12. számú előterjesztés

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Polgármestere

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a FEV IX. Zrt. 2025. évi üzleti tervéről

I. Tartalmi összefoglaló

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság alapszabálya szerint: *„12.13. Az igazgatóság kizárólagos hatáskörébe tartozik az alábbi ügyekben való döntés:….d.) az éves üzleti terv elfogadása;”*, ugyanakkor javaslom, hogy a – a korábbi évekhez hasonlóan - Képviselő-testület is tárgyalja a társaság üzleti tervét, és hozzon határozatot annak elfogadásáról. A Társaság vezetése fontosnak érzi, hogy az üzleti terv (amely jelen előterjesztés 2. sz. melléklete), különös tekintettel a FEV IX. Zrt. összetett önkormányzati finanszírozására, az évi költségvetési rendelet tárgyalásakor már a képviselő-testületi tagok rendelkezésére álljon.

A Felügyelőbizottság a 2025. január 24-i ülésén fogja véleményezni az üzleti tervet, így ez utólag, de még a képviselő-testületi ülést megelőzően kerül kiküldésre.

II. Hatásvizsgálat

Az üzleti terv elfogadása tulajdonosi megerősítést jelent a társaság igazgatósága számára, hogy a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a FEV IX. Zrt. között fennálló szerződésekben foglalt feladatok végrehajtásához szükséges erőforrásokat, illetve azok felhasználását a tulajdonos Önkormányzat szándékaival összhangban határozta meg.

III. A végrehajtás feltételei

A FEV IX. Zrt. 2025. évi üzleti terve összhangban van a Képviselő-testület elé terjesztett 2025. évi költségvetési rendelet-tervezetben a FEV IX. Zrt. számára meghatározott parkolási, vagyonkezelési megbízási díjakkal, illetve a biztosított támogatással. Az üzleti tervben foglaltak megvalósításának személyi, tárgyi, pénzügyi feltételei biztosítottak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés l. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Baranyi Krisztina

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szüts Korinna Mária
Digitálisan aláírta: Dr. Szüts Korinna Mária
Dátum: 2025.01.23 17:43:41 +01'00'
Dr. Szüts Korinna
aljegyző

Baranyi Krisztina
Digitally signed by Baranyi Krisztina
Date: 2025.01.23 17:53:09 +01'00'

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2025. (I. 30.) határozata
a FEV IX. Zrt. 2025. évi üzleti tervéről

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. 2025. évi üzleti tervét.

Határidő: 2024. január 31.
Feladatkörében érintett: a FEV IX. Zrt. vezérigazgatója

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

2025. évi üzleti terve

A 2025. évi üzleti tervet a FEV IX. Zrt. Igazgatósága a 1/2025. (I. 21.), a Felügyelőbizottsága a …/2025. (. .), az egyedüli tulajdonos Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a …/2025. (. .) határozatával fogadta el.

Tartalomjegyzék

I. A Társaság bemutatása 2. oldal

II. A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete 5. oldal

III. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének 2025. évi terve 7. oldal

IV. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének 2025. évi terve 14. oldal

V. A Társaság városfejlesztési és közbeszerzési tevékenységének 2025. évi terve 17. oldal

VI. Kiszolgáló területek, általános költségek 2025. évi terve 19. oldal

VII. 2025. évi eredménykimutatás terv 21. oldal

VIII. 2025. XII. 31-i mérleg terv 23. oldal

I. A Társaság bemutatása

– **Cégneve:**	FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
– **Székhelye:**	1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz. 2.
– **Telephelyei:**	1094 Budapest, Balázs Béla u. 16/A I./1. 1096 Budapest, Haller u. 54. fsz. 2. 1093 Budapest, Lónyay u. 13/A. 1093 Budapest, Lónyay u. 19. 1094 Budapest, Tűzoltó u. 21. fsz. 1.
– **Alapítás időpontja:**	1992. február 21.
– **Tulajdonosi szerkezet:**	Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2010. október 6-tól egyedüli részvényes
– **Alaptőkéje:**	309.100.000,- Ft, azaz Háromszázkilencmillió-egyszázezer forint
– **Ügyvezető szerve:**	Igazgatóság
– **Az Igazgatóság tagjai:**	Pataki Márton (elnök) Balogh Samu Gimes Gergely Rókay Attila Szundy Zsolt
– **A Felügyelőbizottság tagjai:**	dr. Póti Botond (elnök) Hollósi János Vilmos Kelemen László Majoros Imre dr. Pethő Sarolta Szabó-Sándor Anikó
– **Vezérigazgató:**	Pataki Márton

Üzletpolitikai célkitűzések

A Társaság alapvető céljai az üzleti terv elkészítésével összefüggésben:

- a gazdálkodási és pénzügyi egyensúly megtartása;
- az Önkormányzat kiemelt városfejlesztési projektjeinek magas színvonalú előkészítése, tervezett határidőn belüli lebonyolítása;
- az önkormányzati épületekben és társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanok bérleményüzemeltetési feladatainak ellátása, a biztosított pénzügyi keretek között a legnagyobb bérlői elégedettség mellett;
- Budapest Főváros IX. kerületében a parkolásüzemeltetés zökkenőmentes és költséghatékony megvalósítása;
- a közbeszerzési eljárások szakszerű lebonyolítása;

A Társaság szervezeti felépítése

A Társaság a 2025. január 1-től hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat szerint az alábbi, a vezérigazgatónak alárendelt szervezeti egységekkel rendelkezik:

- Parkolási Igazgatóság (vezetője: Borbély László parkolási igazgató)
- Városfejlesztési Igazgatóság (vezetője: Jordán Péter városfejlesztési igazgató)
- Gazdasági Igazgatóság (vezetője: Szodorai Enikő gazdasági igazgató)
- Közbeszerzési Iroda (vezetője: Fugerth Gabriella közbeszerzési irodavezető)

A korábbi Vagyonkezelési Igazgatóság feladatai, illetve munkatársai a Városfejlesztési Igazgatósághoz kerültek, az újonnan kialakított Műszaki, illetve Bérleti díj beszedési Irodákhoz. Az üzleti terv fejezeti szerkezetén a szervezeti átalakulás ellenére sem változtattunk, az továbbra is az Önkormányzattal fennálló szerződéseket követi.

Közvetlen vezérigazgatói alárendeltségben vezérigazgatói titkárságvezető, vezérigazgatói szakmai titkár, jogtanácsos, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet előírása szerint megfelelési tanácsadó munkatárs dolgozik. A szintén a hivatkozott jogszabály által előírt belső ellenőri feladatot a Felügyelőbizottság jóváhagyásával külső szolgáltató látja el.

A Társaság 100%-os tulajdonában álló Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. társasházkezelőként az Önkormányzattól, illetve a FEV IX. Zrt.-től függetlenül, közfinanszírozás nélkül, versenypiaci körülmények között végzi a tevékenységét, az a jelen üzleti tervben nem kerül bemutatásra.

Működési feltételek

Társaságunk működési feltételeit döntően - az előző évekhez hasonlóan - Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a Társaság között létrejött három alapvető szerződés típus határozza meg, ezek az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés (külön a parkolás- és a bérlemények-üzemeltetésére),

- megbízási szerződés,
- támogatási szerződés.

2020-ban és 2021-ben az Önkormányzat és a Társaság között új visszterhes szerződések jöttek létre, az alábbi időszakokra:

- Közszolgáltatási szerződés (parkolás) 2020. november 30-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
- Közszolgáltatási szerződés (vagyonkezelés) 2020. december 14-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
- Megbízási szerződés (városfejlesztési tanácsadás; ingatlangazdálkodás; önálló ingatlanfejlesztés, projektek előkészítése és lebonyolítása; városrehabilitáció; közbeszerzések lebonyolítása) 2020. december 14-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
- Megbízási szerződés fővárosi parkolóhelyek üzemeltetésére 2021. december 20-i dátummal, 2022. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.

Tekintettel arra, hogy valamennyi szerződés lejár az év végén, az Önkormányzattal együttműködésben a szerződések felülvizsgálata, átalakítása vezetői szempontból az év egyik kiemelt feladata, amelyekkel együtt az Alapszabály aktualizálását is célszerű elvégezni.

