



Budapest Főváros XIV. Kerület
Zuglói Polgármesteri Hivatal

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Ingtalngazdálkodási Osztály

2020. 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 alapján kerültek meghatározásra. Ezen előírások csökkentése nem javasolt.

A lakbér bevételek tervezésekor figyelembevételre került, hogy a Lakáshasznosítási Osztály 2019-ben a lakások jogcímesítését tekintette egyik fő feladatának.

Lakbér bevételek: 340.000.000 Ft

Víz- és csatornadíjak továbbszámlázása: (A Gazdasági Főosztály Költségvetési Osztálya tájékoztatása alapján erre a sorra nem kell tervezni.)

Fűtési díjak továbbszámlázása: 8.500.000 Ft

Melegvíz díjak továbbszámlázása: 2.970.000 Ft

Lépcsőházi világítás továbbszámlázása: 34.000 Ft

Lift díjak továbbszámlázása: 539.000 Ft

Antenna díjak továbbszámlázása: 47.000 Ft

Kaputelefon díjak továbbszámlázása: 80.000 Ft

Szemétszállítási díjak továbbszámlázása: 12.531.000 Ft

A bérleti szerződések módosításával, valamint új bérleti szerződések megkötésével a közös költség továbbszámlázott tételként kerül bele a szerződésekbe.

Közös költség továbbszámlázása: 58.152.000 Ft

Ingtalnzekelesi díj továbbszámlázása: 34.605.000 Ft

Fűtés-melegvíz alapdíj továbbszámlázása: 3.440.000 Ft

Fűtés-melegvíz fenntartási költség továbbszámlázása: 487.000 Ft

Késedelmi kamat – bérbeadás kapcsán: 863.000 Ft

Táv hő díj továbbszámlázása: 7.883.000 Ft

Központi fűtési díj továbbszámlázása: 3.360.000 Ft

Biztosítási díj továbbszámlázása: 624.000 Ft

Egyéb díjak továbbszámlázása: 72.000 Ft

Vízdíjak továbbszámlázása: 25.920.000 Ft

Csatornadíjak továbbszámlázása: 21.363.000 Ft

A bérlakások jogcímesítésének következtében várhatóan csökken a használati díjak összege.

Használati díjak bevétele (jogcím nélkül): 30.835.000 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 18.500.000 Ft.

Az üres lakásokértékesítésére 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: 157.000.000 Ft

Közüzemi hátralék helyállási kötelezettségének kiadásai: 21.000.000 Ft

Erzsébet királyné útja 62/c. épületében: 2.520.000 Ft

Közös költség kiadások fedezete (lakás): 215.000.000 Ft

Felújítási alap, megtakarítási kifizetések fedezete (lakás): 16.900.000 Ft

Felújítási alap, megtakarítási kifizetések fedezete (nem lakás): 9.300.000 Ft

Közös költség kiadások fedezete (nem lakás): 175.000.000 Ft

Egyéb működési célú kiadások

Lakásért életjáradék program: 5.700.000 Ft

Jelenleg 9 életjáradékosunk van, akiknek havi szinten 461.775 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 (várhatóan 3 %).

Ezt figyelembe véve a tervezhető kiadás lakásért életjáradék programra: 5.700.000 Ft.

Egyéb felhalmozási célú kiadások

Elidegenítésből szolgálati lakásra utalás: 650.000 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

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 ezen 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	menyiség (db)	összege/hó	összege/év
5%	60	57 617 Ft	691 404 Ft
10%	457	523 214 Ft	6 278 568 Ft
15%	66	131 308 Ft	1 575 696 Ft
20%	98	169 492 Ft	2 033 904 Ft
25%	81	224 875 Ft	2 698 500 Ft

mindösszesen: **13 278 072 Ft**

Budapest, 2020. október 12.

Tisztelettel:



 Gálné Lippai Zsuzsanna
 osztályvezető