



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Polgármestere

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Gazdasági Főosztály

Ingtalngazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Gálné Lippai Zsuzsanna

Telefonszáma: +36 1 872 91 59

Gazdasági Főosztály

Szegvári Etelka

főosztályvezető asszony részére

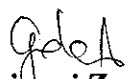
Tárgy: 2022. évi költségvetési terv

Tisztelt Főosztályvezető Asszony!

Mellékelten küldöm a 2022. évi költségvetési tervet és szöveges beszámolót a Gazdasági Főosztály Ingatlan gazdálkodási Osztályára vonatkozóan.

Budapest, 2021. október 29.

Tisztelettel:


Gálné Lippai Zsuzsanna
mb. osztályvezető

Mellékletek:

- 2021. évi terv a bevételekre
- 2021. évi terv a kiadásokra
- 2021. évi költségvetés tervezet alátámasztása

Számlatükör: A-Bevétel Kiadás

Év hónapja

A Felolgozási hely kód megnevezés

Bevétel

október

(Több tétel)

**Szabad előirányzatok ügyletenként
(önkormányzat és hivatal)**

| | | Oszlopelmékek 2021 | | 2022 | | terv | |
|--|--|--|--|---------------------|--|-----------------------|--|
| | | Intézmény/Kiemeltelőirányzat | | A / K / Ö | | | |
| | | Eredeti előirányzat | | Módosított előirány | | Kötelezettségvállalás | |
| | | Pénzügyi teljesítés | | Szabad előirányzat | | | |
| | | Ö10 - Budapest Főváros XIV.ker. Zugló Önk. | | 615 865 999 | | 1 628 075 756 | |
| | | 1005 - Gazdasági főosztály | | 615 865 999 | | 681 452 510 | |
| | | 169 - Lakásgazdálkodási feladatok | | 615 865 999 | | 1 628 075 756 | |
| | | B4 - Működési bevételek | | 597 365 999 | | 1 527 597 905 | |
| | | O1696420 - Áfabefizetési kötelezettségek | | 0 | | 272 804 000 | |
| | | O1696472 - Lakbér bevételek | | 340 000 000 | | 388 043 832 | |
| | | O1696475 - Bérleti szerződések megkötéséhez kapcsol | | 0 | | 18 902 | |
| | | O1696481 - Víz- és csatornadíjak továbbszámolása | | 0 | | 20 028 528 | |
| | | O1696482 - Fűtési díjak továbbszámolása | | 8 500 000 | | 14 926 571 | |
| | | O1696483 - Melegvíz díjak továbbszámolása | | 2 970 000 | | 1 557 921 | |
| | | O1696484 - Lépcsőházi világítás továbbszámolása | | 34 000 | | 108 152 | |
| | | O1696485 - Lift díjak továbbszámolása | | 600 000 | | 1 222 229 | |
| | | O1696486 - Antenna díjak továbbszámolása | | 47 000 | | 259 437 | |
| | | O1696487 - Kaputelefon díjak továbbszámolása | | 80 000 | | 278 298 | |
| | | O1696488 - Szemétszállítási díjak továbbszámolása | | 12 531 000 | | 51 028 474 | |
| | | O1696489 - Közös költség továbbszámolása | | 103 152 000 | | 124 916 960 | |
| | | O1696490 - Ingatlankezelési díj továbbszámolása | | 34 605 000 | | 72 726 116 | |
| | | O1696491 - Fűtés-melegvíz alapdíj továbbszámolása | | 3 440 000 | | 5 219 216 | |
| | | O1696492 - Fűtés-melegvíz fenn.tg. továbbszámolása | | 487 000 | | 3 747 685 | |
| | | O1696493 - Késedelmi kamat - bérbeadás kapcsán | | 863 000 | | 442 365 | |
| | | O1696581 - Távhődíj továbbszámolása | | 7 883 000 | | 36 874 538 | |
| | | O1696582 - Központi fűtési díj továbbszámolása | | 3 360 000 | | 4 368 188 | |
| | | O1696585 - Biztosítási díj továbbszámolása | | 624 000 | | 881 176 | |
| | | O1696586 - Egyéb díjak továbbszámolása | | 72 000 | | -274 676 | |
| | | O1696587 - Kémény díjak továbbszámolása | | 0 | | 20 193 | |
| | | O1696589 - Vízdíjak továbbszámolása | | 25 920 000 | | 185 788 125 | |
| | | O1696590 - Csatornadíjak továbbszámolása | | 21 362 999 | | 60 449 752 | |
| | | O1696672 - Használati díjak bevételei(jogcím nélkül) | | 30 835 000 | | 282 161 923 | |
| | | B5 - Felhalmozási bevételek | | 18 500 000 | | 99 458 139 | |
| | | O1696473 - Önkormányzati lakások értékesítése bevét | | 18 500 000 | | 99 458 139 | |
| | | B7 - Felhalmozási célú átvett pénzeszközök | | 0 | | 1 019 712 | |
| | | O1696474 - Előre tölthető mérők felszereléséhez | | 0 | | 1 019 712 | |
| | | Összesen | | 615 865 999 | | 1 628 075 756 | |
| | | | | 615 865 999 | | 681 452 510 | |
| | | | | | | -1 012 209 757 | |
| | | | | LHO | | külön 01696589 és 90 | |
| | | | | K | | 7 100 000 | |
| | | | | K | | 2 400 000 | |
| | | | | K | | 39 000 | |
| | | | | K | | 413 000 | |
| | | | | K | | 24 000 | |
| | | | | K | | 56 000 | |
| | | | | K | | 9 400 000 | |
| | | | | K | | 39 700 000 | |
| | | | | K | | 28 000 000 | |
| | | | | K | | 2 900 000 | |
| | | | | K | | 1 000 000 | |
| | | | | K | | 300 000 | |
| | | | | K | | 6 500 000 | |
| | | | | K | | 1 400 000 | |
| | | | | K | | 577 000 | |
| | | | | K | | 71 000 | |
| | | | | K | | 0 | |
| | | | | K | | 19 000 000 | |
| | | | | K | | 13 000 000 | |
| | | | | K | | 12 000 000 | |
| | | | | Ö | | 22 000 000 | |

