

KÖLTSÉGVETÉSI IGÉNY

(KÖZSZOLGÁLTATÁS ÉS TÁMOGATÁS)

2020.

**Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

Cégjegyzékszám: 01-10-043003

Adószám: 12099461-2-42

Készült: Budapest, 2019. december 16.



			2020. év		
		Szakfeladat	TERV 2020. ÉV kötségvetés NETTÓ	TERV 2020. ÉV kötségvetés bruttó	
			Nettó összeg	Bruttó összeg	
KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS	Városüzemeltetés	Parkfenntartás	1 200 000 000 HUF	1 524 000 000 HUF	
		Út- járda fenntartás	500 000 000 HUF	635 000 000 HUF	
		Városgazdálkodás	81 000 000 HUF	102 870 000 HUF	
		Közfoglalkoztatási bér önerő költsége	10 000 000 HUF	12 700 000 HUF	
		Városüzemeltetés összesen:	1 791 000 000 HUF	2 274 570 000 HUF	
	Karbantartás, üzemeltetés	Lakás, lakóépület üzemeltetés	417 500 000 HUF	530 225 000 HUF	
		Nem lakóingatlanok bérbeadása, üzemeltetése	230 500 000 HUF	292 735 000 HUF	
		Intézmények karbantartása	360 000 000 HUF	457 200 000 HUF	
		Egyéb ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK(INGATLANHOZ NEM KÖZVETLENÜL KÖTHETŐ KÖZSZOLGÁLTATÁSI KÖLTSÉGEK)	177 400 000 HUF	225 298 000 HUF	
		Karbantartás, üzemeltetés összesen:	1 185 400 000 HUF	1 505 458 000 HUF	
	ÖSSZESEN:		2 976 400 000 HUF	3 780 028 000 HUF	
	TÁMOGATÁSI ELLENTÉTELEZÉS		TÁMOGATÁSI IGÉNY	1 250 000 000 HUF	1 250 000 000 HUF
		ÖSSZESEN:		1 250 000 000 HUF	1 250 000 000 HUF
mindösszesen NETTÓ:			4 226 400 000 HUF	5 030 028 000 HUF	

TÁMOGATÁSI IGÉNY**2020. Igényelt összeg:****1 250 000 000 Ft****2019. évi előirányzat:****900 000 000 Ft**

A Zuglói Zrt. 2019. évben jelentős nehézségekkel volt képes biztosítani a feladatok ellátáshoz szükséges munkaerőt. A 2020. évben a munkaerő piaci helyzetet figyelembe véve ez csak akkor lehetséges, ha meg tudjuk tartani a képzett szakembereket, a szükséges és lehetséges mértékben minőségi cseréket tudunk végrehajtani, valamint növelni tudjuk a meglévő munkatársaink képzettségi szintjét.

A Zuglói Zrt.-nél jelenleg foglalkoztatott munkavállalók létszáma 146 fő *(ide nem számolva a felügyelő bizottság tagjait, valamint a közfoglalkoztatási program keretében alkalmazott munkavállalókat).*

A Zuglói Zrt.-nél az elmúlt évben a legnagyobb fluktuáció az szakmunkásokat érintő területen, valamint a társasházkezelők között volt. Ennek oka az esetek többségében az alacsony bérek voltak. *(Jelenleg a műszaki területen dolgozó, felső, vagy legalább technikus végzettséggel rendelkező munkavállalóink átlagbére bruttó 396.300,-Ft. Ez az összeg alig haladja meg a KSH által 2019. szeptemberben megállapított átlagbért, (bruttó 368.000,-Ft/hó) és jócskán elmarad a magánszféra béreitől (pl. építészmérnök 1-3 éves gyakorlattal min. bruttó 450.000,-Ft).*

A Zuglói Zrt. karbantartási Osztályán dolgozó fizikai munkakörben dolgozó munkavállalók átlagbére havi bruttó 259.000,-Ft. A társasházkezelő munkatársak átlagbére bruttó 267.000,-Ft/hó. Hasonlóan alacsony a bérszínvonal a pénzügyi munkatársak tekintetében (átlagbér bruttó 297.000,-Ft), az adminisztrációs kiszolgáló munkakörök tekintetében (átlagbér bruttó 245.000,-Ft/hó).

Az alacsony bérszínvonalat nehezen lehet ellensúlyozni a béren kívüli juttatásokkal (cafeteria évi bruttó 339.000,-Ft), a különböző hangulatjavító intézkedésekkel, illetve az informatikai és munkaszervezést érintő fejlesztésekkel.

A 2020. év tervezésekor a jelenlegi létszámadatokkal és a 2019. évi bérköltséget alapul véve számoltunk. Figyelembe vettük a munkaerőpiacon várható további bérnövekedést (a várható inflációs hatásokat, valamint az esetleges minimálbér emelés következményeit).

A korábbi évek gyakorlatának megfelelően a bérfejlesztések esetében meghatározó a munkakör betöltéséhez szükséges végzettség, képzettség és gyakorlat, valamint a teljesítmény. A cél az, hogy azokban a munkakörökben, amelyek leginkább ki vannak téve a piacon zajló bérversenynek, illetve a Társaság feladatainak ellátásában kulcsfontosságúak, csökkentsük a fluktuációt. Ez azért is különösen fontossá vált, mert a kilépő munkaerő pótlása szinte minden esetben többletköltséggel jár a piaci bérek emelkedése miatt.

A tervezéskor az elmúlt évekhez hasonlóan egységes bruttó cafeteriaival tervezünk.

Az anyagi erőforrások szűkössége ellenére a feladatokkal összefüggésben, továbbra is biztosítani kívánjuk a munkatársak szakmai továbbképzésének lehetőségét, valamint egyéb motivációs eszközök alkalmazását. Jelentősen szeretnénk növelni az alapbérhez képest, a célfeladatok teljesítése esetén járó juttatások arányát (premiázás, teljesítménybér).

A bér- és személyi költségek tervezése során – éppen úgy, mint az év közben meghozott intézkedések esetében – kiemelten érvényesítettük a takarékosági szempontokat. A tervben szereplő kalkulációk megtakarítási lehetőséget nem tartalmaznak.

A Zuglói Zrt. folyamatosan ellátja a közfoglalkoztatással kapcsolatosan vállalt feladatait.

Az elmúlt években a központi közszolgáltatási keret jelentősen szűkült, ennek következményeként jelentősen csökkent a közfoglalkoztatottak létszáma is.

Közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott munkavállalóink jelentősen hozzájárultak a kerület közterületeinek karbantartásához és fejlesztéséhez. A lecsökkent közfoglalkoztatotti létszám miatt tervezzük, hogy a hiányzó erőforrást lehetőségeinkhez mérten saját munkavállalókkal pótoljuk 2020-ban.

A közfoglalkoztatás költségtervezésénél a jelenlegi létszámmal és 20%-os önrésszel számoltunk. A létszám és a közfoglalkoztatásra elkülönített önrész kalkulációjánál figyelembe vettük a várható minimálbéremelés következményeként létrejövő munkaerő piaci változásokat, valamint a közfoglalkoztatási bérek lehetséges emelését és az azzal járó költségnövekedést.

2019. évben felülvizsgáltuk, és részben fejlesztettük a Társaság tulajdonában, és rendelkezésére álló informatikai eszközöket, de további fejlesztésekre van szükség a 2020. évben is, annak érdekében, hogy egy olyan vállalat-irányítási rendszert tudjunk üzemeltetni, ami minden szervezeti egységünk munkáját kiszolgálja, és azon túlmenően a tulajdonos Önkormányzat új monitoring rendszerrének kezelését, és a vagyongazdálkodási nyilvántartást, mint Önkormányzati feladatot támogatni tudja.

Célunk, egy olyan informatikai háttérrendszer kiépítése, mely lehetőség szerint a felhasználók mindennapjait megkönnyítő, a folyamatokat hatékonyabban támogató integrált formában valósulna meg.

A vezetés a megelőző években több olyan racionalizált döntést hozott, és ezt az irányt a 2020. évben is tartani kívánja.

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS SZERINTI KÖLTSÉG IGÉNY

VÁROSÜZEMELTETÉS

2020. Igényelt összeg:

1 781 000 000 Ft

2019. évi előirányzat:

1 713 000 000 Ft

T-KÓD	MEGNEVEZÉS	2020. terv
14	VÁROSÜZEMELTETÉS	1 781 000 000 HUF
1401	PARKFENNTARTÁS	1 200 000 000 HUF
140101	zöldfelület fenntartás	650 000 000 HUF
140102	növényvédelem	22 000 000 HUF
140103	park-karbantartás	80 000 000 HUF
140104	fasorok fenntartása	130 000 000 HUF
140105	közterületi sportpályák fenntartása	16 000 000 HUF
140106	játszótér fenntartás	85 000 000 HUF
140107	fakataszterrel kapcsolatos feladatok	50 000 000 HUF
140303	közterületi szemétszállítás	40 000 000 HUF
140305	kutyaürülék eltávolítás	60 000 000 HUF
140320	közterületi járdatarakítás	45 000 000 HUF
140315	közterületi különleges műtárgyak (szobor takarítás)	1 000 000 HUF
140316	közterületi illemhelyek fenntartása (Új Feladat! - Bosnyák téri WC)	2 000 000 HUF
140321	KÖZVILÁGÍTÁSI OSZLOPOKRA KIHELYEZETT VIRÁGTARTÓK FENNTARTÁSA - ÚJ feladat	8 000 000 HUF
140319	közterületi graffiti mentesítés	1 000 000 HUF
140110	parksétányok burkolatának javítása	10 000 000 HUF
1402	ÚT-, ÉS JÁRDAFENNTARTÁS	500 000 000 HUF
140201	utcabútorok, tartozékok fenntartása	2 000 000 HUF
140202	járdák javítása, fenntart.	130 000 000 HUF
140203	földutak karbantartása	5 000 000 HUF
140204	burkolt úthálózat fenntartása	338 000 000 HUF
140205	makadám utak fenntartása	5 000 000 HUF
140308	szikkasztórendszerek fenntart.	20 000 000 HUF
1403	VÁROSGAZDÁLKODÁS	81 000 000 HUF
140301	igazgatási, közbeszerzési díjak	1 000 000 HUF
140302	műszaki ellenőri tevékenység	9 000 000 HUF
140304	közterületi órák fenntartása	700 000 HUF
140108	közkutak fenntartása	300 000 HUF
140306	plakátok, hirdetőber. fenntart.	2 000 000 HUF
140307	közterületi veszélyes hulladékok elszállítása	3 000 000 HUF
140309	szikkasztórendszer monitoring	6 000 000 HUF
140208	kölekedésbiztonság és téli feladatok	15 000 000 HUF
140310	utcanévtábla, tiltótábla telepítés	10 000 000 HUF
140311	parkfenntartással kapes. Vízdíjak	12 000 000 HUF
140312	szökőkutak villamos energia kiadása	5 000 000 HUF
140314	játszóterek szabványossági ellenőrzése	2 000 000 HUF
140318	Virágzó Zugló Utcafrontszépítési Program	15 000 000 HUF

**KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS
KERETÉBEN VÉGZETT VÁROSÜZEMELTETÉSI FELADATOK
A KÉPVISELŐ-TESTÜLET KORÁBBI DÖNTÉSEI ÉS HATÁSA:**

Budapest főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete 431/2016 (VII.04.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában levő nemzeti vagyon részét képező zöldterületek, zöldfelületek fenntartási valamint közterületi köztisztasági feladatainak elvégzésével kapcsolatos munkákra az anyagi fedezetet nettó 1.200.000.000.- Ft/év összegben biztosítja a 2017., 2018. évi költségvetésekben, mely külön Képviselő-testületi döntéssel 2 évvel meghosszabbítható.

Budapest főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete a 237/2018. (VI. 14.) Öh. számú határozatával a zöldterületek, zöldfelületek fenntartási valamint közterületi köztisztasági feladatainak elvégzésével kapcsolatos szerződés 2019. és 2020. évekre történő meghosszabbításához hozzájárult.

Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete 433/2016. (VII.04.) számú határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő úthálózat és járdahálózat fenntartásával kapcsolatos munkákra az anyagi fedezetet nettó 500.000.000.- Ft/év összegben biztosítja a 2017., 2018. évi költségvetésekben, mely külön Képviselő-testületi döntéssel 2 évvel meghosszabbítható.

Budapest főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában és kezelésében lévő úthálózat és járdahálózat fenntartásával kapcsolatos munkákra vonatkozó szerződés 2019. és 2020. évekre történő meghosszabbításához hozzájárult.

RÉSZLETES JAVASLATOK

az

Önkormányzat

2020.évi költségvetési tervének összeállításához

A FELADATOK KÖLTSÉGSZÁMÍTÁSA részben tapasztalati alapon, részben testületi határozat alapján, részben költségbecslés (tervezői vagy saját) alapon történt. A számszaki adatok nettó összegben értendők.

Parkfenntartási-feladatok

ZÖLDFELÜLET-FENNTARTÁS

Az utóbbi évek tapasztalata szerint nem elegendő az egyszeri tavaszi pázsittakarítás, mert kétszeri takarítással tisztább pázsitfelület alakítható ki, ami megterheli a költségkeretet.

A köztisztaság megőrzésére, a lakossági elvárások teljesítése érdekében naponta, meghatározott rend szerint végezzük a takarítási munkákat. Az elmúlt évek tapasztalata alapján a hulladékgyűjtők ürítésének gyakoriságát növelni kellett az előző évek kétszeresére, illetve a frekvenciát több helyeken a háromszorosára, mert a növekedett intenzitású közterület használat okán egyre nagyobb a szemétmennyiség keletkezett. A hulladékgyűjtést ki kell terjeszteni az utcabútorok (padok, asztalok) környékére, hiszen az apróbb hulladék, csikkek összetakarítása a hulladékgyűjtők ürítésével egy időben nem lehetséges. A padok, asztalok környékének seprése, takarítása egy külön munkafolyamat, amit szükséges lenne rendszeresen elvégezni, ahhoz, hogy a parkok tiszták legyenek és a lakosság a padokat szívesen használja.

Az utóbbi években tapasztalt szélsőséges időjárás, így a csapadék egyenlőtlen eloszlása miatt nem biztos, hogy elegendő az évi átlagos öt-hat kaszálás, igény szerinti, növelt számú kaszálást kell tervezni. Az év folyamán igény szerinti, részleges kaszálással is számolni kell, hiszen a naposabb területeken (jellemzően az osztósávok) gyorsabb a fű növekedése, így ezeket a területeket - a többi területhez képest - többször szükséges kaszálni. Az öntözött parkjainkban (Reiner Frigyes park, Forradalom tere, Kassai tér, Bosnyák tér, Örs vezér tere, Tisza István tér, Pillangó park egy része) a fű rendkívül gyorsan nő, ezért ezeken a helyeken hetente egy alkalommal nyírjuk a fűvet. Az öntözés és az emelt számú kaszálás megnöveli a fenntartás költségeit.

Az egyszeri őszi lombgyűjtésen túl egyre nagyobb területen kéri a lakók a kétszeri lombgyűjtést. Bár az őszi falevél nem szemét, városi környezetben a lakossági elvárás jogosnak tartható.

A lakótelepek legalább évente egyszeri átfogó, kertészeti munkáinak elvégzése szükséges - a lakossági igények alapján, pontszerűen végzett ápolási munkák helyett -, amely magába foglalja az idősebb bokrok visszavágását, ifjítását, a cserjék metszését, a magoncok rendszeres irtását, a fák sarjazását. A nagyobb területen végzett növényápolási munkák eredményeképpen a parkok rendezettebb állapotúak lesznek, de a fenntartási költségek is nőnek.

Az évente megszervezésre kerülő lomtalanítás után a parkterületeinken (a korábbi gyakorlat alapján) szükségessé válik egy nyári pázsit- és burkolattakarítás megrendelése, amely a rendezett környezet megteremtése érdekében elengedhetetlen.

A frekvenciátaltabb díszparkjaink, a lakótelepeken található pihenőparkok és a frissen ültetett évelő- és cserjéágyások rendszeres gondozást igényelnek, melyek tartalmazzák az ágyások gyomlálást, a növények metszését, az elnyílt virágok eltávolítását, a burkolatok gyomlálását, takarítását. Ezek a fenntartási munkák szükségesek ahhoz, hogy az ültetett növények, felújított területek ne váljanak elhanyagoltakká. Részben a fenntartás keretében felújított ágyások, részben más beruházások keretében szépülő területek száma évről évre nő, ezért a fenntartásukhoz is szükséges a megfelelő költségkeret biztosítása. 2019-ben felújított Pillangó park intenzív gondozást igényel, amely rendkívül megterheli a költségkeretet (évelő- és cserjéágyak gyomlálása, biodiverz fűfelület gyomlálása).

A parkokba egyényári, kétnyári és hagymás virágok ültetésével viszünk színt, amire nagy igény mutatkozik a lakosság részéről. A virágok rendkívül vízigényesek, ami gyakori öntözést tesz szükségessé. A virágágyások a parkok legfeltűnőbb részei, ezért intenzív ápolást (gyomlálást, kapálást) igényelnek.

A folyamatosan végeztetett, elsősorban a társasházak mellett, a homlokzatot zavaró fákra, illetve a száraz- és balesetveszélyes fákra terjedő faápolási munkákon túl szükséges a nagyobb területeket érintő, teljes körű faápolás. Az őszi és tavaszi időszakban facsemeték ültetését tervezzük, amely miatt részben az ültetés, részben az azt követő fenntartás (öntözés, fatányérozás) növeli a költségeket. Az előző évtizedben ültetett facsemeték már nem igénylik az öntözést, ezért a már szükségtelenné vált fatányérok elsimítását, a felesleges támrudak eltávolítását, ugyanakkor a törzsvédővel való ellátását tervezzük, hogy a kaszálás során a fák törzse ne sérüljön. A technológia fejlődésével egyre gyakoribbá válik a törzsvédők alkalmazása, ami növeli a költségeket, de megóvjá a facsemeték törzsét a sérülésektől.

Egyes lakótelepeken szükségessé vált néhány használaton kívüli, rossz állapotban lévő lapkőjárda elbontása, amellyel a zöldfelületek növelhetők és egységesebbé tehetők.

A lakosság részéről egyre nagyobb igény mutatkozik a járdák hótakarítására és síkosságmentesítésére, amely szintén terheli a költségkeretet.

A játszóterek takarítása alapvető feladat, amely során az elhasználódott, szennyezett homok összegyűjtésre és elszállításra kerül és a burkolatok gyomlálása, takarítása történik meg. A takarításokat az előző évekhez képest gyakrabban szükséges elvégezni, ami növeli a fenntartás költségeit.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **650.000.000,-Ft** (az 1.200.000.000 Ft/ 2020. év része)

NÖVÉNYVÉDELEM

A növényvédelem előirányzatból a növényvédelmi előírásoknak megfelelően végeztetjük a közterületi fák (sorfák és parkfák) valamint cserjék növénykártevők elleni permetezési munkáit, továbbá az allergiát okozó gyomnövények közterületi irtását.

Minden évben elvégezzük a kerületben található arra érzékeny fák, főként pedig a platánfák kora tavaszi vagy késő őszi (november vagy március) lombhullatás utáni tisztító-lemosó jellegű permetezését. Ez a permetezés az áttelelő rovarokat pusztítja el sikeresen. Idén ez március hónapban fog megtörténni.

Évente három alkalommal (május, augusztus és szeptember környékén) kerül sor a vadgesztenyefák aknázómoly elleni, valamint két alkalommal (május és szeptember környékén) a platánfák csipkés poloska elleni szükséges permetezési munkáira.

Továbbá kora tavasztól késő őszig folyamatosan érkeznek a lakossági bejelentések a fertőzött fákról, amelyeket elsősorban a levéltetű, valamint az amerikai lepkekabóca károsít. Ezen kártevők ellen használjuk sikeresen a szívó-rágó permetezést.

A növényvédelem keretén belül az allergiát okozó gyomnövények, elsősorban a parlagfű irtására továbbra is külön figyelmet kell fordítani. Ez számlankénti kiszedéssel, legtöbbször azonban növényvédelmi kaszálás formájában valósul meg.

Szintén minden évben többször előforduló, a növényvédelmi keretbe tartozó probléma a darázsfészek eltávolítása.

Kötelező feladat, melynek elmaradása esetén a tulajdonos Önkormányzatot bírsággal sújthatják.

Szükséges összeg: **nettó 22.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000Ft/ 2020. év része)

PARK-KARBANTARTÁS

Elengedhetetlen az elöregedett, leromlott állapotú parkbútorok, berendezési tárgyak javítása, festése, pótlása, az öntözőhálózat hibáinak elhárítása, az aknafedelekek, csőtörések javítása, kerti csapok cseréje, az ivókutak folyamatos működésének biztosítása, rendszeres tisztítása. Fontos feladat a játszótéri kerítések karbantartása, festése, a megrongált, vagy leszerelt kerítéselemek, kapuk javítása, pótlása a kutyamentes környezet biztosítása miatt. A játszótérek általánossá vált bekerítésével jelentősen nőtt a fenntartandó kerítések mennyisége, a játszótérek felújításával pedig az ivókutak száma. A nagy forgalom miatt egyre több a használatból eredő meghibásodás és sajnos egyre több a szándékos rongálás. Az elöregedett öntözővíz-hálózaton a csőtörések javítása, a kerti csapok rendbetétele nagy mértékben terheli a karbantartási költségkeretet. Így évről évre több a karbantartási feladat.

A tönkrement fémvázak padok és a régebbi típusú betonlábas padok felújítása - vagy szükség esetén a cseréje - kezdődött meg az utóbbi években. Az elmúlt időszakban kihelyezett új típusú padok deszkázata helyenként tönkrement, ezért szükségessé vált a felújításuk. A régebbi típusú padok tönkrement lécezetének cseréje is elkezdődött 2017-ben, majd folytatódott 2018-ban. 2019-ben a még elmaradt helyszíneken végeztünk padfelújításokat, illetve a régebben kihelyezett padokat javítottuk, lekezeltük, szükség és igény szerint. 2020-ban e munka folytatása is szükséges. Több pad kihelyezésére is igény mutatkozott, amelynek eleget téve nő a karbantartás költsége. A lakosság részéről felmerült igény a régi, rossz állapotban lévő hulladékgyűjtők cseréje nagyobb űrtartalmú hulladékgyűjtőkre, mely munkát 2017-en kezdtük el, folytattuk 2018-ban és 2019-ben, és a következő években ennek további folytatását terveztük. Több területen a hulladékgyűjtők száma is kevésnek bizonyult, mert a gyakoribb hulladékgyűjtés mellett is rendszeresen a földre kerül a hulladék.

Szükséges a szökőkutak, díszkutak, a felújított parkokba (Tisza István tér, Kassai tér, Bosnyák tér, Reiner Frigyes park, Örs vezér tér, Zsálya utca közösségi kert, Rákosfalva park, Pillangó park) telepített automata öntözőhálózatok áprilistól októberig való üzemeltetése, a tavaszi beüzemelés, valamint az őszi téliesítés elvégzése, a zavartalan üzemelés, karbantartás folyamatos biztosítása, az esetleges meghibásodások javítása.

Több lakótelepen felmerülő igény a használaton kívüli lapkók, régebben parolásra használt területek megszüntetése, és befűvesítése. Az ilyen helyszínek parkosítása, zöldebbé tétele megterheli a költségkeretet.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó **80.000.000-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

UTCAI FASOROK FENNTARTÁSA

Gondoskodni kell a kerületi önkormányzati tulajdonú utcai fasorok fenntartásáról, a szükséges faápolási (gallyazás, visszavágás, ifjítás, sarjeltávolítás, gyökérmetszés, odúkezelés), fakivágási és fapótlási munkák elvégzéséről, a három évnél fiatalabb fák rendszeres öntözéséről. Az utcai fasorokban a gyalogos és gépkocsi közlekedés miatt kiemelt jelentőségű az ürszelvénygallyazás. Az utak mellett biztosítani kell a jelzőlámpákra, jelzőtáblákra való megfelelő rálátást. Baleset- és vagyonvédelmi szempontok miatt különösen fontos a fasori fák száraz ágainak eltávolítása, a lombkorona által veszélyeztetett légvezetékeknel pedig elsődleges szempont a vezeték szabaddá tétele.

