

## 2022. évi költségvetés zárszámadási általános szakmai beszámoló Főmérnökség, Lakáshasznosítási Osztály

### I. Bevételek:

#### Működési bevételek

##### Lakbér hátralékok végrehajtásból való megtérülés

2022. évi eredeti előirányzat:	193 000 000,- Ft
2022. évi módosított előirányzat:	193 000 000,- Ft
2022. évi pénzügyi teljesítés:	0,- Ft

A kapott könyvelési adatok szerint nem folyt be lakbér hátralék 2022. évben. A 338 darab fizetési meghagyásos eljárásból és a 263 darab végrehajtásból ténylegesen befolyt összeg 28.293.314, - Ft volt. Ez az összeg meghaladta a 2021. évi bevételt, az előző évi tényadatok alapján leadott 27.000.000, - Ft összegű tervszámot. A követeléskezelési tevékenység eredményeképpen az adósok önkéntes teljesítéséből befolyt összeg mellett a végrehajtásból való megtérülés is másik sorra került lekönyvelésre.

#### Felhalmozási bevételek

##### Önkormányzati lakások értékesítése bevétele:

2022. évi eredeti előirányzat:	200 000 000,- Ft
2022. évi módosított előirányzat:	200 000 000,- Ft
2022. évi pénzügyi teljesítés:	18 324 037,- Ft

Az önkormányzati lakások értékesítés bevétele jogcím teljesülése nem érte el a megadott előirányzatot. Az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítéséből ténylegesen befolyt összeg 114.976.099, - Ft volt, mely 57,5 %-os megtérülést jelent. A nagy eltérést az előirányzat és a pénzügyi teljesítés között az ingatlanpiaci trend megváltozása okozta. Az ingatlanforgalmi szakvélemények frissítését követően az értékesítési bevételek ismételten növelhetőek lesznek.

## II. Kiadások:

### Dologi kiadások

#### Lakásértékesítéshez, bérleti jogviszony megváltásához kapcsolódó kiadások

2022. évi eredeti előirányzat:	5 118 485,- Ft
2022. évi módosított előirányzat:	5 555 991,- Ft
2022. évi pénzügyi teljesítés:	3 631 898,- Ft

A kiadási jogcím teljesülése a módosított előirányzathoz képest 65 % volt. A bérleti jogviszony megváltásához kapcsolódó kiadások között elsősorban az ingatlanforgalmi szakvélemények költségei szerepelnek. A több lépcsős döntési, elbírálási folyamatra tekintettel, nem készült 2022. évben olyan mennyiségű értékbecslés, amennyi előzetesen megtervezésre került.

#### Követeléskezelés költségei:

2022. évi eredeti előirányzat:	17 444 094,- Ft
2022. évi módosított előirányzat:	17 444 094,- Ft
2022. évi pénzügyi teljesítés:	2 755 227,- Ft

A Követeléskezelés költségei sor 2022. évtől szerepel a költségvetésben. A korábbi években a végrehajtással kapcsolatos költségek a bérleti szerződések megkötéséhez kapcsolódó járulékos költségek sorra kerültek lekönyvelésre, illetve a fizetési meghagyással kapcsolatos jelentősebb összegek is másik sorról kerültek kifizetésre. A kiadási jogcím teljesülése a módosított előirányzathoz képest - az első bevezetési évben a részben téves tervezés alapján - mindösszesen 16 % volt.

#### Havaria lakások:

2022. évi eredeti előirányzat:	15 000 000,- Ft
2022. évi módosított előirányzat:	15 000 000,- Ft
2022. évi pénzügyi teljesítés:	0,- Ft

Állandó megoldandó problémát jelent lakásgazdálkodási szempontból, hogy nem rendelkezünk elegendő számú beköltözhető, rendeltetésszerű állapotra alkalmas lakással. Az elemi csapás, vagy más ok miatt megsemmisült vagy lakhatatlanná vált, vagy életveszélyes lakás lakójának elhelyezése esetén, akár egy egész háztömböt, több bérlőt is érinthet a havaria helyzet. Az előirányzat meghatározását követően a Lakáshasznosítási Osztály több budapesti szálláshelytől is kért árajánlatot önkormányzati lakásbérlők ideiglenes lakhatásának biztosítására, azonban beérkezett árajánlatok hiányában a beszerzés eredménytelenül zárult, kifizetés nem történt.

Bérleti szerződések megkötéséhez kapcsolódó járulékos költségek:

2022. évi eredeti előirányzat:	11 573 181,- Ft
2022. évi módosított előirányzat:	11 573 181,- Ft
2022. évi pénzügyi teljesítés:	9 272 683,- Ft

A módosított előirányzathoz képest a kiadási jogcím teljesülése 80 % volt. A jogcím nélküli személyek elhelyezése esetén az illetékes bizottsági döntése alapján a lakásbérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalható. Továbbá közjegyzői okiratba foglalható a szerződés annak meghosszabbításakor, amennyiben a bérlőnek tartozása van. 2022. évben a veszélyhelyzeti rendelkezések miatt a tervezettnél kevesebb, 8 darab szerződést foglaltunk közjegyzői okiratban, átlagos költségük 50 000,- Ft volt. Jelen soron szerepelnek a végrehajtási eljárással összefüggő intézkedések is.

REAX lakások:

2022. évi eredeti előirányzat:	20 000 000,- Ft
2022. évi módosított előirányzat:	14 000 000,- Ft
2022. évi pénzügyi teljesítés:	0,- Ft

A Budapest, XIV. kerület Ilka utca 3. szám alatti 8 darab újépítésű, összkomfortos lakás csereszerződés alapján került az Önkormányzat tulajdonába. 2022. évben egy darab lakásba költözött ideiglenes elhelyezéssel bérlő, konyhabútorai korábbi bérleményéből átszállításra kerültek. Új bérlő elhelyezése esetén a lakások berendezése, gépesítése, konyhabútorozása a beköltözés feltétele, melyek megvalósítását költségcsökkentő okokból akkor tudja az Önkormányzat megkezdeni, amennyiben döntés születik az új bérlők személyéről. Tekintettel arra, hogy új bérlő még nem került elhelyezésre a lakásokba pénzügyi teljesítés nem történt.

**Beruházások**

REAX lakások:

2022. évi módosított előirányzat:	6 000 000,- Ft
2022. évi pénzügyi teljesítés:	159 920,- Ft

A Budapest, XIV. kerület Ilka utca 3. szám alatti újépítésű, összkomfortos lakásoknál új bérlő elhelyezése esetén a lakások berendezése, gépesítése, konyhabútorok biztosítása a beköltözés feltétele.

A konyhatervelés előzetes felmérése megrendelésre került 159.920,- Ft értékben. A lakásokban új bérlő nem került elhelyezésre, így költségcsökkentési okokból az Önkormányzat 2022. évben nem rendelte meg a konyhabútorok beszerelését, mely döntés függvényében bérbeadás esetén a későbbiekben is megvalósítható.

Budapest, 2023. 05. 03.

  
**Bánszegi Balázs**  
Lakáshasznosítási Osztály  
osztályvezető