Béremelés

Az üzleti terv általános 3 százalékos béremeléssel, illetve a teljes bértömeg kevesebb mint 5 százalékos emelésével tervez 2025. január 1. napjától - számszerűen a 2024. évi tervben bérekre kért összesen 999,2 M Ft a 2025. évben 1043,9 M Ft-ra emelkedik. Az általános béremelésen felüli bértömeg emelés új munkatársakra, többletfeladatokkal kapcsolatos egyéni béremelésekre biztosít fedezetet.

II. A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete

Annak érdekében, hogy a Képviselő-testület és az érdeklődő ferencvárosi lakosok számára könnyebben áttekinthető legyen, hogy a FEV IX. Zrt. szerteágazó feladatai közül az egyes területek ténylegesen milyen ráfordítást igényelnek, a Polgármesteri Hivatallal együttműködésben a 2021. évtől kezdődően alapvetően átalakítottuk a finanszírozás struktúráját.

A korábbi években a közszolgáltatási szerződéseken keresztül csak az adott feladatellátáshoz közvetlenül kapcsolódó nem személyi jellegű költségeket finanszírozta az Önkormányzat, míg a személyi jellegű és a közvetett (általános működési, nem felosztott) költségekre a támogatási szerződésen keresztül biztosított forrást. Ez azt eredményezte, hogy a parkolás- vagy a bérlemény-üzemeltetés lényegesen olcsóbbnak tűnhetett a ténylegesnél, ha valaki a FEV IX. Zrt. működésének részletes ismerete nélkül, az Önkormányzat költségvetési rendelete alapján szerette volna ezeket megítélni.

2021. január 1-től kezdve a közszolgáltatási szerződéseken keresztül történő feladat-finanszírozás minden költséget tartalmaz, a személyi és nem személyi közvetlen költségeket, továbbá az általános (közvetett) költségek felosztott részét: a parkolás-üzemeltetés az általános költségek 46, a vagyonkezelés (bérlemény-üzemeltetés) a 36 százalékát viseli.

A támogatásként folyósított összeget nem terheli ÁFA, szemben a közszolgáltatási szerződések keretében az Önkormányzat felé kiszámlázott díjakkal, de tekintettel arra, hogy bár általánosságban az önkormányzatok ÁFA-körön kívüliek, ezért nem igényelhetnek vissza ÁFA-t, a parkolás és az ingatlanok bérbeadása esetén is ÁFA-val terhelt bevétele képződik az önkormányzatoknak, így az ezekkel kapcsolatos költségek ÁFA-tartalmát le lehet vonni (az Önkormányzat által) a bevételek után a NAV-felé fizetendő ÁFA-ból. A különböző évek finanszírozását ezért olyan módon érdemes összevetni, hogy azt nézzük, hogy a FEV IX. Zrt. finanszírozása milyen mértékben csökkentette az Önkormányzat lehetőségét a további céljai finanszírozására; ehhez a parkolási és vagyonkezelési közszolgáltatási díjat nettó értékén kell figyelembe venni.

Az alábbi táblázat bemutatja a FEV IX. Zrt. teljes finanszírozását a 2019. esztendőt bázis évnek tekintve. A IX. kerületi Önkormányzat számára a legfontosabb az „A”, „C, „D”, „E” és „G” sorok összege: az ebben szereplő érték az, amelyet a költségvetésében más célokra fordíthatna, amennyiben nem finanszírozná a FEV IX. által ellátott feladatokat. Annak érdekében, hogy a különböző években biztosított finanszírozás reálértéke könnyebben összevethető legyen, a releváns árindexeket is közöljük. A 2019. és 2023. éveknél a véglegesen kiszámlázott, alulkompenzációt figyelembe vevő értékeket adtuk meg, az üzleti terv készítésekor nem lezárt 2024. évnél pedig az eredeti (zárszámadáskori módosítást megelőző) díjazás szerepel.

MFt

	költségvetési sor		2019.		2023.		2024. évi terv		2025. évi terv		2025. évi terv / 2024. évi terv
			Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó	%
A	3212 része	Parkolási közszolgáltatási szerződés	916	1166	702,8	892,6	836	1062	763,0	969,0	91,26%
B	3212 része	Fővárosi üzemeltetés	63	80	63,9	81,2	86,1	109,3	82,1	104,3	95,35%
C	3211 része	Vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés	340	432	779,6	990,1	756	960,2	742,9	943,5	98,26%
D	3211 része	Megbízási szerződés	30	38,1	30	38,1	30	38,1	35,0	44,5	116,66%
E	3925	Támogatási szerződés	520	520	148,3	148,3	179,6	179,6	204,9	204,9	113,5%
F	4324 része	FESZ épületének felújítása	-	-	20	25,4	-	-	-	-	
G	1804 része	Visszaigényelhető ÁFA (A+C ÁFA tartalom)		-339,1		-390,1		-429,9		-406,6	**94,56%**
(A+C+D+E+G)		**FEV IX. Zrt. teljes finanszírozás**		**1814**		**1679,0**		**1810,0**		**1755,3**	**96,97%**

Releváns árindexek	**2023**	**2024**	**2025**
Fogyasztói árindex (előző év = 100)	117,6	103,7	103,3-104,1[1]
Aggregált fogyasztói árindex (2019 = 100)	146,06	151,46	156,46-157,67
Építőipari termelői árindex (előző év = 100)	115,6	106[2]	NA
Aggregált építőipari termelői árindex (2019 = 100)	172,12	182,45	NA
Bruttó átlagkereset alakulása (előző év = 100)	116,4	112,9[3]	NA
Aggregált bruttó átlagkereset alakulása (2019 = 100)	164,82	186,08	NA

[1] *MNB becslés*
[2] *2024. I-III. negyedéves adat (KSH)*
[3] *2024. októberi adat (KSH)*

III. A Társaság parkolás-üzemeltetési tevékenységének 2025. évi terve

Társaság a parkolásüzemeltetési tevékenységet összesen 204 használatban lévő parkolójegykiadó automata üzemeltetésével 8.273 kerületi, illetve fővárosi tulajdonban lévő parkolóhely vonatkozásában látja el. A Parkolási Igazgatóság szervezete, személyi állománya, eljárásrendje, munkaszervezése, műszaki feltételrendszere teljes mértékben beálltnak tekinthető, ezért miközben a folyamatos javulás természetesen továbbra is minden területen cél, további átalakítással, átszervezéssel, jelentős fejlesztéssel nem tervezünk a 2025. évben.

A korábbi években két jelentős változás volt a Parkolási Igazgatóság életében.

- 2022. szeptemberétől a belső- és középső-ferencvárosi területeken a 14 és a 12 órás szolgáltatási idő miatt két műszakban kellett vezényelni a parkolási ellenőröket.
- A 2023. évi lakossági várakozási engedélyeket már jelentős részben automatizáltan adtuk ki, amely rendszert a 2024. évi engedélykiadásra készülve tovább fejlesztettünk. Ennek köszönhetően a 2024. évben a lakossági engedélyek 61,4 százalékát igényelték online úton, és a lakossági engedélyek 42,3 százalékát adtuk ki minden emberi beavatkozás nélkül, automatikusan. A fennmaradó esetekben az adatok ügyfelek által történt pontatlan megadása miatt volt szükséges az ügyfélszolgálati munkatársaink manuális beavatkozása. A rendszer és az ügyfelek online igénylés felé történő orientálásának az eredménye, hogy az ügyfélszolgálati irodán az elmúlt években a csúcsidőszakban (január vége) sem alakult ki hosszú várakozási idő.

A tavalyi évben elkészültek a tervek, az idei évben pedig tervezzük a Lónyay utca 13/A. szám alatti irodánkban az alagsor felújítását, annak érdekében, hogy a parkolóőreink számára megfelelő öltöző és pihenőhelyiségeket tudjunk biztosítani.

A Képviselő-testület a 341/2024. (X.24.) sz. határozatával az Ifjúmunkás utca - Dési Huber utca - Távíró utca - Napfény utca - Epreserdő utca által határolt területre kizárólagos lakossági parkolóhelyek kialakításával bízta meg a Társaságot. Az előkészítés elkezdődött, a tervezésre vonatkozó beszerzési eljárás folyamatban van, a kivitelezésre a 2025. évben sor fog kerülni.