A tulajdonos önkormányzat feladata és felelőssége az elöregedett, élet- és balesetveszélyt okozó fák megfelelő karbantartása, szükség esetén kivágása, és lehetőség szerinti pótlása.

A munkák egy része a felmerült lakossági igények, a beérkezett lakossági bejelentések alapján készül, másrészt pedig teljes fasorokat érintő rekonstrukciós munkákra is sor kerül.

2019 tavaszán az Állatkerti körút fasoráról szakértői felmérés készült, de a fasor-rekonstrukció kivitelezésére - a fakivágási engedélyhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás hiányában - nem kerülhetett sor.

2020 őszén - ugyancsak előzetes szakértői felmérés alapján - a Kassai utca, Mirtusz utca, valamint az Istvánffy utca elöregedett, hiányos, rossz állapotú fasorainak felújítását kívánjuk elvégeztetni.

Kötelező feladat, melynek jogszabályi kötelezettsége szerint az összes faegyed évente egy alkalommal minimum gallyaztatni szükséges, mely a tervezett fenntartási és nyilvántartási feladatokkal szabályozható.

Szükséges összeg: nettó **130.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

SPORTPÁLYÁK ESETI KARBANTARTÁSA

Az évente történő állapotfelmérés alapján a 16 nyilvántartott közterületi sportpályán a rendszeres használat, valamint a szándékos rongálások miatt szükséges a pályák kerítésének, burkolatának, valamint sportszereinek javítása, karbantartása, balesetveszély elhárítása.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó **16.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

JÁTSZÓSZEREK ESETI VALAMINT HAVI RENDSZERESSÉGŰ KARBANTARTÁSA

A játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003.(XI.27.) GKM rendelet 2004. február 1-jén lépett hatályba. E szerint a játszótéri eszközt annak tulajdonosa a szabvány előírásai szerint köteles üzemeltetni, karbantartani.

Ennek figyelembevételével minden közterületen levő játszótéri eszköz állandó, folyamatos ellenőrzése, karbantartása, szükség esetén (használatból adódó elhasználódás vagy szándékos rongálás) javítása és pótlása elengedhetetlenül szükséges.

A játszószerkezetek karbantartása előirányzatból végeztetjük a kerületben található 44 db közterületi játszótér 302 db játszótéri eszközének, továbbá a Zsivora-parki kültéri fitness parkban található 7 db felnőtt fitneszeszköz a szabványok szerinti rendszeres szemrevételezéses ellenőrzési, karbantartási, valamint hibajavítási munkáit.

A rendszeres karbantartáson felül tehát ebből a költségvetési keretből kell finanszírozni a rongálás és a játszószerkezetek öregedése miatt fellépő hibák javítását. Sok játszótér még a 2000-es évek elején épült és több játszóeszköz szintén az építés óta áll a helyszínen. Ezen játszóeszközök gyakoribb karbantartást igényelnek, sok esetben már cserére is szorulnak.

Szintén szükséges az ütéscsillapító felületek (kéregzúzalék, homok, gumiburkolat) folyamatos pótlása, ami a játszószerkek szabványosságának alapfeltétele. A 2018-ban elvégzett szabványossági felülvizsgálat dokumentumaiban sok helyen szerepel javaslatként az ütéscsillapító burkolat cseréje vagy javítása a későbbi balesetveszély elkerülése érdekében, amely munkálatok nagy költségigényűek.

A mai modern játszótéri követelményeknek és a lakossági igényeknek megfelelően három fontos játszótéri fejlesztési tervünk van: az első a játszótéri homokozók felé nyáron kifeszített árnyékoló rendszerek kiépítése. A második a nagyon régi, elhasználódott játszótéri eszközök cseréje, továbbá a lakosság által több helyen kért, igényelt egy-egy új kisebb játszótéri eszköz kihelyezése.

A fenti kisebb fejlesztéseket, minőség-növelő és -megtartó játszótér felújításokat szeretnénk megterveztetni, megvalósítani a 2020-as évben. Ez azonban minden bizonnyal nagyobb anyagi keretet igényel, a szokásos karbantartásra és hibajavításra szánt összeg nem elegendő, esetleg egy újabb játszótér fejlesztési keretre lenne szükség.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó **85.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

KATASZTERI FELMÉRÉS

Szükséges az önkormányzati tulajdonú és a Zuglói Zrt. kezelésében lévő közterületek, zöldfelületek, utcai sorfák és parkfák, közutak és műtárgyaik felmérése (évenként ütemezve), s az elkészült adatbázis működtetése. Ennek hiányában a fenntartási, fejlesztési feladatok ütemezése nem lehetséges.

Kötelező feladat, ennek hiányában tervszerű fenntartási, üzemeltetési feladatok nem végezhetőek.

Szükséges összeg: nettó **50.000.000,- Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

VESZÉLYESNEK NEM MINŐSÜLŐ ILLEGÁLIS HULLADÉK ELSZÁLLÍTÁSA

A közterületen illegálisan lerakott lakossági szemét, őszi és tavaszi zöldhulladék, építési törmelék, lomtalanításból visszamaradt hulladék év közbeni elszállíttatásáról folyamatosan gondoskodni kell. A közterületen szétszórta vegyes hulladék, a hajléktalanok által hátrahagyott hulladék, valamint a közfoglalkoztatottak (utcai takarító brigádok) által a parkokban és közterületen összetakarított hulladék elszállíttatására fordítandó költségek is egyre magasabb összegűek.

Kötelező feladat, melynek elmaradása esetén a tulajdonos Önkormányzatot bírsággal sújthatják.

Szükséges összeg: nettó **40.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

KUTYATARTÁSSAL KAPCSOLATOS KÖZTERÜLETI LÉTESÍTMÉNYEK FENNTARTÁSA, KARBANTARTÁSA

Jelenleg a kerületben 18 helyszínen található kijelölt kutya-futtató (zárt és nem zárt együtt). A kutya-futtatók és kutyaajátszóterületén összesen 43 db kutyaürülék-gyűjtő láda található. A kerület közterületein különböző helyszíneken további 208 db kutyaürülék-gyűjtőláda került elhelyezésre. (2019-ben került sor a Pillangó parkban 2 új bekerített futtató kialakítására, valamint összesen 16 kutyaürülék-gyűjtőláda kihelyezése, valamint a Rákospatak utca Ungvár utca és Dorozsmai utca közti szakaszán is egy új – nem zárt – kutyaajátszóterület került kialakításra)

Elvégzendő feladat az összesen 251 db kutyaürülék-gyűjtőláda folyamatos fenntartása és karbantartására, valamint környezetük takarítása.

A keretösszeg lehetővé teszi az elhasznált edények cseréjét, felújítását, a takarítás volumenének növelését, illetve új gyűjtőedények kihelyezését. Néhány futtatón lakossági igényként jelentkezik új kutya játszószerkezetek kihelyezése, a meglévők felújítása, illetve új kutya-futtatók kialakítása. További ellátandó

feladatként jelentkezhethet a kulturált kutyatartás kerületi helyzetének vizsgálatát követő, vizsgálati eredményből adódó többletfeladatok (pl. kutya WC-k létesítésének igénye).

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **60.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

JÁRDA (HÁLÓZAT) TAKARÍTÁSA

2012. év szeptembere óta végzi a Zuglói Zrt. a környezet-higiéniás járdatakarítási feladatot Zugló frekventált járdaburkolatain. Ez az önként vállalt feladat a Budapest XIV. kerület Zugló közigazgatási területén található közterületi járdák, elsősorban a kijelölt területi egységekben (1. Ajtósi Dürer sor - Dózsa György út - Thököly út - Stefánia út által határolt terület, 2. Ajtósi Dürer sor - Hungária krt. - Thököly út - Stefánia út által határolt terület, 3. Hungária krt. - Thököly út - Stefánia út által határolt terület, 4. Hungária krt. - Mogyoródi út - Pillangó u. - Fogarasi út - Kerepesi út által határolt terület, 5. Mexikói út - Erzsébet királyné útja - Nagy Lajos király útja - Thököly út által határolt terület, 6. Róna utca - Thököly út - Nagy Lajos király útja - Egressy út által határolt terület, 7. Füredi Itp. a Füredi utca - Vezér utca - Tihany utca - Zsálya utca - Csertő utca - és a Gvadányi utca - Zalán utca - Ötvenes utca - Kerepesi út - Vezér utca - Ond vezér útja által határolt terület, Örs vezér téri színezett betonfelület) szereplő utcák és terek járdaszakaszainak takarítását jelenti, eseti jelleggel, meghatározott gyakorisággal, ingatlanhatártól-járdaszegélyig, valamint a burkolatról a szennyeződés eltávolítását. Ez a járdákon lévő szórt szemétre (kutyaurülék, egyéb természetes eredetű és lakossági szórt hulladék), vegyes hulladéokra terjed ki.

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: nettó **45.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

KÖZTERÜLETI KÜLÖNLEGES MŰTÁRGYAK (TAKARÍTÁSA)

Az önkormányzat saját tulajdonában és kezelésében lévő közterületi szobraival, emlékműveivel, emlékhelyeivel kapcsolatos fenntartási feladatok (takarítás, javítás) végrehajtásához szükséges.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **1.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

KÖZTERÜLETI ILLEMHELYEK FENNTARTÁSA, KARBANTARTÁSA, JAVÍTÁSA

A Bosnyák téri fejlesztéssel kapcsolatban új közterületi műtárgy elemként megjelent egy önkormányzati saját tulajdonú és kezelésű közterületi illemhely, amelynek fenntartásáról, üzemeltetéséről, karbantartásáról, hibajavításáról gondoskodni szükséges. Továbbá megvalósítási stádiumban van további közterületi illemhely létesítése a Pillangó parkban, mely a korábbi fenntartási keretek növelését eredményezi.

2019-ben a Pillangó park felújítása keretében a nagy játszótér mellett szintén elhelyezésre került egy illemhely, üzembe helyezése után, ennek fenntartása is szükséges.

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: nettó **2.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

KÖZVILÁGÍTÁSI OSZLOPOKRA KIHELYEZETT VIRÁGTARTÓK, ÚJ VIRÁGÁGYAK LÉTESÍTÉSE

Zugló főútvonalaiban jelenleg 11 helyszínen 89 közvilágítási oszlopon 210 db meglévő virágtartó edény kihelyezésére van lehetőség. Elvégzendő feladat a tartószerkezetek ellenőrzése, az edények növényekkel való beültetése és az őszi időszakig történő fenntartásuk. Valamint e feladatsoron jelenik meg az egyes egyedi helyszíneken létesítendő virágágyak költsége. E feladatsoron a megelőző éveken nem történ

feladatellátás, viszont amennyiben az önkormányzat a feladatsort teljes körűen el kívánja látni, akkor a tervezett költségvetési összeg növelése is szükséges.

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg összesen: nettó **8.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

GRAFFITI MENTESÍTÉS

A Zuglói Zrt. közszolgáltatási feladatai közé került az önkormányzati tulajdonú, közterületi műtárgyak, létesítmények graffiti mentesítési és antigraffiti felületvédelemmel kapcsolatos feladatainak ellátása. Eseti jelleggel fordulhat elő.