Számlatükör: A-Bevétel Kiadás
 Év hónapja
 A/Feldolgozási hely kód megnevezés

Kiadás
 október
 (Több tétel)

Szabad előirányzatok ügyletenként (önkormányzat és hivatal)

| | | Oszlopcímkék 2021 | | | | A / K / Ö | 2022 terv | |
|---|--|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|---|---|
| Intézmény/Kiemelt előirányzat | | Eredeti előirányzat | Módosított előirányzat | Kötelezettségvállalás | Pénzügyi teljesítés | Szabad előirányzat | | |
| 010 - Budapest Főváros XIV.ker. Zuglói Önk. | | 521 420 000 | 521 420 000 | 412 795 481 | 405 870 776 | 108 624 519 | | |
| 1005 - Gazdasági Főosztály | | 521 420 000 | 521 420 000 | 412 795 481 | 405 870 776 | 108 624 519 | | |
| 169 - Lakásgazdálkodási feladatok | | 521 420 000 | 521 420 000 | 412 795 481 | 405 870 776 | 108 624 519 | | |
| K3 - Dologi kiadások | | 515 720 000 | 515 720 000 | 408 957 580 | 402 032 875 | 106 762 420 | | |
| 01695032 - Közütemi díjak, és egyéb felmerülő költs | | 121 586 812 | 121 586 812 | 122 588 190 | 122 578 112 | -1 001 378 | K | |
| 01696411 - Közütemi hátralék helytállási kötelezett | | 5 000 000 | 5 000 000 | 2 635 582 | 0 | 2 364 418 | K | |
| 01696412 - Erzsébet királyné útja 62/C. épületében | | 2 520 000 | 2 520 000 | 970 000 | 970 000 | 1 550 000 | K | |
| 01696414 - Közös költség kiadások fedezete (albetét | | 200 000 000 | 200 000 000 | 128 271 402 | 128 305 752 | 71 728 598 | K | |
| 01696415 - Lakásértékesítéshez, bérleti jogviszony | | 0 | 0 | 3 839 930 | 1 782 030 | -3 839 930 | Lakáshasznostási Osztály | |
| 01696417 - Létesítménygazdálkodási integrált rendsz | | 5 413 188 | 5 413 188 | 5 851 148 | 3 595 653 | -437 960 | Lakáshasznostási Osztály | |
| 01696420 - Áfabizetési kötelezettségek | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 01696422 - Felújítási alap, megtakarítási kifizetés | | 16 900 000 | 16 900 000 | 19 180 311 | 19 180 311 | -2 280 311 | K | |
| 01696423 - Felújítási alap, megtakarítási kifizetés | | 9 300 000 | 9 300 000 | 7 581 684 | 7 581 684 | 1 718 316 | K | |
| 01696454 - Közös költség kiadások fedezete-nem laká | | 150 000 000 | 150 000 000 | 118 039 333 | 118 039 333 | 31 960 667 | K | |
| 02021024 - ZÁROLT - közüzemi helytállás | | 5 000 000 | 5 000 000 | 0 | 0 | 5 000 000 | | |
| K5 - Egyéb működési célú kiadások | | 5 700 000 | 5 700 000 | 3 837 901 | 3 837 901 | 1 862 099 | | |
| 01692142 - Lakásért életjáradék program | | 5 700 000 | 5 700 000 | 3 837 901 | 3 837 901 | 1 862 099 | Ö | |
| K6 - Beruházások | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | |
| 01696498 - Óvodai lakhatási csomag | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Nem tartozik az Ingatlan gazdálkodási Osztályhoz. | |
| Összesen | | 521 420 000 | 521 420 000 | 412 795 481 | 405 870 776 | 108 624 519 | K | |
| Nyomdai munkák | | | | | | | 5 500 000 | K |