A Fővárosi Közgyűlés a 2024. november 27-i ülésén módosította a Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI. 4.) önkormányzati rendeletét, aminek következtében 2026. július 1-i hatállyal megszűnik a parkolóautomatákkal történő fizetés Budapesten. Ez a 2025. évi működést érdemben nem befolyásolja, ugyanakkor az érintett munkavállalókkal közösen az év végéig koncepcionális döntést kell hozni a más területen történő tovább foglalkoztatásról, vagy a munkaviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

A Képviselő-testület a 460/2024. (XII.12.) sz. határozatában döntött arról, hogy 2025. január 1-i hatállyal Nemzeti Mobilfizetési Zrt.-vel közvetlenül szerződik a parkolással kapcsolatban nyújtott mobilfizetési szolgáltatással kapcsolatban, amelyet követően a Nemzeti Mobilfizetési Zrt. és a FEV IX. Zrt. közötti szerződést 2024. december 31-el megszüntettük. Ennek következtében a mobilbevételi jutalékkal 2025-re már nem tervezünk, ugyanakkor az Önkormányzat parkolással kapcsolatos kiadásai között új soron megjelenik.

Parkolási közszolgáltatás (nettó)	**IX. Ker.**	**Főváros**	**IX.Ker.+Főv.**	**IX. Ker.**	**Főváros**	**IX.Ker.+Főv.**	**IX. Ker.**	**Főváros**	**IX.Ker.+Főv.**	**IX.Ker.+Főv.**
Közvetlen költségek	**2024. Terv**	**2024. Terv**	**2024. Terv**	**2024. Várható**	**2024. Várható**	**2024. Várható**	**2025. Terv**	**2025. Terv**	**2025. Terv**	**2025 Terv/2024 Terv**
Parkolóautomata alkatrész, külső karbantartás, szervízelés	5,8 M Ft	1,0 M Ft	6,8 M Ft	0,9 M Ft	0,0M Ft	0,9 M Ft	2,2 M Ft	0,8 M Ft	3,0 M Ft	44,12%
- alkatrész - DG4	*0,3 M Ft*	*0,0 M Ft*	*0,3M Ft*	*0,0 M Ft*	*0,0 M Ft*	*0,0 M Ft*	*0,7 M Ft*	*0,3 M Ft*	*1,0 M Ft*	*333,33%*
- alkatrész - Stelio	*2,0 M Ft*	*1,0 M Ft*	*3,0 M Ft*	*0,5M Ft*	*0,0M Ft*	*0,5M Ft*	*0,5 M Ft*	*0,5 M Ft*	*1,0 M Ft*	*33,33%*
- alkatrész, külső karbantartás, szervízelés - Baumann	*3,5 M Ft*	*0,0 M Ft*	*3,5 M Ft*	*0,4 M Ft*	*0,0 M Ft*	*0,4 M Ft*	*1,0 M Ft*	*0,0 M Ft*	*1,0 M Ft*	*28,57%*
Parkolóautomata akku, elem	0,9 M Ft	0,1 M Ft	1,0 M Ft	1,1 M Ft	0,2 M Ft	1,3 M Ft	1,4 M Ft	0,2 M Ft	1,6 M Ft	160,00%
Parkolóautomata jegytekercs	1,7 M Ft	0,2 M Ft	1,9 M Ft	0,8 M Ft	0,1 M Ft	0,9 M Ft	0,8 M Ft	0,2 M Ft	1,0 M Ft	52,63%
Parkolóautomata biztosítás	6,6 M Ft	0,7 M Ft	7,3 M Ft	6,6 M Ft	0,7 M Ft	7,3 M Ft	6,6 M Ft	0,7 M Ft	7,3 M Ft	100,00%
Parkolóautomata áram	0,7 M Ft	0,2 M Ft	0,9 M Ft	0,8 M Ft	0,2 M Ft	1,0 M Ft	0,8 M Ft	0,3 M Ft	1,1 M Ft	122,22%
Parkolóautoma egyéb anyagktg. (pl. tisztítószer, ragasztó, biztosíték, rugó, plomba)	1,0 M Ft	0,1 M Ft	1,1 M Ft	0,8 M Ft	0,1 M Ft	0,9 M Ft	2,2 M Ft	0,2 M Ft	2,4 M Ft	218,18%
Parkolóautomata bérleti díj	0,0 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	0,0 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	0,0 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	100,00%
Parkolóautomata áthelyezés, aszfaltozás, tájékoztató táblák, matrica	3,8 M Ft	0,2 M Ft	4,0 M Ft	1,3 M Ft	0,0 M Ft	1,3 M Ft	2,2 M Ft	0,3 M Ft	2,5 M Ft	62,50%
Parkoló-őrök munkaruha	1,5 M Ft	0,1 M Ft	1,6 M Ft	0,3 M Ft	0,0 M Ft	0,3 M Ft	2,9 M Ft	0,1 M Ft	3,0 M Ft	187,50%
Parkoló-őrök Bp. bérlet	2,9 M Ft	0,1 M Ft	3,0 M Ft	2,6 M Ft	0,1 M Ft	2,7 M Ft	2,5 M Ft	0,1 M Ft	2,6 M Ft	86,67%
Parkoló-őrök védőital, munkás szálló, állás hirdetés	1,0 M Ft	0,1 M Ft	1,1 M Ft	0,6 M Ft	0,0 M Ft	0,6 M Ft	1,2 M Ft	0,0 M Ft	1,2 M Ft	109,09%
Ügyviteli szoftver, ügyfélablak, rendszámfelismerő rendszer	31,1 M Ft	1,4 M Ft	32,5 M Ft	30,5 M Ft	1,3 M Ft	31,8 M Ft	33,7 M Ft	1,4 M Ft	35,1 M Ft	108,00%
Mobilbevételi jutalék *(2025. évtől Önkormányzat költsége)*	90,8 M Ft	6,4 M Ft	97,2 M Ft	96,6 M Ft	7,3 M Ft	103,9 M Ft	-	-	-	-