Önként vállalt feladat

Szükséges összeg: nettó **1.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

PARKSÉTÁNYOK BURKOLATÁNAK ESETI JAVÍTÁSA

Elengedhetetlenül szükséges a parkjaink területén átvezető (lapköves, aszfalt vagy kavicsfelületű) járdák, sétányok balesetveszélyes, töredezett, megsüllyedt burkolatának javítása.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó **10.000.000.-Ft** (az 1.200.000.000.-Ft/ 2020. év része)

Út, járda fenntartási feladatok

UTCABÚTOROK, TARTOZÉKOK, MŰTÁRGYAK FENNTARTÁSA

A közterületi utcabútorok alapvetően meghatározzák a kerület arculatát. A megnövekedett forgalom és gépkocsi szám által előidézett szabálytalan parkolás, valamint a vandalizmus miatt folyamatos feladattá vált a már meglevő utcabútorok, tartozékok, útműtárgyak fenntartási, valamint pótlási munkáinak elvégzése. Ezek a munkák az utcabútorok cseréje, felújítása és festése. A korábbi években kihelyezésre kerültek kerékpártárolók, melyeknek fenntartásáról szükséges gondoskodni.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó 2.000.000.-Ft (az évi 500.000.000.-Ft/év része)

JÁRDÁK JAVÍTÁSA, FENNTARTÁSA

Elsőrendű feladat a forgalomképtelen törzsvagyon részét képező kerületi önkormányzati tulajdonban és fenntartásban levő járdahálózat fenntartása, a balesetveszélyes burkolathibák gyors és szakszerű kijavítása. Az utóbbi évek lakossági igényei változatlanok. Folyamatosan szükséges a kerületi önkormányzati tulajdonú utcai sorfák gyökérzete által megrongált, valamint a közműmunkák, a parkolási szokások, korosodás által balesetveszélyessé vált, elhasználódott járdaszakaszok komplex helyreállítása, a mozgáskorlátozott közlekedés elősegítése. A 2019. évben megkezdett városias jellegű lakóterületek aszfalt járdaburkolat javítási programunkat folytatni kívánjuk. A burkolt úthálózat javításának prioritása okán a felhasználható keret változik, így sok munkacím átkerül 2020 - ra. További feladatigényként jelentkeznek az útpályák komplex, nagyfelületű munkáihoz kapcsolódó járdarekonstrukciók és környezetrendezések. Ez esztétikai hatással is van egy befejezett munkára.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó 130.000.000.-Ft (az évi 500.000.000.-Ft/év része)

FÖLDUTAK KARBANTARTÁSA

Mindazokon a kerületi önkormányzati tulajdonú burkolatlan közutakon, egyéb közterületeken, melyek nem kerülnek bele az útépitési vagy talajstabilizációs beruházások közé, folyamatosan földút karbantartási munkákat kell végezni. Ezek az utakon a burkolat általában murva, zúzott kavics, agyagos bányakavics, mart aszfalt. (Preferált az ideiglenes burkolat szempontjából a mart aszfalt, mely hengerrel tömöríthető, és hígított bitumenpermetezéssel vízzáró képességű.) A földutakon nincs kiépített csapadékvíz elvezetés csak szikkasztás, ezért fokozottan kitétek az időjárás károkozásának. A földutak állandó jellegű fenntartást igényelnek, főleg a tavaszi és őszi időszakban.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó 5.000.000.-Ft (az évi 500.000.000.-Ft/év része)

BURKOLT ÚTHÁLÓZAT FENNTARTÁSA

Elsőrendű feladat a forgalomképtelen törzsvagyron részét képező kerületi önkormányzati tulajdonban és fenntartásban levő burkolt (aszfalt, makadám, vagy kő burkolatú) úthálózat fenntartása, a balesetveszélyes burkolathibák gyors és szakszerű kijavítása, a balesetmentes közlekedés feltételeinek folyamatos fenntartása. Közúthálózatunk döntő része az 1960-as és 1980-as évek között épült ki az akkori teherbírési követelményekkel és közművekkel, általában zúzott sínkö vagy durva mészkőalapra egy vagy két, gyakran minősítési osztályon kívüli aszfalttréteggel. A közművek alulméretezettsége akadály a komplett felújítások-építések hozzájárulásainak, ezért a fenntartási munkák súlya jelentőssé vált a biztonságos forgalom fenntartása szempontjából. Ebből a keretből a burkolt úthálózat kátyúzási és nagyfelület javítási munkáit finanszírozzuk. Több utcában, útszakaszon szükségessé vált a célgépes nagyfelületi javítások, útpálya rekonstrukciók elvégzése, tekintve a lokális javításokkal már fenntarthatatlan állapotot. 2018 – ban ezeket a munkákat megkezdjük, 3 utca burkolata újul meg az év végéig ~ 7000 m² - en, 2019 évben 2 útpálya rekonstrukcióját végeztük el, ~ 2300 m² felületen. Kerületünk nagy agglomerációs átmenő forgalmat bonyolító városrészé vált, tapasztalataink szerint a főváros által egységesen bevezetett súlykorlátozás hatása is részleges, mivel éves díj befizetésével felmentést lehet ez alól kapni, így nem szűnt meg, csak csökkent ez a fajta teherforgalom.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó 338.000.000. - Ft (az évi 500.000.000.-Ft/év része)

MAKADÁM UTAK FENNTARTÁSA

A régi itatott makadám útpályaszerkezetek folyamatos javítást igényelnek. Ezek az utak a földutakhoz hasonlóan vízelvezetéssel nem rendelkeznek, a közmű üzemeltetők hozzájárulásának hiánya miatt még nem építhetők át. A makadám utak műszaki állapota időjárásfüggő, korlátozott teherbírásúak, az intenzív napi forgalom, illetve az átmenő agglomerációs és a növekedő belső gépkocsialomány gyorsan elhasználja. Teljes útszerkezetű átépítésükhöz a közműveket üzemeltető cégek hozzájárulása szükséges, ezért a megfelelő engedélyekig a fenntartásuk nem mellőzhető, illetve a műszaki sajátosság miatt kiemelt jelentőségű.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó 5.000.000.-Ft (az évi 500.000.000.-Ft/év része)

SZIKKASZTÓRENDSZEREK FENNTARTÁSA

A feladat tárgya a kerületi lakótelepeken és közutakon található, az FCSM Zrt. által nem kezelt és nem üzemeltetett csapadékvíz elvezető és szikkasztórendszerek karbantartása, tisztítása, megrongálódott műtárgyaik rekonstrukciója. Újonnan is épülnek szikkasztó rendszerek az utépítési beruházási munkák folyamán, ahol az FCSM Zrt. nem járul hozzá egyesített vízelvezetés kialakításához.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **20.000.000.-Ft** (az évi 500.000.000.-Ft/év része)

Városgazdálkodási feladatok**IGAZGATÁSI, KÖZBESZERZÉSI DÍJAK**

A jelenlegi jogi szabályozás szerint a különböző hatósági eljárások (építési, vízjogi, vezetékjogi, fakivágási) díjait az eljárást kezdeményező kerületi önkormányzatnak is finanszíroznia kell.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **1.000.000.-Ft**

EGYÉB SZAKÉRTŐI TEVÉKENYSÉG

A városüzemeltetési feladatok lebonyolításához különböző jogosultságú szakértők, ellenőrök közreműködésére is van szükség, akik megbízására esetenként kerülhet sor.

Kötelező feladat

Szükséges összeg: nettó **9.000.000.-Ft**

KÖZKUTAK FENNTARTÁSA

A kerület területén található működő 6 db közkút után negyedévente átalánydíjat kell fizetni a Fővárosi Vízművek Zrt. részére.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **300.000.-Ft**

KÖZTERÜLETI ÓRÁK FENNTARTÁSA

A kerületben közterületen található, – az önkormányzat tulajdonában kezelésében lévő - tájékoztató időmérők működésének finanszírozása folyamatos. (Jelenleg egy db óránk a Báthory parkban található.)

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: nettó **700.000.-Ft**

PLAKÁTOK, HIRDETŐBERENDEZÉSEK FENNTARTÁSA

A Zugló közterületein 2006. évben a Képviselő-testület döntése alapján 48 db helyre kihelyezett, „Plakátok ingyenes elhelyezésére szolgáló hirdető-berendezések” karbantartása, javítása, valamint folyamatos fenntartása állandó munkát igényel.

A hirdető berendezések folyamatos fenntartására 2013. évben 1.500.000.-Ft fedezet jutott, mely fedezet (a szerződés 2013. év végén került megkötésre) szerződés meghosszabbítással 2014. évre is biztosította a

fenntartási munkák ellátását, azaz a hirdető-berendezések fenntartását, a megrongálódott táblák felújítását, rendbetételét. A hirdető berendezések takarítása jelenleg a közfoglalkoztatottak alkalmazásával történik 2 hetente.

A hirdető berendezések folyamatos fenntartására, felújítására, rendbetételére 2015-ben nem volt fedezet, 2016-ban nettó 100.000 Ft. fedezetet sikerült erre elkülöníteni, melyből 1 db tábla felújítása történt meg, 2017-ben pedig a megemelt keretből mind a 48 db tábla felújítására lehetőség nyílt, 2018-ban egy csökkentett keret miatt csak a rongálások javítása lehetséges.

2019-ben szükségessé vált a megrongált táblák helyreállítása.

Önként vállalt feladat

Szükséges összeg: nettó **2.000.000.-Ft**

KÖZTERÜLETI VESZÉLYES HULLADÉKOK ELSZÁLLÍTÁSA

A Zuglói Zrt. közszolgáltatási feladatai közé került a veszélyes hulladék elszállítása a közterületekről. Beindítottuk az Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeken a lakosság által elhelyezett veszélyesnek minősülő hulladék, valamint veszélyes hulladéknak nem minősülő anyagok ártalmatlanító helyre történő elszállítást.

Kötelező feladat, melynek elmaradása esetén a tulajdonos Önkormányzatot bírsággal sújthatják.

Szükséges összeg: nettó **3.000.000.-Ft**

SZIKKASZTÓRENDSZEREK MONITORING SZOLGÁLTATÁS

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (Jogelődje a Közép - Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség) az út- és járdafenntartási feladatok között megjelölt szikkasztó műtárgyakra évenként kétszeri félévre bontott, illetve 4 évenkénti összefoglaló monitoring adatszolgáltatási kötelezettséget írt elő a 219/2004.(VII.21.) Kormányrendelet, a 27/2004.(XII.25) KvVM rendelet, a felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAVI) adatszolgáltatásáról szóló 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet 7. melléklete, valamint a Közép – Duna - völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség mint jogelőd, 2015. április 1. után a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya hatáskörébe tartozó és kiadott vízjogi engedélyek feltételei alapján. Ezt akkreditált laboratóriumban adatszolgáltatási mérésekkel kell bevizsgáltatni, nem köthető a karbantartás műszaki részéhez, külön szerződés kötése szükséges.

Kötelező feladat, melynek elmaradása esetén a tulajdonos Önkormányzatot bírsággal sújthatják.

Szükséges összeg: nettó **6.000.000.-Ft**

KÖZLEKEDÉSBIZTONSÁG, TÉLI MUNKÁLATOK

Az előirányzat három feladatot tartalmaz.

Egyrészt az elmúlt telek bizonyították, hogy tervezni kell kiadásokat hó eltakarító gépek mozgatására, kézi munkára, környezetkímélő csúszásgátló – jégoldó kiszórására a legfontosabb kerületi kezelésű, közintézmények megközelítésére szolgáló útvonalakon, és az ingatlanokhoz nem kapcsolható önkormányzati területeket határoló lakótelepi nagy gyűjtőjárdák és járdaszakaszok, egyéb csatolt közterületek takarítására.

A Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt. gépei intenzív havazás vagy egyéb téli csapadék esetén csak több nap késéssel kezdik meg az alsóbbrendű pesti oldali útvonalak takarítását a fővárosi üzemeltetésű úthálózat és a budai hegyvidék prioritása miatt.

Másrészt közút üzemeltetői feladat a balesetveszélyes út- és járdahibák azonnali lámpázása, körülkorlátozása a hibák kijavításáig, vagy az illetékes szolgáltató értesítéséig.

Harmadrészt tartalmazza a közfoglalkoztatás keretében megvalósuló hó- és síkosságmentesítési feladatok anyagköltségét, árubeszerzését.

Kötelező feladat, melynek hiánya esetén a tulajdonos Önkormányzatot komoly anyagi, személyi felelősség terhelhet.

Szükséges összeg: nettó **15.000.000.-Ft**

UTCANÉVTÁBLA, TILTÓTÁBLA TELEPÍTÉSE

Az utcanév táblák elhelyezése, a meglevők folyamatos fenntartása, pótlása, névváltozás esetén cseréje a kerület jogszabályban – 94/2012. (XII.27.) Főv. Kgy. rendelet a közterület- és városrésznevek megállapításáról, azok jelöléséről valamint a házszám-megállapítás szabályairól – előírt kötelező feladata. A lakosság részéről egyre nagyobb igény jelentkezik régi és új kutyatartással, személtelhelyezéssel kapcsolatos táblák elhelyezésére, karbantartására. Számos helyen szükségessé vált útbaigazító táblák és egyéb egyedi méretű táblák kihelyezése is.

