

INGATLANGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

2020. ÉVI ZÁRSZÁMADÁS

Eredeti előirányzat:		
Bevételi főösszeg:	977 132 eFt	
Kiadási főösszeg:	508 840 eFt	
Módosított előirányzat:		
Bevételi főösszeg:	977 132 eFt	
Kiadási főösszeg:	677 969 eFt	
Teljesítés:		
Bevételi főösszeg:	564 826 eFt	57,8 %
Kiadási főösszeg:	578 823 eFt	85,4 %

Bevételek számszaki és szöveges bemutatása

Működési bevételek

Továbbszámlázott közüzemi díjak

2020. évi eredeti előirányzat:	303 132 001 Ft
2020. évi módosított előirányzat:	303 132 001 Ft
2020. év pénzügyi teljesülés:	173 306 004 Ft

Ebbe a kategóriába tartoznak a következők:

- Víz- és csatornadíjak továbbszámlázása	1 814 359 Ft
- Fűtési díjak továbbszámlázása	11 040 242 Ft
- Melegvíz díjak továbbszámlázása	3 316 332 Ft
- Lépcsőházi világítás továbbszámlázása	39 991 Ft
- Lift díjak továbbszámlázása	498 864 Ft
- Antenna díjak továbbszámlázása	22 282 Ft
- Kaputelefon díjak továbbszámlázása	75 827 Ft
- Szemétszállítási díjak továbbszámlázása	13 355 410 Ft
- Közös költség továbbszámlázása	49 227 824 Ft
- Ingatlankezelési díj továbbszámlázása	32 914 477 Ft
- Fűtés-melegvíz alapidj továbbszámlázása	3 739 706 Ft
- Fűtés-melegvíz fenntartási költség továbbszámlázása	662 525 Ft
- Késedelmi kamat - bérbeadás kapcsán	401 003 Ft
- Távhődíj továbbszámlázása	5 966 279 Ft
- Központi fűtési díj továbbszámlázása	2 427 865 Ft
- Biztosítási díj továbbszámlázása	635 083 Ft
- Egyéb díjak továbbszámlázása	105 177 Ft
- Vízdíjak továbbszámlázása	26 970 308 Ft
- Csatornadíjak továbbszámlázása	20 092 450 Ft

A továbbszámlázott közüzemi tételekből kevesebb bevétel volt, mivel a bérlők jelentős része hátralékot halmozott fel. A továbbszámlázott közüzemi díj bevételek tervezésekor a megelőző időszakban kiszámlázott – fent felsorolt – díjakból indultunk ki, azonban nehéz előre megbecsülni a bérlők fizetési hajlandóságát, illetve várható befizetéseket.

A nagy eltérést a módosított előirányzat és a pénzügyi teljesítés között az okozza, hogy a közös költség továbbszámlázására nem megfelelő összeg került tervezésre.

Lakbér bevételek

2020. évi eredeti előirányzat:	324 000 000 Ft
2020. évi módosított előirányzat:	324 000 000 Ft
2020. év pénzügyi teljesülés:	351 350 292 Ft

A lakbérbevételek a tervezetten felül teljesültek, a számlák kiállítása folyamatos. A lakbér bevételek tervezésekor a korábbi időszakban kiszámlázott lakbérből indultunk ki, a bevétel emelkedését befolyásolta a tavalyi évben elindított követeléskezelési folyamat, valamint a Zuglói Család- és Gyermekjóléti Központ segítségével megvalósult hátralékok megfizetése.

Használati díjak bevétele

2020. évi eredeti előirányzat:	0 Ft
2020. évi módosított előirányzat:	0 Ft
2020. év pénzügyi teljesülés:	21 285 284 Ft

A lakást jogcím nélkül használó személy a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles fizetni.

A használati díj mértéke 2016.08.01. napjától a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónapon túl a lakbér másfélszeresének megfelelő összeg, ezt megelőzően a lakbér kétszeresének megfelelő összeg volt.

A nagy eltérést a módosított előirányzat és a pénzügyi teljesítés között az okozza, hogy nem megfelelő összeg került tervezésre.

Lakbérhátralékok végrehajtásból való megtérülése

2020. évi eredeti előirányzat:	350 000 000 Ft
2020. évi módosított előirányzat:	350 000 000 Ft
2020. év pénzügyi teljesülés:	0 Ft

A nagy eltérést a módosított előirányzat és a pénzügyi teljesítés között az okozza, hogy nem megfelelő összeg került tervezésre.

Önkormányzati lakások értékesítésének bevétele

2020. évi eredeti előirányzat:	0 Ft
2020. évi módosított előirányzat:	0 Ft
2020. év pénzügyi teljesülés:	0 Ft

2020. évben nem került eladásra önkormányzati bérelhető lakás.

Kiadások számszaki és szöveges bemutatása

Dologi kiadások

Közüzemi díjak kiadásai

2020. évi eredeti előirányzat:	99 540 000 Ft
2020. évi módosított előirányzat:	99 597 805 Ft
2020. év pénzügyi teljesülés:	155 617 514 Ft

Közüzemi díjat az üres lakások és a 100 %-os önkormányzati tulajdonú házak főmérői után fizet az Önkormányzat. A szolgáltatóknál a közüzemi mérőórák átírása a bérlőkre – a bérleti szerződés megkötése után – folyamatos, továbbá a számlák utalása érkezés szerint szintén folyamatos.

A közüzemi díjak kiadása nehezen tervezhető, mivel a fogyasztást nehéz előre megbecsülni, valamint folyamatosan változik az üres lakások mennyisége.

Lakásért életjáradék program

2020. évi eredeti előirányzat:	30 000 000 Ft
2020. évi módosított előirányzat:	30 000 000 Ft
2020. év pénzügyi teljesülés:	5 645 619 Ft

Az elmúlt évben nem került sor új életjáradék szerződés megkötésére, így csak a meglévő életjáradékos ügyfelek részére történt a havi életjáradék összegének kifizetése.

Az életjáradék kötelezettségek kifizetési kérelme minden hónap 10.-éig feladásra került.

Erzsébet királyné útja 62/C épület károsultjai

2020. évi eredeti előirányzat:	4 000 000 Ft
2020. évi módosított előirányzat:	4 000 000 Ft
2020. év pénzügyi teljesülés:	2 100 000 Ft

Az előirányzathoz képest kevesebb kifizetés teljesült, mivel csökkent a károsultak létszáma.

A kötelezettségvállalás teljesítése folyamatos a jogosultak részére.

Közös költség kiadások fedezete

2020. évi eredeti előirányzat:	315 000 000 Ft
2020. évi módosított előirányzat:	315 000 000 Ft
2020. év pénzügyi teljesülés:	399 055 386 Ft

A közös költség egyenlegek egyeztetése a társasházi közös képviselőkkel folyamatos. A közös költség kötelezettségek kifizetési kérelme minden hónap 10.-éig feladásra kerül.

A pénzügyi teljesülés az előirányzathoz képest magasabb, mivel több társasházban célbefizetést kellett teljesíteni új felújításokra.

A közös költség kiadások tervezésekor az előző évi adatokból indultunk ki, azonban nehéz megbecsülni a felújításokhoz kapcsolódó célbefizetések összegét.

Budapest, 2021. április 29.


Gálné Lippai Zsuzsanna
osztályvezető h.