Érmefeldolgozás	1,9 M Ft	0,2 M Ft	2,1 M Ft	1,6 M Ft	0,2 M Ft	1,8 M Ft	1,8 M Ft	0,2 M Ft	2,0 M Ft	95,24%
Gépkocsi fenntartás, üzemanyag (5 db gépjármű)	7,2 M Ft	0,3 M Ft	7,5 M Ft	5,0 M Ft	0,2 M Ft	5,2 M Ft	7,0 M Ft	0,3 M Ft	7,3 M Ft	97,33%
Követeléskezelés ügyvédi munkadíj	63,3 M Ft	5,7 M Ft	69,0 M Ft	62,8 M Ft	6,8 M Ft	69,6 M Ft	62,8 M Ft	6,7 M Ft	69,5 M Ft	100,72%
- Hirsch ÜI (Ügyvédi Iroda) - FF (fizetési felszólítás) szakasz	*19,0 M Ft*	*1,7 M Ft*	*20,7 M Ft*	*17,6 M Ft*	*1,5 M Ft*	*19,1 M Ft*	*17,6 M Ft*	*1,5 M Ft*	*19,1 M Ft*	*92,27%*
- Hirsch ÜI - FMH (fizetési meghagyás) + per szakasz	*9,5 M Ft*	*0,9 M Ft*	*10,4 M Ft*	*8,1 M Ft*	*1,0 M Ft*	*9,1 M Ft*	*8,1 M Ft*	*0,9 M Ft*	*9,0 M Ft*	*86,54%*
- Hirsch ÜI - VH (végrehajtás) szakasz	*34,8 M Ft*	*3,1 M Ft*	*37,9 M Ft*	*37,1 M Ft*	*4,3 M Ft*	*41,4 M Ft*	*37,1 M Ft*	*4,3 M Ft*	*41,4 M Ft*	*109,23%*
Külföldi követeléskezelés jutalék	4,1 M Ft	0,3 M Ft	4,4 M Ft	4,6 M Ft	0,6 M Ft	5,2 M Ft	4,8 M Ft	0,6 M Ft	*5,4 M Ft*	122,73%
BM adat lekérdezési díj, időbélyeg	8,2 M Ft	0,5 M Ft	8,7 M Ft	1,0 M Ft	0,1 M Ft	1,1 M Ft	1,0 M Ft	0,1 M Ft	*1,1 M Ft*	12,64%
Forgalomtechnikai felmérések, tervezés, kivitelezés	5,0 M Ft	0,0 M Ft	5,0 M Ft	10,9 M Ft	0,0 M Ft	10,9 M Ft	15,0 M Ft	0,0 M Ft	15,0 M Ft	300,00%
Útburkolat-festés	5,0 M Ft	0,0 M Ft	5,0 M Ft	1,1 M Ft	0,0 M Ft	1,1 M Ft	2,5 M Ft	0,0 M Ft	2,5 M Ft	50,00%
Ügyviteli szolgáltatás (önkormányzati könyvelés, pénzügyi feladatok, panaszkezelés)	7,2 M Ft	1,2 M Ft	8,4 M Ft	8,3 M Ft	1,3 M Ft	9,6 M Ft	7,8 M Ft	1,3 M Ft	9,1 M Ft	108,33%
Üzemeltetés egyéb ktg-ei (pl. csekkek, zacskó, thermó tekercs, PDA internet)	6,1 M Ft	1,2 M Ft	7,3 M Ft	4,0 M Ft	1,2 M Ft	5,2 M Ft	4,61 M Ft	1,2 M Ft	5,8 M Ft	79,45%
Vagyonvédelem	6,2 M Ft	0,3 M Ft	6,5 M Ft	5,8 M Ft	0,2 M Ft	6,0 M Ft	6,0 M Ft	0,3 M Ft	6,3 M Ft	96,92%
Parkolásüzemeltetéssel kapcs. peres eljárás	13,3 M Ft	0,6 M Ft	13,9 M Ft	7,5 M Ft	0,3 M Ft	7,8 M Ft	*9,6 M Ft*	*0,4 M Ft*	10,0 M Ft	71,94%
Egyéb működési ktg. (Közműszolg., Telekom., irodaszerek, bérleti díj)	21,3 M Ft	0,9 M Ft	22,2 M Ft	22,0 M Ft	0,9 M Ft	16,4 M Ft	0,7 M Ft	17,1 M Ft	24,1 M Ft	104,27%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	12,5 M Ft	0,0 M Ft	12,5 M Ft	15,5 M Ft	0,0 M Ft	15,5 M Ft	16,0 M Ft	0,0 M Ft	16,0 M Ft	128,00%
Közvetlen ktg. összesen:	**309,1 M Ft**	**23,0 M Ft**	**332,1 M Ft**	**293,0 M Ft**	**23,0 M Ft**	**316,0 M Ft**	**211,8 M Ft**	**17,3 M Ft**	**229,1 M Ft**	**72,5%**

Személyi jellegű közvetlen	**2024 Létszám Terv**	**2024 Létszám Tény**	**2025 Létszám Terv**	**IX. Ker.**	**Főváros**	**IX.Ker.+Főv.**	**IX. Ker.**	**Főváros**	**IX.Ker.+Főv.**	**IX. Ker.**	**Főváros**	**IX.Ker.+Főv.**	**IX.Ker.+Főv.**
				2024. Terv	**2024. Terv**	**2024. Terv**	**2024. Várható**	**2024. Várható**	**2024. Várható**	**2025. Terv**	**2025. Terv**	**2025. Terv**	**2025 Terv / 2024 Terv**
Igazgató, takarító	(2 fő)	(2 fő)	(2 fő)	19,0 M Ft	0,8 M Ft	19,8 M Ft	18,8 M Ft	0,8 M Ft	19,6 M Ft	19,4 M Ft	1,0 M Ft	20,4 M Ft	103,03%
Számvitel, adminisztráció	(4 fő)	(4 fő)	(4 fő)	36,6 M Ft	1,6 M Ft	38,2 M Ft	36,5 M Ft	1,6 M Ft	38,1 M Ft	37,4 M Ft	1,9 M Ft	39,3 M Ft	102,88%
Ügyfélszolgálat	(5 fő)	(5 fő)	(5 fő)	37,1 M Ft	1,6 M Ft	38,7 M Ft	38,1 M Ft	1,6 M Ft	39,7 M Ft	38,2 M Ft	2,0 M Ft	40,2 M Ft	103,88%
Parkolási ellenőrök (5 fő Főváros)	(20 fő)	(20 fő)	(20 fő)	127,9 M Ft	43,2 M Ft	171,1 M Ft	110,6 M Ft	37,3 M Ft	147,8 M Ft	127,9 M Ft	43,2 M Ft	171,1 M Ft	100,00%
Diszpécser, területi ellenőr, koordinátor	(9 fő)	(8 fő)	(9 fő)	81,2 M Ft	3,5 M Ft	84,7 M Ft	76,8 M Ft	3,3 M Ft	80,1 M Ft	81,2 M Ft	3,5 M Ft	84,7 M Ft	100,00%
Műszerészek	(7 fő)	(7 fő)	(7 fő)	65,8 M Ft	2,8 M Ft	68,6 M Ft	65,6 M Ft	2,8 M Ft	68,4 M Ft	65,6 M Ft	2,8 M Ft	68,4 M Ft	99,71%
ÖSSZES BÉR JELLEGŰ KIFIZETÉS	**(47 fő)**	**(46 fő)**	**(47 fő)**	**367,6 M Ft**	**53,5 M Ft**	**421,1 M Ft**	**346,4 M Ft**	**47,3 M Ft**	**393,7 M Ft**	**369,7 M Ft**	**54,4 M Ft**	**424,1 M Ft**	**100,71%**
Jutalom				**24,9 M Ft**	**2,9 M Ft**	**27,8 M Ft**	**26,4 M Ft**	**2,9 M Ft**	**29,3 M Ft**	**29,2 M Ft**	**2,9 M Ft**	**32,1 M Ft**	**115,47%**
Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő	(47 fő)	(46 fő)	(47 fő)	**10,6 M Ft**	**1,4 M Ft**	**12,0 M Ft**	**10,2 M Ft**	**1,3 M Ft**	**11,5 M Ft**	**10,6 M Ft**	**1,4 M Ft**	**12,0 M Ft**	**100,00%**
Személyi jell. egyéb kif. és járulék										**6,7 M Ft**	**0,3 M Ft**	**7,0 M Ft**	**-**
Közvetlen bér ktg. összesen:				***403,1 M Ft***	***57,8 M Ft***	***460,9 M Ft***	***383,0 M Ft***	***51,5 M Ft***	***434,5 M Ft***	***416,2 M Ft***	***59,0 M Ft***	***475,2 M Ft***	***103,10 %***
Közvetett (általános)nem személyi jellegű ktg. felosztás összesen:				***48,1 M Ft***	***2,5 M Ft***	***50,6 M Ft***	***53,4 M Ft***	***2,8 M Ft***	***56,2 M Ft***	***50,9 M Ft***	***2,6 M Ft***	***53,5 M Ft***	***95,19 %***
Közvetett (általános) személyi jellegű ktg. felosztás összesen:				***74,8 M Ft***	***3,9 M Ft***	***78,7 M Ft***	***72,7 M Ft***	***3,7 M Ft***	***76,4 M Ft***	***84,1 M Ft***	***3,2 M Ft***	***87,3 M Ft***	***114,26 %***
Közvetlen költségek összesen (IX.ker)				**712,2 M Ft**			**676,0 M Ft**			**628,0 M Ft**		**628,0 M Ft**	
Közvetett ktg. össz. 46% feloszt. (IX.ker.)				**124,0 M Ft**			**127,1 M Ft**			**135,0 M Ft**		**135,0 M Ft**	

Közvetlen költségek összesen (Főváros)		**80,8 M Ft**			**74,5 M Ft**			**76,3 M Ft**		
Közvetett ktg. össz. 46% feloszt. (Főváros)		**5,3 M Ft**			**5,4 M Ft**			**5,8 M Ft**		
Parkolás költségráfordítás összesen	**836,2 M Ft**	**86,1 M Ft**	**922,3 M Ft**	**803,1 M Ft**	**79,9 M Ft**	**883,0 M Ft**	**763,0 M Ft**	**82,1 M Ft**	**845,1 M Ft**	**95,71%**

Az alábbiakban bemutatjuk a költségvetési rendelethez az Önkormányzat számára szolgáltatott 2025. évi tervet a parkolási kiadásokkal és bevételekkel kapcsolatban.