A 2010. év második felétől szintén ebből a költségvetési keretből történik a játszótereken elhelyezett információs táblák, dohányzás-tiltó táblák és a nyitva tartás táblák legyártása, a meglevők folyamatos fenntartása, az ellopottak, megrongáltak pótlása, cseréje.

Kötelező/Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: nettó **10.000.000.-Ft**

PARKFENNTARTÁSSAL KAPCSOLATOS VÍZDÍJAK

A kerületben található virágágyak, a friss telepítésű fák, cserjék, illetve a rekonstrukciós munkák során felújított zöldfelületek öntözése feltétlenül szükséges. Az Őrs vezér téri és a Bosnyák téri szökőkút működésének, továbbá a növekvő számú játszótéri és sportpálya ivókút vízellátásának folyamatos biztosítása szintén elengedhetetlen. 2011. májusában indult útjára a Virágzó Zugló Utcafrontszépítési Program, aminek vonzataként a közterületen megnövekedett a vízfogyasztás. Az előregedett öntözővíz-hálózat gyakori meghibásodása miatt a rejtett vízcsőtörések is hozzájárultak a megemelkedett vízfogyasztáshoz. (A vízfogyasztást - és ezzel együtt a vízdíjat - nem lehet előre tervezni.)

Folyamatosan nőnek az intenzíven, öntözöttek fenntartott közterületek nagysága, ami fokozott forrásigényt eredményez.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **12.000.000.-Ft**

SZÖKŐKUTAK, EGYÉB LÉTESÍTMÉNYEK VILLAMOS ENERGIA KIADÁSAI

Biztosítani kell a 2006. év májusában üzembe helyezett Őrs vezér téri, valamint a 2012. év decemberében átadott Bosnyák téri szökőkút és rendezvénytér villamos energia költségeit (a tervezett energia áremeléseket figyelembe véve). A kutak téliesítése esetén is fizetni kell a mérőóra átalánydíját. Ez az előirányzat tartalmazza a Bosnyák tér térvilágításának, valamint az közterületi rendezvények elektromos költségeit is, továbbá elektromos karbantartási költségeket is.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **5.000.000.-Ft**

JÁTSZÓSZEREK SZABVÁNYOSSÁGI ELLENŐRZÉSE

A játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003.(XI.27.) GKM rendelet 2004. február 1-jén lépett hatályba. A rendelet előírja, hogy a 2009. évtől valamennyi játszóeszközt szabványossági szempontból legalább négyévente ellenőriztetni kell arra kijelölt szervezettel, valamint szintén biztonságossági ellenőrzést kell végeztetni új játszóeszköz létesítése, áthelyezése vagy az eszköz nagyjavítása, cseréje után. A játékok állapotával kapcsolatban felmerülő problémák javítása, valamint új játékok kihelyezése után, újabb felülvizsgálatok elvégzése szükséges.

Kötelező feladat.

Szükséges összeg: nettó **2.000.000.-Ft**

VIRÁGZÓ ZUGLÓ UTCAFRONTSZÉPÍTÉSI PROGRAM

A program célja, hogy Zugló Önkormányzata és a zuglói lakosok közösen hozzák rendbe, tegyék virágzóvá a lakóházukhoz tartozó előkertet, utcafrontot. A programban résztvevő lakosoknak, lakóközösségeknek az Önkormányzat térítésmentesen biztosítja az elültetendő cserjéket és virágpalántákat, valamint az ültetéshez szükséges eszközöket. A programban a lakók, lakóközösségek hathatós közreműködését kérjük az ültetés megvalósításakor és a fenntartás során. Két feladatrészből tevődik össze. Egyrészt a program előkészítése, bonyolítása szakértői tevékenység feladatrészből, másrészt a programhoz kapcsolódó áru-, eszköz- növénybeszerzésekből.

Önként vállalt feladat.

Szükséges összeg: nettó **15.000.000.-Ft**

KÖZFoglalkoztatotti BÉR ÖNERŐ KÖLTSÉGE:

A Zuglói Zrt. folyamatosan ellátja a közfoglalkoztatással kapcsolatosan vállalt feladatait.

Az elmúlt években a központi közszolgáltatási keret jelentősen szűkült, ennek következményeként jelentősen csökkent a közfoglalkoztatottak létszáma is.

A közfoglalkoztatás költségtervezésénél a jelenlegi létszámmal és 20%-os önrésszel számoltunk. A létszám és a közfoglalkoztatásra elkülönített önrész kalkulációjánál figyelembe vettük a várható minimálbéremelés következményeként létrejövő munkaerő piaci változásokat, valamint a közfoglalkoztatási bérek lehetséges emelését és az azzal járó költségnövekedést.

Minimálisan szükséges összeg: nettó **10.000.000-Ft**

INGATLAN ÜZEMELETÉS / KARBANTARTÁS**2020. Igényelt összeg:****1 185 400 000 HUF****2019. évi előirányzat:****800 000 000 HUF**

	2020. TERV nettó	2020. TERV bruttó
KARBANTARTÁS/ÜZEMELTETÉS ÖSSZESEN	1 185 400 000 HUF	1 505 458 000 HUF
<i>Lakás, lakóépület üzemeltetés</i>	<i>417 500 000 HUF</i>	<i>530 225 000 HUF</i>
<i>Nem lakóingatlanok bérbeadása, üzemeltetése</i>	<i>230 500 000 HUF</i>	<i>292 735 000 HUF</i>
<i>Intézmények karbantartása</i>	<i>360 000 000 HUF</i>	<i>457 200 000 HUF</i>
<i>Egyéb általános, ingatlanhoz nem közvetlenül köthető vagy nem felosztható költségek</i>	<i>177 400 000 HUF</i>	<i>225 298 000 HUF</i>

KARBANTARTÁSI OSZTÁLY

A Karbantartási Osztály (a továbbiakban: Osztály) az önkormányzat 2020. évi költségvetés tervezéséhez, a Zuglói Zrt. 2020 évi üzleti tervéhez javaslatát a korábbi évek tevékenysége során felmerült műszaki tapasztalatokra építve készítette el:

1. A költségvetési terv kiindulási adatai és a tervezést megalapozó főbb szempontok:

A tervezet kiindulási alapja, a Képviselő-testület által elfogadott, és többször módosított 33/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata 2019. évi költségvetés maradvány nélküli előirányzat:

- a feladatokban bekövetkezett változások (növekedés, csökkenés);
- a jogszabályokban bekövetkezett változások;
- a hatályos szerződések;
- az intézményvezetők által tett igénybejelentések;
- lakásbérlők, nem lakás céljára használt bérlők által beküldött jelentős mennyiségű hibabejelentések elemzésének tapasztalatai;
- a 2019 évben több alkalommal történt jelentős anyagáremelkedések és béremelkedések figyelembevétele;
- a 2019 év végi megrendelések azon jelentős része melynek elkészülése már 2020 évben fog teljesülni és a kifizetésük megtörténni;
- 2020 évben az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalától – a hatékonyabb és párhuzamos munkavégzés megszüntetése érdekében végzendő – többlet szaktevékenységek elvégzéséhez szükséges státusz / létszám és a szükséges technikai eszközök figyelembevétele.

- az Osztály és azon belül kivitelezést folytató Karbantartási Csoport működtetéséhez, fenntartásához szükséges járművek, eszközök, védőfelszerelések, anyagok szükséglete.
- figyelemmel a 2020 évre vonatkozó Zuglói Zrt. szervezeti egységei közötti Feladatmegosztóra, mindazon feladatokra kiadás került tervezve, ami a karbantartási, üzemeltetési feladatok ellátásához szorosan kapcsolódik, azok ellátása összefügg az üzemeltetési feladatok ellátásával, indokolatlan, hogy párhuzamosságok, hátráltató időszaki munkák miatt, más szervezeti egységeknél legyenek.

2. Dologi kiadások

Lakás, lakóépület üzemeltetés

- **T: 110201:** 100 % -ban önkormányzati épületek, üres lakások takarítása, épületek járdaszakaszainak tisztítása, csúszásmentesítése, gondnoki és szolgáltatási és üzemeltetési, munka és tűzvédelmi ellenőrzések végzése, koordinálása, feladatok ellátása és lakók közvetlen bejelentéseinek fogadása, intézése, (bejutások biztosítása) került megtervezésre.
- **T: 110204:** záruk, vasalatok, korlátok, kerti kapuk, kerítések javítását a 2019 évi tény adatokat figyelembe véve terveztük.
- **T: 110208:** 100 % -ban önkormányzati épületek, lakások rágcsáló és rovarirtása, fertőzést okozó élőlények elleni védekezés (Kormányhivatal és ÁNTSZ kötelezések intézése);
- **T: 110209:** 100 % -ban önkormányzati épületek, lakások lomtalanítása, törmelékek, veszélyes hulladékok elszállítása, takarítása, költöztetés megszervezése;
- **T: 110210:** Az Önkormányzat tulajdonában, illetve a Zuglói Zrt. kezelésében lévő ingatlanos azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítása, illetve veszélyhelyzet megszüntetése (veszélytelenítések, vakolatomlás, azonnali beavatkozást igénylő elektromos hibák, csőtörések, csatornadugulások elhárításai, stb.), figyelembe véve a 2019 évi tapasztalatokat, terveztük.
- **T: 110211:** Kémény, kéményseprő járda, füstgázvezetések ellenőrzése a hatósági ellenőrzések (FŐKÉTÜSZ, Katasztrófavédelem) során előírt feladatok elvégzése illetve ezek megrendelése és a szükséges szerelői és tanúsító nyilatkozatok beszerzése igények alapján került megtervezésre.
- **T: 110213:** Külső, belső szakipari munkák, épületen belüli, kívüli javítások, továbbá legalább 30 db lakás karbantartását tervezte be a képviselő testületi határozat 2020 évre. Becsült költsége lakásokként és átlagnégyzetméterre történő kivetítése alapján mintegy 95 000 - 120 000 Ft/m² költséggel számoltunk, melyben benne van a karbantartás, közművek helyreállítása és a gépészet költsége. A lakásállomány egy része szoba-konyha kialakítású melyekben folyamatosan utólagos WC kialakítására igény merül fel. Ahol műszakilag lehetséges ki kell építeni a 110 mm-es lezálló vezetéket, hogy stabil, rendszereket tudjunk kiépíteni. Az épületek elavult vízvezeték rendszerei miatt (ólomcső rendszerek), csatornahálózat vas vagy eternit, és az elektromos gerincvezetékek kihasználtsága (megnövekedett fogyasztás) miatt az igények alapján terveztük. Költségvetés ismeretében látható, hogy nem lesz elég fedezet ennek a darabszámnak a karbantartására.
- **T: 110214:** Lakások elektromos mérőhelyeinek szabványosítása és visszakapcsoltatása, szerződések megkötése, mérőhelyek bekapcsolása, mert jogszabály rendelkezik arról, hogy a kikapcsolt mérőhelyeknél a szolgáltatás visszaállításához szükséges a mérőhelyek szabványosítása.
- **T: 110215:** A PH Lakáshasznosítási Csoport és az Ingatlanguzalkodási Osztály igényeinek megfelelően eladásra vagy bérbeadásra kerülő lakások energiatanúsítványainak elkészítése, mely törvényi kötelezettség lakások birtokba adásához.