2022. évi költségvetés tervezet alátámasztása

BEVÉTELEK

Működési bevételek:

A működési bevételek a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonban álló, valamint a 100% önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületekben lévő bérbe adott lakások kapcsán kiszámlázott/továbbszámlázott bérleti, közüzemi és különszolgáltatási díjakból, továbbá használati díjból állnak össze. Ezek a költségek az előző évi kiszámlázott adatok, valamint a befolyt összegek alapján kerültek meghatározásra. Ezen előírások csökkentése nem javasolt.

| | |
|---|----------------|
| Lakbér bevételek: | 283.000.000 Ft |
| Bérleti szerződések megkötéséhez kapcsolódó: (Lakáshasznosítási Osztályhoz köthető bevétel.) | - |
| Víz- és csatornadíjak továbbszámlázása: (Szétbontva az O1696589 és O1696590 sorokon.) | - |
| Fűtési díjak továbbszámlázása: | 7.100.000 Ft |
| Melegvíz díjak továbbszámlázása: | 2.400.000 Ft |
| Lépcsőházi világítás továbbszámlázása: | 39.000 Ft |
| Lift díjak továbbszámlázása: | 413.000 Ft |
| Antenna díjak továbbszámlázása: | 24.000 Ft |
| Kaputelefon díjak továbbszámlázása: | 56.000 Ft |
| Szemétszállítási díjak továbbszámlázása: | 9.400.000 Ft |
| Közös költség továbbszámlázása: | 39.700.000 Ft |
| Ingtalngazdálkodási díj továbbszámlázása: | 28.000.000 Ft |
| Fűtés-melegvíz alapdíj továbbszámlázása: | 2.900.000 Ft |
| Fűtés-melegvíz fenntartási költség továbbszámlázása: | 1.000.000 Ft |
| Késedelmi kamat – bérbeadás kapcsán: | 300.000 Ft |
| Távhő díj továbbszámlázása: | 6.500.000 Ft |
| Központi fűtési díj továbbszámlázása: | 1.400.000 Ft |
| Biztosítási díj továbbszámlázása: | 577.000 Ft |
| Egyéb díjak továbbszámlázása: | 71.000 Ft |
| Vízdíjak továbbszámlázása: | 19.000.000 Ft |
| Csatornadíjak továbbszámlázása: | 13.000.000 Ft |
| Használati díjak bevétele (jogcím nélkül): | 12.000.000 Ft |

Felhalmozási bevételek:

Az analitikus sor kettő jogcímen történő értékesítés bevételeit tartalmazza. Egyrészt ide tartozik a bérlők részére történő értékesítés, másrészt a hirdetményi/pályázati úton történő üres lakás eladás bevétele is.

A vételár részletekben történő megfizetésével, az egyösszegű vételárhátralék befizetésekkel várható bevétel 22.000.000 Ft.