Ssz	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv. sor	2025. évi terv EFt-ban	2025. évi terv IX. ker. EFt-ban	2025. évi terv Főv. terület EFt-ban
1	**Kiadások (3+17)**	***3212***	**1 382 563**	**1 189 692**	**192 871**
3	Közszolgáltatói díj		763 000	763 000	**0**
4	Közszolgáltatói díj ÁFA		206 010	206 010	0
3a	NM Zrt. jutalék		103 940	96 600	7 340
4a	NM Zrt. jutalék ÁFA		28 064	26 082	1 982
5	Fővárosi üzemeltetés (FEV)		82 100	0	82 100
6	Fővárosi üzemeltetés ÁFA		22 167	0	22 1677
7	Parkolási-, pótdíj visszafiz. + le nem vonható ÁFA		0	0	0
8	Egyéb dologi kiadás		0	0	0
9	Egyéb dologi kiadás ÁFA		0	0	0
10	Fővárosi "nyereség"		52 960	0	52 960
11	Fővárosi „nyereség” ÁFA		14 299	0	14 299
12	Ügyvédi munkadíj (Bérdi)		0	0	0
13	Ügyvédi munkadíj ÁFA		0	0	0
14	Perköltség+kés.kamat+kártérítés		0	0	0
15	VH költség (VH illeték+VH díjak)		80 000	71 000	9 000
16	Illeték (FMH)		30 000	27 000	3 000
17	Egyéb (bankktg. stb.)		0	0	0

Ssz	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv. sor	2025.évi terv EFt-ban	2025.évi terv IX. ker. EFt-ban	2025.évi terv Főv. terület EFt-ban
23	**Bevételek (24+43)**		**2 344 000**	**2 172 500**	**171 500**
25	***Működési bevételek (26+34+37+38+39)***		***1 778 100***	***1 658 100***	***120 000***
26	**Parkolásidíj, ügyviteli ktg. (27+31+32+33)**	***1092***	**1 339 600**	**1 254 200**	**85 400**
27	Parkolási díj (28+29+30)		1 184 200	1 098 800	85 400
28	*- Parkolási díj érme*		*122 600*	*113 400*	*11 758*
29	*- Parkolási díj mobil*		*1 039 400*	*966 000*	*73 400*
30	*- Parkolási díj bevétele*		*22 200*	*19 400*	*2 800*
31	Parkolási engedély		155 400	155 400	0
32	Ügyviteli költség (saját)		0	0	0
33	Jogtanácsosi díj/ügyvédi munkadíj		0	0	0
34	**Parkolással kapcs. közvetített szolg. ellenértéke (35+36)**	***1103***	**69 500**	**62 800**	**6 700**
35	Ügyvédi díj		30 600	27 400	3 200
36	Ügyviteli költség		38 900	35 400	3 500
37	**ÁFA**	***1123***	**338 500**	**313 900**	**24 600**
38	**Egyéb (egyéb bev., kés. kamat)**	***1151***	**0**	**0**	**0**
39	**Egyéb - VH díjelőleg bevétel**	***1151***	**30 500**	**27 200**	**3 300**
40	***Közhatalmi bevételek (41+42)***		***565 900***	***514 400***	***51 500***
41	Pótdíj	*1077*	539 200	490 500	48 700
42	Illeték	*1077*	26 700	23 900	2 800

IV. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének 2025. évi terve

2024. december 31-ei állapot szerint összesen 2911, az Önkormányzat tulajdonában álló bérlemény tartozik társaságunk üzemeltetésébe, amelyek 537 épületben találhatóak, közülük 2460 db lakás és 451 nem lakás célú helyiség, az alábbi összetételben:

	Épület:	Lakás:	Egyéb helyiség:
Önkormányzati házban:	49	1 465	88
Társasházban:	488	995	363

Az üzemeltetés részeként a Társaságunk a következő feladatokat látja el:

- bérleti díj beszedése (Önkormányzat számlájára) és közüzemi számlák kezelése;
- hibaelhárítás;
- lakóház üzemeltetési feladatok önkormányzati tulajdonban lévő házakban (közös területek takarítása, közművekkel kapcsolatos feladatok, központi fűtés ellátása, épület-karbantartás, felvonók üzemeltetése, rágcsáló- és rovarirtás, lomtalanítás az épületek közös területein)
- az önkormányzati tulajdon tulajdonosi képviselete társasházakban;

A vagyonkezelési területen 2025. január 1-től jelentős szervezeti változások történtek, ahogyan a 3. oldalon már jeleztük, a korábbi Vagyonkezelési Igazgatóság feladatai, illetve munkatársai a Városfejlesztési Igazgatósághoz kerültek, az újonnan kialakított Műszaki, illetve Bérleti díj beszedési Irodákhoz. Ennek elsődleges oka, hogy a 2023-ban az önkormányzati házakat érintően elindult, minden emeletes épületre kiterjedő tartószerkezeti vizsgálatok, illetve az azokat követően szükségessé vált veszélyelhárítási, felújítási munkálatok szervezése a Vagyonkezelési Igazgatóság és Városfejlesztési Igazgatóság korábbiaknál szorosabb együttműködését igényelte. A Városfejlesztési Igazgatóságnál meglévő műszaki és beruházás-lebonyolítási tudás érdemben hozzájárult ahhoz, hogy a Vagyonkezelési Igazgatóság sikeresen látta el a statikai megerősítési feladatokat. A Városfejlesztési Igazgatóság által bonyolított teljes lakóházfelújítások során – különösen a tervezésnél – hasznosak a mindennapi üzemeltetési tapasztalatok; ezek beépülése fontos annak érdekében, hogy a házakat hosszútávon is alacsony költségszinten lehessen majd üzemeltetni. Szintén a Vagyonkezelési Igazgatóság rendelkezett a legtöbb információval azzal kapcsolatban, hogy műszaki szempontból milyen sorrendben érdemes kiüríteni, szanálni a házakat.

A működést tekintve 2025. évben két jelentős átalakítást tervezünk, mind a kettőt csak fokozatosan bevezetve:

- Hibaelhárítási, karbantartási feladatokat saját munkavállalókkal is fogunk végeztetni. Ehhez új, megfelelő szakképzettséggel (kőműves, villanyszerelő, festő) rendelkező munkatársakat kell felvennünk, azonban az a várakozásunk, hogy a bérköltségük alacsonyabb lesz annál, mint amit az általuk elvégzett munkáért külső partnereknek kellene fizetnünk.

- Azok a társasházak, amelyekben az önkormányzati tulajdonrész meghatározó, a teljeskörű, mindenre kiterjedő üzemeltetéssel a FEV IX. Zrt.-t fogják megbízni, az üzemeltetést pedig azonos munkatársakkal, illetve azonos folyamatok szerint fogjuk ellátni, mint a nem albetétesített önkormányzati tulajdonban lévő házakét.

A fentiek pénzügyi hatásait a fokozatos, tapasztalatokat figyelembe vevő bevezetés miatt nem tervezzük (egy, február elején kezdő villanyszerelő munkatárs bérét kivéve), de ezek az Önkormányzat számára eredményükben legrosszabb esetben is semlegesek lesznek.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a vagyonkezeléshez (bérleményüzemeltetéshez) kapcsolódó közvetlen nem-személyi és személyi jellegű költségeket, amelyhez hozzászámoljuk a Társaság általános költségeinek 36 százalékát, ezzel kiadva a teljes közszolgáltatói díjat, amely így minden, a FEV IX. Zrt.-nél a vagyonkezeléssel (bérleményüzemeltetéssel) kapcsolatos közvetlen és közvetett költséget tartalmaz.