- **T: 110218:** Energetikai közműszolgáltatás ügyintézés, lakások lejáró hitelességű mellékvízmérőinek cseréje, illetve új mellékvízmérők kiépítése a bérlők rezsicsökkentése érdekében önként vállalt feladata az önkormányzatnak.
- **T: 110219:** Az épületben lévő fűtési rendszerek (szekunder), stb. felülvizsgálata, karbantartása a lakástörvény szerinti kötelezettségünk, ezek cseréjére, amennyiben hivatalosan igazolt, hogy nem javítható a készülék a bérbeadó kötelezettsége.
- **T: 110220:** Az épület állomány tetőszerkezete erősen állagromlott állapotban van. Erre utalnak a tetőtér alatti lakások beázásai. A beázások alkalmával nem csak a lakások belső tereinek vakolata, festése károsodik, hanem a födém és a tetőszerkezet is, ezért a beázások következtében magastetőknél sokszor szükség van a tetőlécezés részleges cseréjére. Az esőcsatorna bádогоzási hiányosságai általában a homlokzatok ázását és ezen keresztül a mögöttes terek károsodását okozzák. Ezen problémák megelőzése költséghatékonyan megvalósítható a tetőszerkezetek és a hozzátartozó bádогоzások karbantartásával. Sok épületen jelenleg veszélyes hulladéknak minősülő palatető van, amely javítása vagy részleges cseréje nagyban növeli a költségeket.
- **T: 110225:** gázkazánok, gázboylerek, parapetek, utáni eszközök, vezetékek időszakos felülvizsgálata, karbantartása, a lakástörvény szerinti kötelezettségünket ezek cseréjére, amennyiben hivatalosan igazolt, hogy nem javítható a készülék.
- **T: 110227:** Tűzoltó készülékek, tűzcsapok, tűzgátló ajtók, pánikzárak, tűzvédelmi füstelvezetők, tűzjelzők, távfelügyelet, biztonsági világítások üzemeltetési és jogszabályi ellenőrzés koordinálása, feltárt hiányosságok karbantartása;
- **T: 110229:** Légtechnikai rendszerek, Klímák karbantartása minden olyan esetben, ahol az önkormányzat a tulajdonos;
- **T: 110235:** Az épületek körüli zöldterület karbantartás esetében a 2019 évi tényeket, valamint a lakossági, városgazda bejelentések megnövekedett számát figyelembe vettük a zöldterületek elhanyagoltsága miatt.
- **T: 110238:** Érintésvédelmi, tűzvédelmi és villámvédelmi szabványossági felülvizsgálat jogszabály általi időközönként ellenőrzése, továbbá a vizsgálat során feltárt hiányosságok javítása, szerelői nyilatkozat kiadása beszerzése.
- **T: 110244:** Az üvegezési feladatokat a 2019 évi karbantartások során szerzett tapasztalat és igény alapján terveztük.
- **T: 110245:** Vízszelvényi munkákat egyedi elbírálások, igények, eseti szociális alapú igények, 2019 évi tények alapján terveztük. Az épületek közös wc -nek karbantartása nagy összeget igényel évről-évre, azonban a jelenlegi leszálló vezetékek nem képesek felváltani a használt helyiségekből keletkezett igényeket. A lakáson belüli wc használatához 110 mm-es vezetékek kiépítése szükséges, egy-egy épületnél ez azt jelenti, hogy a függőleges leszálló vezeték 5 szinten keresztül kell vezetni (4. emeletről alagsorig). Az épületek nagy részének vízvezeték hálózata ólomcső, amely egy hiba esetén sokszor nehezen toldható, javítható, így nem cserélhető egy rövid szakasz, és ki kell cserélni a lakás vagy épületrész egész vízvezeték hálózatát.
- **T: 110252:** Biztosítással kapcsolatos felmérések, karbantartások ügyintézés, lakásoknál, épületeknél kifizetett és karbantartások közötti különbség.
- **T: 110253:** Épületen belüli fényforrások cseréje (energetikai megtakarítás érdekében is), karbantartása, speciális technikát is igénylő esetekben is;
- **T: 110258:** Eternit csőből van kialakítva a legtöbb épület csatornarendszere, mely anyag rendkívül elavult, és nagyon drága a javítása. Sok esetben a talajban található gyökerek benövik a csatornát, vagy a cső a felette lévő földnyomás hatására beszakad. Ilyen esetekben csak feltárás és csőcsere után oldható meg a duguláselhárítás.

- **T: 110259:** Piros plombás gázórával rendelkező lakásokban és épületekben a gázszolgáltatás helyreállítása, a 2019 évi tapasztalatok és a beérkezett igények megnövekedett előfordulása miatt kell tervezni, ugyanis a lakások, helyiségek kiadásának feltétele.

- **T: 110260:** A legtöbb épület és lakás esetében a nyílászárók egyidősek az épületekkel, a mai hőtechnikai és mechanikai követelményeknek nem felelnek meg. A nyílászárók elöregedése miatt megnövekedtek a hozzánk beérkező panaszok, sok esetben a nyílászáró karbantartása sem lehetséges a tönkrement szerkezetek miatt. Ezen tapasztalatok, valamint a 2019-évi tények alapján terveztük.

- **T: 1102:** A szakterületen jelentkező életveszély elhárításokra fordított kiadás a 2019 évi tapasztalatok alapján.

Nem lakáscélú ingatlanok (helyiségek, telkek) bérbeadása, üzemeltetése

- **T: 120201:** 100 % -ban önkormányzati épületen belüli (nem bérbeadott) helység takarítása, járdaszakaszainak tisztítása, csúszásmentesítése, gondnoki és szolgáltatási feladatok ellátása (bejutások biztosítása).

- **T: 120204:** Zárak, vasalatok, korlátok, kerti kapuk, kerítések javítását a 2019 évi tény adatokat figyelembe véve terveztük.

- **T: 120208:** 100 % -ban önkormányzati (nem kiadott) helységeinek, telkek rágcsgáló és rovarirtása, fertőzést okozó élőlények elleni védekezés, bejutás biztosítása (Kormányhivatal és ÁNTSZ kötelezések intézése).

- **T: 120209:** 100 % -ban önkormányzati épület (nem kiadott) helységeiben lomtalanítás, törmelékek, veszélyes hulladékok elszállítása, takarítása, költöztetés megszervezése;

- **T: 120210:** A helyiségekben az állagromlás következtében megnövekedett gyorsszolgálati igényeket (veszélytelenítések, vakolat omlás, azonnali beavatkozást igénylő elektromos hibák, csőtörések elhárításai) figyelembe véve a 2019 évi tapasztalatok és igények alapján terveztük.

- **T: 120211:** Kémény, kéményseprő járda, füstgázvezetések ellenőrzése a hatósági ellenőrzések során előírt feladatok elvégzése illetve ezek megrendelése és a szükséges szerelői és tanúsító nyilatkozatok beszerzése igények alapján került megtervezésre a kapcsolódó nem lakóingatlanoknál.

- **T: 120213:** Külső, belső szakipari munkák, épületen belüli, kívüli javítások a bérbeadásra tervezett helység karbantartását tervezzük 2020 évre melynek költsége célkeretként átlagnégyzetméterre kivetítve 45 000 Ft/m² költséggel számolhatunk, mely összeg tartalmazza a gépészeti és közműhelyreállítási munkálatokat is.

- **T: 120214:** Üzlethelyiségek elektromos mérőhelyeinek szabványosítása és visszakapcsoltatása, szerződések megkötése, mérőhelyek bekapcsolása, mert jogszabály rendelkezik a kikapcsolt mérőhelyeknél a szolgáltatás visszaállításához szükséges a mérőhelyek szabványosításáról.

- **T: 120215:** A PH Lakáshasznosítási Csoport és az Ingatlangazdálkodási Osztály igényeinek megfelelően eladásra vagy bérbeadásra kerülő helyiségek energiatanúsítványainak elkészíttetése jogszabályi előírással.

- **T: 120218:** Üzlethelyiségek lejáró hitelességű mellékvízmérőinek cseréje, illetve új mellékvízmérők kiépítése bérlok rezsicsökkentése érdekében önként vállalt feladata az önkormányzatnak.

- **T: 120219:** 2019 évi tapasztalatok alapján a helyiségek fűtési rendszereinek (szekunder) állaga leromlott, elavult, a felmérések alapján terveztük.

- **T: 120220:** Az épület állomány tetőszerkezete erősen állagromlott állapotban van. Erre utalnak az egyszintes helyiségek beázásai. A beázások alkalmával nem csak a helyiség belső tereinek vakolata,

festése, burkolata, álmennyezete károsodik, hanem a födém és a tetőszerkezet is, ezért a beázások következtében magastetőknél sokszor szükség van a tetőlécezés részleges cseréjére. Sok egyszintes helyiség lapostetővel fedett, melyek anyagai a jelenlegi környezeti hatások mellett gyorsan öregednek, és időszerű a legtöbb ilyen épület tetejének karbantartása. Az esőcsatorna bádогоzási hiányosságai általában a homlokzatok ázását és ezen keresztül a mögöttes terek károsodását okozzák.

- **T: 120225:** 2019 évi tapasztalatok alapján az épületek, helyiségek fűtési rendszereinek (primer) állaga leromlott, elavult, a felmérések alapján terveztük.

- **T: 120227:** Helyiségek esetében tűzoltó készülékek, tűzcsapok, tűzgátló ajtók, pánikzára, tűzvédelmi füstelvezetők, tűzjelzők, távfelügyelet, biztonsági világítások üzemeltetési és jogszabályi ellenőrzés koordinálása, feltárt hiányosságok karbantartása, bejelentés, biztosítása;

- **T: 120229:** önkormányzati tulajdonú helyiségekben a szellőző, klímák rendszerek kötelező karbantartására terveztünk, amennyiben nincs átadva a bérlőnek ez a feladat.

- **T: 120235:** A 2019 évi tényeket, valamint a lakossági, városgazda, bejelentések megnövekedett számát a zöldterületek elhanyagoltsága miatt legalább évente 2 alkalommal.

- **T: 120238:** Helyiségek érintésvédelmi, tűzvédelmi és villámvédelmi szabványossági felülvizsgálat jogszabály általi időközönként ellenőrzése, továbbá a vizsgálat során feltárt hiányosságok javítása, szerelői nyilatkozat kiadása beszerzése.

- **T: 120244:** A 2019 évi karbantartások során szerzett üvegezési munkálatok tapasztalat és igény alapján terveztük.

- **T: 120245:** Vízszelvényi munkákat a 2019 évi tényekre szorítkozva terveztük, valószínűleg 2020-ban is hasonló jelentős mennyiségű igény merül fel.

- **T: 120252:** Biztosítással kapcsolatos karbantartások ügyintézés, helyiségekben kifizetett és karbantartások közötti különbség.

- **T: 120253:** Helyiségekben belüli fényforrások cseréje, karbantartása;

- **T: 120258:** Eternit csőből van kialakítva a legtöbb helyiség csatornarendszere, mely anyag rendkívül elavult, és nagyon drága a javítása. Sok esetben a talajban található gyökerek benövik a csatornát, vagy a cső a felette lévő földnyomás hatására beszakad. Ilyen esetekben csak feltárás és csőcsere után oldható meg a duguláselhárítás.

- **T: 120259:** Piros plombás gázórával rendelkező helyiségekben a gázszolgáltatás helyreállítása, a 2019 évi tapasztalatok és a beérkezett igények megnövekedett előfordulása miatt kell tervezni, ugyanis a helyiségek kiadásának feltétele.

- **T: 120260:** A legtöbb helyiség esetében a nyílászárók egyidősek az épületekkel, a mai hőtechnikai és mechanikai követelményeknek nem felelnek meg. A nyílászárók elöregedése miatt megnövekedtek a hozzánk beérkező panaszok, sok esetben a nyílászáró karbantartása sem lehetséges a tönkrement szerkezetek miatt. Ezen tapasztalatok, valamint a 2019-évi tények alapján terveztük.

- **T: 1202:** A területen jelentkező életveszély elhárításokra fordított kiadás a 2019 évi tapasztalatok alapján.

Intézmények karbantartása

- **T: 1301:** Intézmények járdaszakaszainak tisztítása, csúszásmentesítése, gondnoki és szolgáltatási feladatok ellátása (ha nincs intézményi gondnok).

- **T: 1304:** Zárak, vasalatok, korlátok javítása, kerti kapuk, kerítések, javítása, karbantartása: az elöregedett épületekben az elromló zárak visszatérő problémát okoznak, amelyek a gyermekek és

értéktárgyak biztonságát is veszélyeztethetik. Ezen problémák javítása mindenképp kötelező feladatnak tekinthető. Az előző évek tapasztalatait figyelembe véve terveztünk.

