>Tárgyidőszaki rendelkezésre álló pénzeszközök összesen</b>	<b>0</b>
<u>Tárgyidőszaki kiadások</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- épületek üzemeltetéséhez igénybevett szolgáltatások költségei</li><li>- épületek más vállalkozóval végeztetett karbantartási költségei</li><li>- felújítás</li><li>- bankköltség</li><li>- társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú bérlemények közös költsége</li><li>- tulajdonos helytállási kötelezettsége alapján fizetett közüz.díj</li></ul> <u>Egyéb kiadások</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- végrehajtási díj /ÖK. nevében./</li><li>- földhivatali bejegyzés</li><li>- egyéb kiadás</li></ul>	
<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, 2024. ....

Készítette: ..... Tel.: .....

.....  
vezérigazgató



## K I V O N A T

Készült: az Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. igazgatóságának (továbbiakban: Igazgatóság) 2024. január 11-én tartott 1/2024. számú ülésének jegyzőkönyve alapján.

**Jelen vannak:** Burghard Attila az Igazgatóság elnöke / levezető elnök *(online tér)*  
dr. Kirchhof Attila igazgatósági tag / vezérigazgató  
Szikora Linda igazgatósági tag *(online tér)*  
Kézi Margit gazdasági igazgató  
Gyimóthy Balázs vagyongazdálkodási igazgató  
Tóthné Vass Jolán főkönyvelő  
dr. Marozsán Edina jogi előadó  
Zajáczné Nánási Judit jegyzőkönyvvezető

**1. napirendi pont: Az Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. 2024. évi üzleti terve és a 2024. évi Éves Közszolgáltatási Szerződése**

*Előterjesztő: dr. Kirchhof Attila vezérigazgató*

*Készítette: Kézi Margit gazdasági igazgató, Tóthné Vass Jolán főkönyvelő*

**1/IG/2024. (I.11.) sz. határozat**

1. Az Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. Igazgatósága 2 igen szavazat, 1 tartózkodás mellett úgy határoz, hogy a Társaság 2024. évi üzleti tervét az alábbi fő számokkal elfogadja, egyúttal felkéri a Társaság vezérigazgatóját, hogy jóváhagyásra terjessze a tulajdonos elé:

**2024. december 31.-ei záró-tervadatok:**

Értékesítés nettó árbevétele:	1 023 776 E Ft
Egyéb bevételek:	1 034 506 E Ft
Egyéb ráfordítások:	353 E Ft
Működési költségek összesen:	1 209 963 E Ft
Ebből személyi jellegű ráfordítások:	708 857 E Ft
Adózott eredmény:	-5 867 E Ft

2. Az Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. Igazgatósága úgy határoz, hogy a 2024. évi Éves Közszolgáltatási Szerződést a határozati 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

## HATÁROZATI KIVONAT

amely készült az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: ÓVN Zrt.) Felügyelőbizottságának (a továbbiakban: FEB) 2024. január 11. napján 11:00 órakor kezdődő 1/2024. számú ülésén készült jegyzőkönyv alapján.

1. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2024. évi üzleti terve és a 2024. évi Éves Közzolgáltatási Szerződése

### 1/FB/2024.(01.11.) sz. határozat

1. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága úgy határoz, hogy a Társaság 2024. évi üzleti tervét az alábbi fő számokkal elfogadja, egyúttal felkéri a Társaság vezérigazgatóját, hogy jóváhagyásra terjessze a tulajdonos elé:

#### 2024. december 31.-ei záró-tervadatok:

Értékesítés nettó árbevétele:	1 023 776 E Ft
Egyéb bevételek:	1 034 506 E Ft
Egyéb ráfordítások:	353 E Ft
Működési költségek összesen:	1 209 963 E Ft
Ebből személyi jellegű ráfordítások:	708 857 E Ft
Adózott eredmény:	-5 867 E Ft

2. Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága úgy határoz, hogy a 2024. 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.

.....  
Ludányi Tibor Levente  
FEB elnök