Közvetlen költségek	**2024. Terv**	**2024. Várható**	**2025. Terv**	**2025. Terv / 2024. Terv**	**2025. Terv / 2024. Várható**
Hibaelhárítás, karbantartás (önk. tulajdonú házak, lakások)	320,0 M Ft	330,0 M Ft	290,0 M Ft	90,63%	87,87%
Rovarirtás, darázsírtás, permetezés	10,0 M Ft	12,7 M Ft	10,0 M Ft	100,00%	78,74%
Liftek (karbantartás, mentési ügyelet stb.)	12,0 M Ft	9,0 M Ft	10,0 M Ft	83,33%	111,11%
Kazánfűtés	8,0 M Ft	5,3 M Ft	6,0 M Ft	75,00%	113,21%
Számlalevelek feladása	7,5 M Ft	8,4 M Ft	9,0 M Ft	120,00%	107,14%
Háztakarítás, önkorm. tul. lakások karbantart munkái	12,8 M Ft	10,0 M Ft	9,0 M Ft	70,31%	90,00%
Házfelügyelőknek, házgondnokoknak tisztítószerek, eszközök	3,5 M Ft	3,5 M Ft	3,7 M Ft	105,71%	105,71%
Kazán,- gázkészülék,-elektromos hálózat karbantartás, áramfejlesztő javítás,	5,6 M Ft	3,6 M Ft	5,6 M Ft	100,00%	155,56%
Egyéb (vízóra leolvasás, tűzvédelmi feladatok, statikai vélemények, gallyazás, épületüz. rendszer, szoftver, kertrendezés stb.)	25,0 M Ft	25,9 M Ft	25,0 M Ft	100,00%	96,53%
Lomtalanítás	17,0 M Ft	12,0 M Ft	17,0 M Ft	100,00%	141,67%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	3,0 M Ft	1,1 M Ft	2,0 M Ft	66,67%	181,82%
Közvetlen ktg. összesen:	***424,5 M Ft***	***421,5 M Ft***	***387,3 M Ft***	***91,24%***	***91,89%***

Személyi jellegű közvetlen	**Létszám 2024. Terv**	**Létszám 2024. Tény**	**Létszám 2025. Terv**	**2024. Terv**	**2024. Várható**	**2025. Terv**	**2025. Terv / 2024. Terv**	**2025. Terv / 2024. Várható**
Műszaki irodavezető, főmérnök, műszaki előadó, tanácsadó, villanyszerelő	(4 fő)	(4 fő)	(5 fő)	48,1 M Ft	52,1 M Ft	61,3 M Ft	127,44%	117,65%
Szociális munkás	(1 fő)	(1 fő)	(1 fő)	9,4 M Ft	9,2 M Ft	9,6 M Ft	102,13%	104,35%
Ügyfélszolgálat	(4 fő)	(3 fő)	(3 fő)	27,4 M Ft	27,0 M Ft	21,0 M Ft	76,64%	77,78%
Pü., számvitel, admin.	(6 fő)	(7 fő)	(7 fő)	43,6 M Ft	43,5 M Ft	52,6 M Ft	120,64%	120,92%
Haller iroda összesen:	***(15 fő)***	***(15 fő)***	***(16 fő)***	***128,5 M Ft***	***131,8 M Ft***	***144,5 M Ft***	***112,45%***	***109,64%***
Rend- és tisztasági ellenőr	(1 fő)	(1 fő)	(1 fő)	3,3 M Ft	3,2 M Ft	4,0 M Ft	121,21%	125,00%

Házfelügyelők (szolgálati lakás)	(4 fő)	(4 fő)	(4 fő)	17,8 M Ft	16,2 M Ft	16,7 M Ft	93,82%	103,09%
Gondnokok, házgondnokok	(13 fő)	(13 fő)	(12 fő)	54,8 M Ft	52,7 M Ft	54,3 M Ft	99,09%	103,04%
Takarítók, házfelügy., gondnokok összesen:	***(18 fő)***	***(18 fő)***	***(17 fő)***	***75,9 M Ft***	***72,1 M Ft***	***75,0 M Ft***	***98,81%***	***104,02%***
ÖSSZES BÉR JELLEGŰ KIFIZETÉS				**204,4 M Ft**	**203,9 M Ft**	**219,5 M Ft**	**107,39%**	**107,65%**
Jutalom	(33 fő)	(33 fő)	(33 fő)	**17 M Ft**	**15,5 M Ft**	**18,1 M Ft**	**106,47%**	**116,77%**
Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő	(33 fő)	(33 fő)	(33 fő)	**9 M Ft**	**7,8 M Ft**	**7,8 M Ft**	**86,67%**	**100%**
Közvetlen bér ktg. összesen:	***(33 fő)***	***(33 fő)***	***(33 fő)***	***230,4 M Ft***	***227,2 M Ft***	***245,4 M Ft***	***106,51%***	***108,01%***
Közvetlen költségek összesen (A)				**654,9 M Ft**	**648,7 M Ft**	**632,7 M Ft**	**96,61%**	**97,53%**
Közvetett költségek összesen (általános 36%) (B)				**101,2 M Ft**	**103,8 M Ft**	**110,2 M Ft**	**108,89%**	**106,17%**
Vagyonkezelés közszolgáltatási szerződés összesen (A+B)				**756,1 M Ft**	**752,5 M Ft**	**742,9 M Ft**	**98,25%**	**98,72%**

V. A Társaság városfejlesztési és közbeszerzési tevékenységének 2025. évi terve

A Városfejlesztési Igazgatóság legfontosabb projektjei 2025-ben a következőek:

Balázs Béla u. 27/b. épület felújítása
A kivitelezés várhatóan 2025. nyarán zárul le. A tavalyi évben, 2024. május 7-én szerződéskötéssel zárult a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás. A kivitelező Épkar Zrt. részére a munkaterület 2024. május 22-én került átadásra, a kivitelezés folyamatban van.

Márton u. 8. a. és 8. b. épületek felújítása
A kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás előkészítését követően 2024. október 4-én megjelent az ajánlati felhívás. Jelen üzleti terv írásakor az ajánlatok ellenőrzése zajlik. A kivitelezés várhatóan a közbeszerzési eljárás sikeres lezárását követően, idén év elején fog elindulni, és 2026./2027. telén fog befejeződni.

Gát u. 23. és 25. épületek felújításának tervezése
A tervezésre a CPM Critical Path Management Kft.-vel a szerződés 2024. szeptember 16-án került aláírásra. A tervezés folyamatban van, várhatóan 2025. második felében készülnek el a kivitelezési tervek és írható ki a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzés.

Ecseri úti metróállomás felszínének és környezetének felújítása
A Képviselő-testület a 2024. október 24-i ülésén határozott arról, hogy a projekt újratervezésével és ennek a feladatnak a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottsághoz történő delegálásával kapcsolatos határozatát visszavonja és biztosítja a forrást ahhoz, hogy az eredeti terveknek megfelelő kivitelezésre a közbeszerzési eljárást el lehessen indítani. Jelen üzleti terv írásakor a közbeszerzési eljárás folyamatban van. A tér felújítása várhatóan az idei évben le fog zárulni.

Haller utca 54. szám alatti épület felújításának tervezése
A szükséges előkészítő munkák megkezdődtek, amennyiben a forrás rendelkezésre áll, február végén elindítható a beszerzési eljárás a tervező kiválasztására.

Társaságunk a fenti projekteket egy kis létszámú csapattal bonyolítja, amely jelenleg a városfejlesztési igazgatóból és a helyetteséből, a projektadminisztrációs irodavezetőből, egy projekt-kontrollerből, valamint két asszisztensből áll. Rajtuk kívül a projektek előkészítésében, bonyolításában jelentős szerepet visz a Társaság vezérigazgatója, a vezérigazgató szakmai titkára, valamint a szerződés-tervezetek előkészítésében a jogtanácsosa is.

Közbeszerzések lebonyolítása

A közvetlen vezérigazgatói alárendeltségben működő Közbeszerzési Iroda felelős az Önkormányzat és intézményei, továbbá a tulajdonában álló gazdasági társaságok számára a közbeszerzési és beszerzési eljárások lebonyolításáért. 2025-ben is az a tervünk, hogy az eljárások döntő többségét „házon belül”, saját munkavállalókkal bonyolítsa le a Társaságunk. Kivételt olyan eljárások képezhetnek, ahol az eljárás típusa (pl. tervpályázat) vagy tárgya speciális szakértelmet, tapasztalatot igényel. Tekintettel a közbeszerzési eljárások növekvő számára és különösen a közbeszerzésekhez kapcsolódó folyamatosan növekvő adminisztrációs terhekre, a közbeszerzési eljárásokat lebonyolító munkatársak számát háromra növeltük a tavalyi évben, idén pedig még egy asszisztenssel tervezzük bővíteni, így összesen 5 főből fog állni az Iroda.