- **T: 1308:** Intézmények rágcsáló és rovarirtása, fertőzést okozó élőlények elleni védekezés;
- **T: 1309:** Intézmények lomtalanítása, törmelékek, veszélyes hulladékok elszállítása, költöztetés megszervezése;
- **T: 1310:** Az Önkormányzat tulajdonában, illetve a Zuglói Zrt. kezelésében lévő ingatlanok azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítása, illetve veszélyhelyzet megszüntetése: az azonnali hibaelhárítás, a biztonságos üzemeltetés feltétele, kötelező feladat.
- **T: 1311:** Kémény, kéményseprő járda, füstgázvezetések ellenőrzése a hatósági ellenőrzések során előírt feladatok elvégzése, illetve ezek megrendelése és a szükséges szerelői és tanúsító nyilatkozatok beszerzése igények alapján került megtervezésre a kapcsolódó intézményeknél.
- **T: 1312:** Levegőtisztasági és legionella baktérium mérés, jegyzőkönyvezése, intézkedés a feltárt hiányosságok megszüntetésére;
- **T: 1313:** Külső-belső szakipari munkák (épületen belüli, kívüli vakolatjavítás, festés, burkolatjavítás, lépcsőszegély javítás, nyílászárók javítása, karbantartása, mennyezet, álmennyezet javítása, festése, elektromos rendszerek karbantartása) kerítés lábazat, javítás, pótlása.
- **T: 1314:** Elektromos mérőhelyek szabványosításával kapcsolatos elektromos jellegű munkavégzés: ebben az évben az új klímaberendezések telepítése, valamint az elektromos eszközök számának jelentős növekedése miatt több intézményben is szükségessé vált, jövőre több várható, ezért növelt összeget terveztünk.
- **T: 1318:** Energetikai (gáz, víz, csatorna, elektromos áram) közműszolgáltatókkal elsődleges levelezés, kapcsolattartás, számlaellenőrzés. Gáz, víz, villany mérők visszavételét követő visszaíratásának intézése, kapcsolódó épületfelügyeleti (gondnoksági és szolgáltatási feladatok) tevékenységek, vízórák, vízmellékmérők kiépítése, időszakos cseréjének koordinálása.
- **T: 1319:** Épületben lévő fűtési (csövek, radiátorok) rendszerek, vízlágyító, tágulási tartály, túlfolyó, légtelenítő berendezések, hőmérséklet szabályozók, felülvizsgálata, működtetése, kezelése, radiátorok és szerelvényeinek kezelése, karbantartása, cseréje, javítások, festések elvégzése, műszaki hibák bejelentése a kijelölt szervezet irányába: az elöregedett épületekben lévő közművezetékek és berendezések egyidősek az épülettel, a szükséges karbantartások száma várhatóan emelkedik.
- **T: 1320:** Tetőszerkezet javítása, cserép pótlása, tetőszigetelés javítása, megszüntetése, bádogos szerkezetek tisztítása, karbantartása, pótlása, javítása: a beázásokat legtöbb esetben a lapos tető szigetelések magas tetők szerkezetének elöregedése, a bádogozások rossz állapota okozza, melyek részleges javítása karbantartási feladat. 2019.-es évhez képest 25%-os emelkedés várható.
- **T: 1325:** Gáz kazánok, gáz bojlerok, parapetek, olajtűzelésű radiátorok, gázvezetékek, keringtető szivattyúk, tolozárak, vezérlő elektronikák működésének felülvizsgálata, javítása, időszaki karbantartása; fűtési időszakon kívüli távfűtés újraindítása: az elöregedett épületekben lévő gázüzemű készülékek többnyire egyidősek az épülettel, a szükséges karbantartások száma várhatóan emelkedik. Az idei tények alapján számoltunk. A tavalyi évhez hasonlóan 2020.-ben célszerű folytatni a kazánok és HMV termelők cseréjét.
- **T: 1327:** Intézményekben tűzoltó készülékek, tűzcsapok, tűzgátló ajtók, pánikzárak, tűzvédelmi füstelvezetők, tűzjelzők, távfelügyelet, biztonsági világítások üzemeltetési és jogszabályi ellenőrzés koordinálása, feltárt hiányosságok karbantartása;

- **T: 1329:** Légtechnikai, és klíma berendezések, szellőző rendszerek tisztítása, karbantartása, javítása (3/2002(II.3) SzCsM-EüM és 54/2014(XII.5) BM rendelet) kötelező. Az elszívó rendszerek karbantartása nélkül különösen a böcsődék főzőkonyhái működés képtelenné válhatnak.
- **T: 1330:** Konyhai zsírfogó karbantartása, tisztítása: az előző években nem mindenhol valósult meg, ezért növekedést terveztünk.
- **T: 1332:** Udvari medencék javítása, karbantartása, felülvizsgálata, kötelező vízminőség vizsgálat ellenőrzése: az intézményi medencék állapotát és a beküldött igényeket figyelembe véve, a medencék karbantartására, igény szerinti megszüntetésére 2020-ra jelentős összegre lesz szükségünk.
- **T: 1333:** Műfüves pálya használatához szükséges védőháló, védőkerítés karbantartása, javítása; a gyermekek biztonsága, valamint az elmaradás esetén várható amortizáció elkerülése érdekében (itt van tervezve a z iskolák ezen igényeinek karbantartása is).
- **T: 1335:** Zuglói Zrt. kezelésében lévő ingatlanok esetében kertrendezés, bokrok, fák kezelése, ültetése, vágása, fák pótlása - bejelentési kötelezettséggel, parkosítás és azok vágása, gallyazás, extenzív, intenzív zöldtetők karbantartása: állandó feladatot jelent az idei év költségei alapján. A feladat részben saját, valamint külső vállalkozó bevonásával kerül elvégzésre.
- **T: 1338:** Intézményeknél érintésvédelmi, tűzvédelmi és villámvédelmi szabványossági felülvizsgálat jogszabály általi időközönként ellenőrzése, továbbá a vizsgálat során feltárt hiányosságok javítása, szerelői nyilatkozat kiadása beszerzése.
- **T: 1341:** Villamos készülékek, kézi szerszámok szigetelés és biztonsági felülvizsgálata - szükség szerint, saját tervezéssel, részben saját kivitelezéssel.
- **T: 1344:** Üvegezési munkálatok, speciális technikát igénylő esetekben ablaktisztítás: idei év költségei alapján a várható áremelkedések figyelembevételével terveztük.
- **T: 1345:** Vízszelelési munkák (mosdók, kézmosók, WC-k, piszoárok, falikutak, csapok, tartályok, udvari csapok, kialakítása, javítása, karbantartása és szerelvények pótlása, cseréje); A vizesblokkok karbantartására, szakhatósági ellenőrzések után cserékkel kapcsolatos kötelezés várható (ANTSZ, NEBIH).
- **T: 1346:** Intézményekben liftek működésének biztosítása, jogszabály általi ellenőrzése, feltárt hiányosságok karbantartása;
- **T: 1348:** Játsszótéri eszközök tanúsítványainak beszerzése, nyilvántartása, javítása; tanúsítványaikban feltárt hiányosságok és egyéb hibák javítása, karbantartás: a 2019. évről elmaradt feladatok teljesítése.
- **T: 1351:** Homokozók, ugróödrök fertőtlenítése, karbantartása, javítása, kialakítása, homokcserék elvégzése, takaró biztosítása: kötelező feladat, az idei 16 intézményi homok csere és fertőtlenítés alapján 2020.-ban is hasonló nagyságrenddel terveztük.
- **T: 1352:** Biztosítással kapcsolatos bejelentések, ügyintézés
- **T: 1353:** Épületen belüli fényforrások cseréje speciális technikát igénylő esetekben, udvari lámpatestek javítása, karbantartása, (égők cseréje intézményi karbantartó által): A 2019 év alapján terveztünk, indokolt a korszerű világítástechnika cseréjének elindítása, mely jelentős megtakarítást is hozhat. 2020.-ban négy intézmény világításának a korszerűsítését tervezzük.
- **T: 1357:** Megújuló energiarendszerek javítása, karbantartása, és az ezzel kapcsolatos berendezések ellenőrzése, karbantartása.
- **T: 1358:** Csatorna tisztítás, javítás, telepítés, csőtörés, dugulás elhárítása, karbantartása, javítása;
- **T: 1360:** Intézményi nyílászárók javítása, karbantartása, cseréje, a hozzá kapcsolódó bontási és helyreállítási munkák elvégzése.

- **T: 1302:** Életveszélyelhárítás.

Energetikai tevékenység

- Intézmények közüzemi ügyeinek intézése, közüzemi számlák kollaúdálása, önkormányzati kezelésben maradt bölcsődék, óvodák és szociális intézmények közüzemi számláinak kollaúdálása és utalásra történő átadása, az energetikai adatok nyilvántartása.
- Energetikai adatszolgáltatás az Önkormányzat különböző szervei részére az igényeknek megfelelően, energiaterv és intézményi bevételek készítése. Az energia munkacsoport munkájában való részvétel.

- Sárrét park 4. alatti épületben FŐTÁV melegvíz arányok megadása, kéthavi rendszerességgel melegvíz mérők leolvasása, melegvíz költségeinek felosztásához szükséges arányok kiszámítása, és a FŐTÁV felé leadása.

INGATLANGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

A 2020. évben, az önkormányzati nem lakás célú ingatlanok bérbeadásából származó várható bevétel - a 2019. január - november közötti időszak tényadatait alapul véve - bruttó 635 millió forint.

Ezen felül a 26/2018. (X. 21.) számú helyiségrendeltben előírt, bérlőt terhelő társasházi közös költség összege 5 millió forintra várható.

1104 Bérleményellenőrzés

Az üres ingatlanok (lakások és helyiségek együttesen) ellenőrzésére a 2019. évvel legalább megegyező mértékű erőforrást szükséges fordítani az illegális birtokbavétel, és a következményeképp bekövetkező vagyoni károk megelőzése és felderítése érdekében. A betervezett összeg körülbelül 3500 darab többlet ellenőrzést tesz lehetővé.

1203 Helyiségbérleti szerződések megkötése, módosítása, jogviszony megszüntetése, és az ezzel kapcsolatos ügyintézés

A 2020. évi terv megegyezik az előző évi összeggel.

1204 Helyiségbérleti- és közműdíjak számlázása, beszedése, hátralékok kezelése, behajtása**33 Ingatlangazdálkodási osztály általános költségei (értékbecslés)**

Az értékbecslési szolgáltatásokért fizetendő költség megegyezik az előző évi összeggel.

SZAKÉRTŐI CSOPORT

A Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Zuglói Zrt.) Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) Képviselő-testülete által elfogadott közszolgáltatási szerződés alapján látja el az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és a vagyon üzemeltetéséhez kapcsolódó egyes feladatokat.

A Szakértői Csoportja az Ingatlangazdálkodási Osztály szervezetéhez csatlakozott, de a Csoport önállóan, magasan képzett szakértő munkatársai révén a háttérből támogatja a főleg üzemeltetéshez, jogszabályi kötelezettségekhez kötődő közszolgáltatási feladatok ellátását. Ezen támogatás magában foglalja többek között az

1. Ingatlanüzemeltetés, fenntartás körben végzi az alábbi feladatokat:

- 1.1 Közbeszerzések - beszerzések műszaki előkészítését, beszerzési folyamatok felügyeletét, kivitelezői kapcsolattartást.
- 1.2 Megbízás alapján különböző beruházási, felújítási projekteknél történő tervezői, előkészítési és bonyolítási feladatok ellátását.
- 1.3 Tulajdonosi, kezelői hozzájárulást igénylő ügyek bonyolítását, ügyintézését.
- 1.4 Kémény, kéményseprő járda jogszabály általi vizsgálati/ellenőrzési feladatok ügyintézését, bonyolítását.