Az üres, illetve bérelt lakások értékesítésére vonatkozó adatot a Lakáshasznosítási Osztály szolgáltatja.

KIADÁSOK

Dologi kiadások:

A dologi kiadások az üres lakások és 100% önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek közüzemi számláiból, a társasházak közös költség előírásából tevődik össze. Ezek a költségek az előző évi adatok alapján kerültek meghatározásra. Ezen előírások csökkentése nem javasolt.

| | |
|--|----------------|
| Közüzemi díjak, és egyéb felmerülő költségek: | 133.500.000 Ft |
| Közüzemi hátralék helytállási kötelezettségének kiadásai: | 5.000.000 Ft |
| Erzsébet királyné útja 62/c. épületében: | 720.000 Ft |
| (A Képviselő-testület 2008. október 21-i ülésén készült 1252/2008 (X. 21.) számú határozata alapján) | |
| Közös költség kiadások fedezete (lakás): | 190.000.000 Ft |
| Lakásértékesítéshez, bérleti jogviszonyhoz (Lakáshasznosítási Osztályhoz köthető kiadás.) | - |
| Létesítménygazdálkodási integrált rendszer (Lakáshasznosítási Osztályhoz köthető kiadás.) | - |
| Felújítási alap, megtakarítási kifizetések fedezete (lakás): | 20.000.000 Ft |
| Felújítási alap, megtakarítási kifizetések fedezete (helyiség): | 12.000.000 Ft |
| Közös költség kiadások fedezete (helyiség): | 170.000.000 Ft |
| Új sor: nyomdai munkák (számlalevelek, egyenlegközlők, tájékoztató levelek, készpénzátutalási megbízások gyártása, postázása): | 5.500.000 Ft |

Egyéb működési célú kiadások

Lakásért életjáradék program: **4.500.000 Ft**

Jelenleg 8 életjáradékosunk van, akiknek havi szinten 425.412 Ft életjáradék kerül kifizetésre.

A 6/2019. (IV. 30.) az időskor életjáradékkal történő önkormányzati támogatásáról szóló önkormányzati rendelet 8. § (5) pontja alapján a havi életjáradék összegét május 1. napjától a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékével kell megemelni (a KSH által közölt mérték 2021. 09. hóban 5,5 % volt).

Ezt figyelembe véve a tervezhető kiadás lakásért életjáradék programra: 4.500.000 Ft.

Egyéb felhalmozási célú kiadások

Elidegenítésből szolgálati lakásra utalás: **560.000 Ft**

Az eladott szolgálati lakások bevételeinek 70 % továbbutalásra kerül egyéb állami intézményeknek. Tekintettel a kifutott részletekre, valamint végtörlesztésekre, a bevételt generáló állomány a tavalyi évhez képest csökkent. A kifizetés nem csökkenthető.

Közvetett támogatások **11.810.784 Ft**

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 10/2010. (IV.23.) önkormányzati rendelete a 2014. 02. 20. napján történt módosítását megelőzően lehetővé tette a lakásbérleti díjak 5-25 %-kal történő csökkentését, melyek az azóta is érvényben lévő szerződések alapján a fizetendő lakbér megállapításánál figyelembevételre kerülnek. A rendelet módosítását követően az új lakásbérleti szerződések tekintetében e csökkentő tényezők már nem kerülnek beszámításra.

A rendelet módosítását megelőzően is érvényes és napjainkig is érvényben lévő szerződések alapján megítélt kedvezmények (csökkentő tényező) kimutatását az alább táblázat tartalmazza:

| Kedvezmény | | | |
|------------|-------------------|------------|---------------------|
| mértéke | mennyiség (fő) | összege/hó | összege/év |
| 5% | 58 | 50 947 Ft | 611 364 Ft |
| 10% | 457 | 472 118 Ft | 5 665 416 Ft |
| 15% | 57 | 110 283 Ft | 1 323 396 Ft |
| 20% | 105 | 160 052 Ft | 1 920 624 Ft |
| 25% | 79 | 190 832 Ft | 2 289 984 Ft |

mindösszesen: **11 810 784 Ft**

Budapest, 2021. október 29.

Tisztelettel:



Gál
Gálné Lippai Zsuzsanna
mb. osztályvezető