A II. fejezetben (A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete) ismertettettek szerint a Megbízási szerződésben foglalt díjazás a nem-személyi jellegű költségekre biztosít fedezetet. A városfejlesztés területén ez jellemzően a nagyobb tervezési feladatokat megelőző kisebb előkészítő munkákra (geodéziai felmérés, közműgenplan készítése, bontási tervek, épületfelmérések, koncepciótervek), valamint projektek során esetlegese szükségessé váló kiegészítő tervek, szakértői feladatok, lakosság bevonását szolgáló kutatások elvégzésére biztosít fedezetet, felgyorsítva a beruházások megvalósítását. A közbeszerzések lebonyolítását tekintve ez a valamennyi ajánlatkérő helyett befizetett kötelező díjakat (amelyek eljárásonként sokszázezer forintot jelentenek), valamint különleges esetekben a szükséges szakértők díjazását biztosítja.

Megbízási szerződés	**2024. Terv**	**2024. Várható**	**2025. Terv**	**2025. Terv / 2024. Terv**	**2025. Terv / 2024. Várható**
Városfejlesztési tanácsadás, Ingatlangazdálkodás	16 M Ft	17,3 M Ft	17,3 M Ft	108,13%	100,00%
Közbeszerzések lebonyolítása	14 M Ft	17,7 M Ft	17,7 M Ft	126,43%	100,00%
Közvetlen ktg. összesen: (Megbízási szerződés)	**30 M Ft**	**35,0 M Ft**	**35 M Ft**	**116,67%**	**100,00%**

Támogatási szerződésből közvetlen szem.jell.kifiz.	**Létszám 2024. Terv**	**Létszám 2024. Tény**	**Létszám 2025. Terv**	**2024. Terv**	**2024. Várható**	**2025. Terv**	**2025. Terv / 2024. Terv**	**2025. Terv / 2024. Várható**
Városfejlesztési Igazgatóság Igazgató, igazgatóhelyettes, asszisztens	(3 fő)	(3 fő)	(3 fő)	37,3 M Ft	36,4 M Ft	43,8 M Ft	117,43%	120,33%
Projektadminisztrációs Iroda Irodavezető, projekt kontroller, adminisztrátor	(3 fő)	(3 fő)	(3 fő)	32,6 M Ft	32,2 M Ft	32,6 M Ft	100,00%	101,24%
Közbeszerzési Iroda Irodavezető, közbeszerzési menedzserek, asszisztensek	(4 fő)	(4 fő)	(5 fő)	46,4 M Ft	45,5 M Ft	59,4 M Ft	128,02%	130,55%
1 havi jutalom				9,8 M Ft	11,3 M Ft	11,2 M Ft	114,29%	99,12%
Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő	(10 fő)	(10 fő)	(11 fő)	2,8 M Ft	2,6 M Ft	2,8 M Ft	100,00%	107,69%
Közvetlen személyi jellegű kifizetések (Támogatási szerződés)	***(10 fő)***	***(10 fő)***	***(11 fő)***	**128,9 M Ft**	**128,0 M Ft**	**149,8 M Ft**	**116,21%**	**117,03%**

VI. Kiszolgáló területek, általános költségek 2025. évi terve

A Társaság általános kiszolgáló területeihez a Gazdasági Igazgatóság és a vezérigazgató közvetlen alárendeltségében dolgozó munkatársak, jogtanácsos, titkárságvezető, vezérigazgatói szakmai titkár, megfelelési tanácsadó, a vezető tisztségviselők, valamint a Társaság egészét támogató külső partnerek: pl. könyvvizsgáló, belső ellenőr, rendszergazda, ügyvédek tartoznak.

Közvetett költségek (személyi jellegű ráf.	**2024. Terv**	**2024. Várható**	**2025. Terv**	**2025. Terv / 2024. Terv**	**2025. Terv / 2024. Várható**
Anyagköltség (áram, gáz, villany, víz, irodaszer, tisztítószer, üzemanyag, védőruházat)	**10,0 M Ft**	**9,9 M Ft**	**10,0 M Ft**	**100,00%**	**101,01%**
Igénybe vett szolgáltatások	**45,8 M Ft**	**50,4 M Ft**	**52,1 M Ft**	**113,76%**	**103,37%**
Bérleti díj - fénymásolók, nyomtatók, szoftverek, autók, szőnyeg, postafiók	7,5 M Ft	12,3 M Ft	12,0 M Ft	160,00 %	97,56%
Karbantartás - gépkocsi, klíma, számítógép, egyéb	2,0 M Ft	0,5 M Ft	1,0 M Ft	50,00 %	200,00 %
Telefon, internet	2,7 M Ft	3,2 M Ft	3,3 M Ft	122,22%	103,13%
Ügyvédi díjak	2,1 M Ft	2,9 M Ft	3 M Ft	142,86%	103,45%
Könyvvizsgálat, adótanácsadás	2,7 M Ft	2,7 M Ft	2,8 M Ft	103,70%	103,70%
Rendszergazda	14,9 M Ft	15,2 M Ft	15,8 M Ft	106,04%	103,95%
Informatikai biztonsági felelős	2,9 M Ft	-	-	-	-
Belső ellenőr	1,5 M Ft	1,5 M Ft	1,6 M Ft	106,67%	106,67%
Közös költségek	3,9 M Ft	2,5 M Ft	2,6 M Ft	66,67%	104,00%
Egyéb igénybe vett szolg: javítás, oktatás, szakkönyv, posta, takarítás, csatornadíj, szemétszállítás, kéményseprés, ügyviteli szolgáltatások, vagyonvédelem, taxi, Bp. bérlet, futárszolg., fénymásolás pld. szám, parkolási díj, tagdíjak, fogl.eü.szolg.,	8,6 M Ft	9,6 M Ft	10,0 M Ft	116,28%	104,17%
Egyéb szolgáltatások (illetékek, bank költség, biztosítási díj)	**7,6 M Ft**	**9,9 M Ft**	**10,3 M Ft**	**135,53%**	**104,04%**
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	**11,6 M Ft**	**12,0 M Ft**	**11,4 M Ft**	**98,28%**	**95,00%**
Egyéb ráfordítások	**10,0 M Ft**	**14,9 M Ft**	**7,5 M Ft**	**75,00 %**	**50,34%**
Rehabilitációs hozzájárulás	2,0 M Ft	4,1 M Ft	4,5 M Ft	225,00%	109,76%
Munkába járás támogatása, munkaszemüveg, természetbeni juttatások, táppénz, reprezentáció *(2025. évtől személyi jellegű költségek között)*	8,0 M Ft	8,9 M Ft	-	-	-
Adók (IPA, TAO, Innov.jár., Gépjárműadó, Cégautóadó)	**25,0 M Ft**	**25,0 M Ft**	**25,0 M Ft**	**100,0%**	**100,00%**
Általános költség összesen:	**110,0 M Ft**	**122,1 M Ft**	**116,3 M Ft**	**105,73%**	**95,25%**