- 1.5 Érintésvédelmi, tűzvédelmi szabványossági felülvizsgálatok bonyolítását jogszabály által előírt időközönként.
- 1.6 Villámvédelmi felülvizsgálatok bonyolítását jogszabály által előírt időközönként.
- 1.7 Tűzoltó készülékek, tűzcsapok, tűzgátló ajtók, pánikzár, tűzvédelmi füstelvezetők, biztonsági világítások, üzemmentartói és szakellenőrzésének bonyolítását.
- 1.8 Liftek működésének biztonságtechnikai – jogszabály általi – felülvizsgálatát.
- 1.9 Nagyobb összegű és szakmailag bonyolultabb műszaki beavatkozások bonyolítását, ügyintézését.
- 1.10 Levegőtisztasági és legionella baktérium mérés, jegyzőkönyvezés, intézkedés s feltárt hiányosságok megszüntetésére.
- 1.11 100 %-ban Önkormányzati tulajdonú épületek, takarítása, önkormányzati tulajdonú telkek, épületek járdaszakaszainak tisztítása, csúszásmentesítése.
- 1.12 100 %-ban Önkormányzatú ingatlanokban rágcsáló- és rovarirtás.
- 1.13 100 %-ban Önkormányzati tulajdonú ingatlanok lomtalanítása, törmelékelszállítás, zöldhulladék elszállítás.
- 1.14 Hatósági- és munkavédelmi kötelezettségek nyilvántartása, hiányosságok elhárításához szükségismunkák megrendelése, koordinálása (pld.: FŐKÉTÜSZ, ANT SZ, TÜV, Katasztrófavédelem).
- 1.15 Munkavédelmi kockázatelemzéselkészítése a kezelt ingatlanok esetén.
- 1.16 26 db intézményben 48 db kazán üzemeltetési, fűtői feladatainak ellátása.
- 1.17 Ingatlanüzemeltetési rövid és középtávú koncepció összeállításában közreműködés.
valamint mindazon feladatokat, amelyhez műszaki szakmai szakértés szükségeltetik.

2. Beruházási, felújítási (részleges-, teljes felújítás) feladatkörben:

- 2.1. Az ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos önkormányzati döntések előkészítésében való
 - 2.1.1. Adatszolgáltatás az éves költségvetés, üzemeltetés, karbantartás, felújítás keretszámainak meghatározásához,
 - 2.1.2. Adatszolgáltatás az önkormányzat által elhatározott beruházási feladatok előkészítésére,
 - 2.1.3. Az épületállomány műszaki adatbázisának megteremtése, annak folyamatos karbantartása,
 - 2.1.4. Az éves, közép- és hosszú távú felújítási és bontási címjegyzék megtervezése, döntésre előkészítése, a Polgármesteri Hivatallal együttműködve, amelyet a Polgármesteri Hivatal terjeszt a Képviselő-testület elé elfogadásra,
 - 2.1.5. Beruházási rövid, közép- és hosszú távú koncepciók elkészítésben történő közreműködés, amelyet a Polgármesteri Hivatal terjeszt a Képviselő-testület elé elfogadásra.
 - 2.1.6. Részt vesz az önkormányzati tulajdonhoz kapcsolódó fejlesztési beruházások pályázatainak, közbeszerzéseinek szakmai tartalmának elkészítésében,
 - 2.1.7. Közreműködik a területfejlesztési koncepció megvalósításából adódó feladatok végrehajtásában,

- 2.1.8. A kerületi intézményhálózat műszaki állapotának figyelembevételével, valamint az intézmények vezetőivel való konzultáció alapján a Polgármesteri Hivatallal együttműködve előkészíti az éves felújítási terveket, összehangolja, és az érdekeltekkel egyezteti,
- 2.1.9. Polgármesteri Hivatallal együttműködve, amelyet a Polgármesteri Hivatal terjeszt a Képviselő-testület elé elfogadásra,
- 2.1.10. Megrendeli és folyamatában ellenőrzi az egyes felújítási munkák tervezési, költségvetés előkészítési munkáit, közreműködik az építési engedélyezési eljárásban,
- 2.1.11. Eseti képviselő-testületi és átruházott hatáskörben bizottsági felhatalmazás alapján Közreműködik a szükséges közbeszerzési eljárások szakmai tartalmának előkészítésében és lebonyolításában,
- 2.1.12. Biztosítja a műszaki ellenőrzések folyamatosságát,
- 2.1.13. Elvégzi egyes munkák elszámolását,
- 2.1.14. Közreműködik használatbavételi eljárások lefolytatásában,
- 2.1.15. Közreműködik a garanciális ügyek intézésében,
- 2.1.16. Vezeti a szállítói számlákat, havonta egyeztet az önkormányzattal
- 2.1.17. Szükség esetén javaslatot készít az előirányzat módosítására,
- 2.1.18. Közreműködik a vállalkozási szerződéstervezetek összeállításánál, nyilvántartja a megkötött szerződéseket, figyeli a pénzügyi ütemterv szerinti kifizetéseket,
- 2.1.19. Közreműködik a negyedéves, a féléves és az éves beszámoló elkészítésében, egyezteti az időszakra vonatkozó teljesítési adatokat,
- 2.1.20. Elkészíti az általa lebonyolított beruházások üzembe helyezési okmányait, Kezeli az intézmények tervdokumentációit, és iratanyagait (lehetőség szerint digitálisan is),
- 2.1.21. Adatszolgáltatást készít az ingatlanvagyon nyilvántartásához,
- 2.1.22. Épületek felújításának, rehabilitációjának, bontásának irányítása, bonyolítása (hatósági átvétel használatbavételi eljárás lebonyolítása, mérőórák le-felszerelése, hitelesítés, átadás-átvételi eljárások, felmérés/számlaigazolás) közművek be/kikötése.
- 2.1.23. Harmadik személy által az Önkormányzat tulajdonában végzett beruházások, felújítások műszaki ellenőrzése, teljesítésigazolás kiállítása (pl. Tao-s beruházások)

2.2 Ingatlanfelújítási beruházási feladatok.

- 2.2.1 Megbízás alapján különböző beruházási, felújítási projektekben történő tervezői, előkészítési és bonyolítási feladatok ellátása.
- 2.2.2 Ingatlan felmérések, felújítási szükséglet meghatározások, prioritások meghatározása, felújítási címjegyzék összeállítása.
- 2.2.3 Felújítási, ingatlangazdálkodási koncepció összeállítása, ezzel kapcsolatos cégszintű és önkormányzati egyeztetéseken való részvétel, szakmai érdekek képviselése.
- 2.2.4 A Zafir projekt keretében az önkormányzati tulajdonú helyiségek műszaki felmérése, felújítási szükséglet meghatározása, alaprajz készítése.
- 2.2.5 Éves és középtávú felújítási címjegyzékek összeállítása, kezelése.

2.2.6 Jóváhagyott éves felújítási címjegyzék feladatai végrehajtása a szükséges egyeztetésekkel, járulékos feladatokkal együtt.

2.2.7 Kivitelezés folyamatának ügyítéze, a szükséges egyéb járulékos feladatokkal együtt.

2.2.8 Műszaki átadás-átvételi eljárásokon közreműködés.

2.2.9 Garanciális eljárásokban való közreműködés.

A Szakértői Csoport feladatleírásai alapján, a várható beavatkozási szükségletek prognosztizálása alapján a fedezet biztosítása érdekében súlypont eltolódás szüksége. Több fedezetet kell biztosítani a kémény, füstgázvezető felülvizsgálatokra, ellenőrzésekre, javításokra, valamint a Zafír projekt felmérésekre, illetve várhatóan a fertőtlenítés, takarítás feladataira is.

JOGI CSOPORT

A Zuglói Zrt feladatai közé tartozik a behajtás, így a hátralékos bérlőknek fizetési felszólításokat küldünk ki, mely tartalmazza a bérleti díj és használati díjhátralékot, továbbá szükség szerint a bérleti szerződések felmondása. A Zrt. az adósokkal szemben fizetési meghagyás kibocsátását kezdeményezi, illetve peres eljárások vitelében is részt vesz. A bírósági végrehajtó előtti eljárás, levelezés adminisztrációja is a Zrt. feladata. 2016 évben több intézkedés bevezetésére is sor került a behajtás hatékonyságának javítása érdekében. Így többek között a Zrt gondoskodik a 300.000,- Ft/hó bérleti díj nagyságot meghaladó bérleti szerződések közokiratba foglalásáról, ezzel is megkönnyítve a nagy értékű ügyekben a végrehajtások esetleges beindítását nem fizetés esetén. 2016. május 1-től igénybevéttük az OPTEN cégfigyelő szolgáltatnál azon szolgáltatást, hogy az összes bérlő esetében folyamatosan figyelemmel legyen kísérve, hogy a cég ellen indult-e csődeljárás, felszámolási eljárás vagy a cég törlésére irányuló eljárás. Ezen szolgáltatás igénybevétele elősegíti, hogy mint jogosult, be tudjon kapcsolódni az Önkormányzat az eljárásokba olyan határidőkön belül, ami előnyösebb érvényesítési pozíciót biztosít ezen eljárásokban.

A behajtási tevékenységünk fókuszát a nem rég lejárt követelésekre összpontosítottuk, különösen azokra, ahol a bérlők még nem adták vissza a részünkre a bérleményt. Tapasztalataink szerint ugyanis nagyobb megtérülést lehet elérni az elő szerződések esetében, mint ahol már megszűnt a szerződéses kapcsolat. Illetve az eljárásba való korai beavatkozás esetén meg lehet előzni a hátralékok felhalmozódását. Ennek keretében nem csak postai úton, hanem telefonon vagy a bérlemény ellenőreink útján személyesen is megpróbáljuk felvenni a kapcsolatot a bérlőkkel, mert az a tapasztalat, hogy a személyes egyeztetés sokszor célra vezetőbb, mint az egyébként jogszabályban megkövetelt postai kapcsolattartás.

Sajnos a hátralék állomány magában foglal olyan korábbi évekből megörökölt követeléseket is, amelyek behajtása teljesen reménytelen, és amelyek leírására, azért nem lehet sort keríteni, mert papíron még

léteznek a cégek. Ugyanakkor a végrehajtási eljárásokból már megállapítható, hogy nincs remény a megtérülésekre. Ezekben az esetekben felszámolási eljárásokat próbálunk kezdeményezni, hogyha már a megtérülésre nincs is esély, jogi szempontból is lezárhassuk az ügyeket. A korábbi években elindult fentebb részletezett intézkedéseknek köszönhetően több hátralékos ügy is behajtásra került, illetve több rendszertelenül fizető adóst is a rendszeres teljesítés irányába tereltünk, erre tekintettel pedig növekedett az egy négyzetméterre jutó árbevétel.

2020. évre körülbelül 100 ügyben tervezünk jogi eljárás kezdeményezését, és ehhez kapcsolódóan nettó **15.000.000,- Ft eljárási költséggel számolunk 2020. évre.**

ZUGLÓI ZRT.
2020. ÉV SAJÁT TEVÉKENYSÉG BEMUTATÁSA

	2020	
2020. RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE	nettó	bruttó
MEGNEVEZÉS	ADATOK e FT	ADATOK e FT
TÁRSASHÁZKEZELŐI TEVÉKENYSÉG	130 000 000	165 100 000
SAJÁT INGATLAN HASZNOSÍTÁSA	28 000 000	35 560 000
VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG (önkormányzati megbízás alapján)	0	0
MUNKAÜGYI KÖZPONT TÁMOGATÁSBÓL - KÖZFoglalkoztatási költség	34 000 000	34 000 000
ÉCS	23 000 000	23 000 000
EGYÉB KÖLTSÉGEK	1 000 000	1 270 000
	216 000 000	258 930 000
2020. BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE	nettó	bruttó
MEGNEVEZÉS	ADATOK e FT	ADATOK e FT
TÁRSASHÁZKEZELŐI TEVÉKENYSÉG	133 000 000	168 910 000
SAJÁT INGATLAN HASZNOSÍTÁSA	40 000 000	50 800 000
VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG (önkormányzati megbízás alapján)	0	0
BONYOLÍTÁSI MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS	0	0
MUNKAÜGYI KÖZPONT - KÖZFoglalkoztatási támogatás	34 000 000	34 000 000
ÉRTÉKVESZTÉS VISSZAÍRÁSA	15 000 000	15 000 000
EGYÉB BEVÉTELEK	1 500 000	1 905 000
	223 500 000	270 615 000

2020. évre nettó 7,5 M Ft nyereséggel kalkulálunk.