SZEMÉLYI JELLEGŰ	**Létszám 2024. Terv**	**Létszám 2024. Tény**	**Létszám 2025. Terv**	**2024. Terv**	**2024. Várható**	**2025. Terv**	**2025. Terv / 2024. Terv**	**2025. Terv / 2024. Várható**
Vezérigazgatóság Vezérigazgató, vezérigazgatói titkárságvezető, megfelelősségi tanácsadó, szakmai titkár	(4 fő)	(4 fő)	(4 fő)	52,9 M Ft	52,9 M Ft	55,8 M Ft	105,48%	105,48%
Gazdasági Igazgatóság Igazgató, TB-munkaügyi előadó, könyvelő, admin. munkatárs	(5 fő)	(5 fő)	(5 fő)	55,8 M Ft	56,8 M Ft	59,3 M Ft	106,27%	104,40%
Jogi terület Jogtanácsos	(1 fő)	(1 fő)	(1 fő)	15,3 M Ft	14,9 M Ft	15,8 M Ft	103,27%	106,04%
Egyéb Takarító, postázó	(1 fő)	(1 fő)	(2 fő)	5,4 M Ft	5,3 M Ft	7,5 M Ft	138,89%	141,51%
Igazgatóság, Felügyelőbizottság	(11 fő)	(11 fő)	(11 fő)	28,0 M Ft	23,2 M Ft	27,5 M Ft	98,21%	118,53%
Jutalom				10,9 M Ft	10,1 M Ft	11,5 M Ft	105,50%	113,86%
Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő	(11 fő)	(11 fő)	(12 fő)	2,9 M Ft	2,9 M Ft	3,1 M Ft	106,90%	106,90%
Munkába járás támogatása, munkaszemüveg, természetbeni juttatások, táppénz, reprezentáció				-	-	9,3 M Ft	-	-
ÖSSZES BÉR JELLEGŰ KIFIZETÉS	**(22 fő)**	**(22 fő)**	**(23 fő)**	**171,2 M Ft**	**166,1 M Ft**	**189,8 M Ft**	**110,86%**	**114,27%**
Általános személyi jellegű kifizetés:				**171,2 M Ft**	**166,1 M Ft**	**189,8 M Ft**	**110,86%**	**114,27%**

A. Általános költség összesen:	**281,2 M Ft**	**288,2 M Ft**	**306,1 M Ft**	**108,85%**	**106,21%**
B. Ebből felosztott ktg.:	**-230,5 M Ft**	**-236,3 M Ft**	**-251,0 M Ft**	**108,89%**	**106,22%**
Parkolás 46%	-129,3 M Ft	-132,6 M Ft	-140,8 M Ft	108,89%	106,18%
Vagyonkezelés 36%	-101,2 M Ft	-103,8 M Ft	-110,2 M Ft	108,89%	106,17%
C. Közvetlen személyi jell. kif. megbízási szerződés	**128,9 M Ft**	**128,0 M Ft**	**149,8 M Ft**	**116,21%**	**117,03%**
Támogatási szerződés összesen: (A+B+C)	**179,6 M Ft**	**179,9 M Ft**	**204,9 M Ft**	**114,09%**	**113,90%**

VII. 2025. évi eredménykimutatás terv

Az előbbi fejezetekben bemutatott önkormányzati finanszírozás és tervezett kiadások alapján elkészítettük a Társaság eredménykimutatásra és mérlegre vonatkozó tervét is, az alábbi táblázatok szerint.

2025. január 1-től kezdve a mobilparkolással kapcsolatos elszámolás közvetlenül a Nemzeti Mobilfizetési Zrt. és az Önkormányzat között történik, ezért a értékesítés nettó árbevétele lényegesen csökken, de a valós tevékenységeket tekintve ez semmilyen különbséget nem jelent, csak az adminisztrációs terheket és a tranzakciós költségeket csökkenti.

Összköltség eljárással

E Ft

Tétel	A tétel megnevezése	Előző év (Várható)	Tárgy időszak
szám		**2024. év**	**2025. év**
a	**b**	**c**	**e**
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 669 584	1 623 000
02.	Mobilparkolás bevétel átszámlázott tétel	1 039 000	0
I.	**Értékesítés nettó árbevétele** (01.+02.)	**2 708 584**	**1 623 000**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke** (03.+/-04.)	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**179 600**	**204 900**
	Ebből feloldott céltartalék	883	0
05.	Anyagköltség	21 000	30 600
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	353 511	254 581
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	24 900	25 286
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 460 555	387 300
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások** (05.+06.+07.+08.+09.)	**1 859 966**	**697 767**
10.	Bérköltség	619 120	677 133
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	28 750	32 340
12.	Bérjárulékok	321 520	355 260
V.	**Személyi jellegű ráfordítások** (10.+11.+12.)	**969 390**	**1 064 733**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**27 500**	**27 400**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**31 600**	**33 100**
	Ebből értékvesztés		
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	***- 272***	***4 900***
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett püi. eszk. kamatai, árfolyamnyeresége		
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű	20 046	0

	bevételek		
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei** (13.+14.+15.+16.+17.)	**20 046**	**0**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések		
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedése, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai** (18.+19.+20.+21.)		
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII.-IX.)	***20 046***	***0***
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (+/-A.+/-B.)	***19 774***	***4 900***
X.	**Fizetendő társasági adó**	***5 0001***	***4 900***
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (+/-C.-X.)	***14 774***	***0***

VIII. 2025. XII. 31-i mérleg terv

Eszközök (aktívák)

E Ft

Sor-	A tétel megnevezése	Előző év (Várható)	Tárgy időszak
szám		2024.12.31	2025.12.31
a	b	c	e
1.	**A. Befektetett eszközök** (2.+10.+18.)	**473 811**	**446 411**
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.)	*319*	*0*
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5.	3. Vagyoni értékű jogok	319	0
6.	4. Szellemi termékek		
7.	5. Üzleti vagy cégérték		
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.)	*465 737*	*438 656*
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	301 716	290 373
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	50 274	40 219
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28 417	22 734
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	85 330	85 330
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25.)	*7 755*	*7 755*
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 755	7 755
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés		
22.	4. Tartósan adott kölcs. egyéb rész. visz.-ban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön		
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
26.	**B. Forgóeszközök** (27.+34.+40.+45.)	**626 775**	**448 743**
27.	I. KÉSZLETEK (24. -29.)	*10 787*	*346*
28.	1. Anyagok	10 511	346
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
30.	3. Növendék-, hízó-, és egyéb állatok		
31.	4. Késztermékek		
32.	5. Áruk	276	
33.	6. Készletekre adott előlegek		
34.	II. KÖVETELÉSEK (35. -39.)	*297 579*	*239 660*
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	254 145	205 600
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 500	2 500
37.	3. Követelések egyéb rész.-i visz.-ban lévő		

	vállalkozással szemben		
38.	4. Váltókövetelések		
39.	5. Egyéb követelések	40 934	31 560
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44.)		
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
42.	2. Egyéb részesedés		
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
44.	4. Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47.)	*318 409*	*208 737*
46.	1. Pénztár, csekkek	503	429
47.	2. Bankbetétek	317 906	208 308
48.	**C. Aktív időbeli elhatárolások** (49-51.)	**8 565**	**2 356**
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8 565	2 356
51.	3. Halasztott ráfordítások		
52.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN** (1.+26.+48.)	**1 109 151**	**897 510**

Források (passzívák)

E Ft

Sor-	A tétel megnevezése	Előző év (Várható)	Tárgyév
szám		2024.12.31	2025.12.31
a	b	c	e
53.	**D. Saját tőke** (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.)	**537 376**	**537 376**
54.	I. JEGYZETT TŐKE	*309 100*	*309 100*
55.	Ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
57.	III. TŐKETARTALÉK	176 828	176 828
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	10 673	25 447
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	26 001	26 001
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	14 774	0
62.	**E. Céltartalékok** (63.-65.)	**59 559**	**59 559**
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	59 559	59 559
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
65.	3. Egyéb céltartalék		
66.	**F. Kötelezettségek** (59.+66.)	**472 022**	**259 856**
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70.)		*0*
68.	1. Hátrasorolt kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben		
69.	2. Hátrasorolt köt. egyéb rész.-i visz.-ban lévő váll.-al szemben		
70.	3. Hátrasorolt kötelezettség egyéb gazdálkodóval szemben		
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.)	*3 000*	*3 000*
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
73.	2. Átváltoztatható kötvények		
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
76.	5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek		
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
78.	7. Tartós köt. egyéb rész-i visz-ban lévő váll-al szemben		
79.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 000	3 000
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89.)	*469 022*	*260 856*
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
82.	Ebből az átváltoztatható kötvények		
83.	2. Rövid lejáratú hitelek		
84.	3. Vevőtől kapott előlegek		
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	224 697	158 206
86.	5. Váltótartozások		
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll-al szemben		
88.	7. Rövid lejáratú köt. egyéb rész-i visz-ban lévő váll-al szemben		
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	244 325	102 650
90.	**G. Passzív időbeli elhatárolások** (91.-93.)	**40 194**	**36 719**
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
92.	2. Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		
93.	3. Halasztott bevételek	40 194	36 719
94.	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN** (53.+62.+66.+90.)	**1 109 151**	**897 510**