

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt. közszolgáltatási keretszerződés szerinti 2026. évi
féléves működési jelentéséről szóló tájékoztatóról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt.-vel kötendő Közszolgáltatási Keretszerződésről és a 2026. évi éves közszolgáltatási szerződésről szóló 361/2025. (XII. 11.) KÖKT határozat alapján Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közszolgáltatási keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés) kötött a Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt.-vel (a továbbiakban: Vagyongazdálkodó), amelyben megbízta, hogy közszolgáltatóként lássa el az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, intézmények, közterületek, pincék üzemeltetési, hasznosítási, karbantartási, felújítási és beruházási feladatait, valamint a közterületi parkolászüzemeltetési feladatokat.

A hatályos Keretszerződés értelmében a Vagyongazdálkodó ellentételezésként a 2026. évi éves közszolgáltatási szerződésben meghatározott havi ütemben – támogatásként – kapja a dologi kiadások, valamint a saját, önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó költségeinek fedezetét; a felhalmozási feladatok közvetített szolgáltatásként kerülnek számlázásra az Önkormányzat felé.

A Keretszerződés 11.1.1. pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

11.1.1. A Közszolgáltató köteles a közszolgáltatási kötelezettség teljesítéséről félévente – minden naptári év szeptember 30. napjáig a féléves, illetve évente – az évet követő április 30. napjáig – az éves elszámolással egyidejűleg az éves működési jelentésben az Önkormányzatot tájékoztatni.

A Vagyongazdálkodó elkészítette a 2026. évi féléves működési jelentését, amely az előterjesztés 1. melléklete.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Vagyongazdálkodó 2026. évi féléves működési jelentésének szíves megtárgyalására.

Budapest, 2026. szeptember „3.”


D. Kovács Róbert Antal

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Mózer Éva
jegyző



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca. 30.

Adószám: 10816772-2-42

Statisztikai számjel: 10816772-6832-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-042140

2026. évi féléves működési jelentés

TARTALOMJEGYZÉK

I.	ÁLTALÁNOS BEVEZETÉS	3
II.	Naturáliák bemutatása.....	4
III.	EREDMÉNYEK BEMUTATÁSA	6
1.	Bevételek	6
2.	Kiadások	9
2.1.	Dologi (működési, üzemeltetési) kiadások.....	9
2.2.	Felhalmozási feladatok (beruházás és felújítás).....	11
IV.	Értékelés.....	14
V.	Összefoglalás	15

I. ÁLTALÁNOS BEVEZETÉS

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a 361/2025. (XII.11.) KÖKT határozata értelmében közszolgáltatási keretszerződést (a továbbiakban: Keretszerződés) kötött a Kőbányai Vagyongazdálkodó Zrt.-vel (a továbbiakban: Vagyongazdálkodó), melyben megbízta, hogy közszolgáltatóként lássa el az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, intézmények, közterületek, pincék üzemeltetési, hasznosítási, karbantartási, felújítási és beruházási, valamint parkoláshelyüzemeltetési feladatait. A Keretszerződés értelmében a Vagyongazdálkodó ellentételezésként, a 2026. évi éves közszolgáltatási szerződésben (továbbiakban: Éves Szerződés, a Keretszerződés és az Éves Szerződés együtt Szerződések) meghatározott havi ütemben – támogatásként – kapja a dologi kiadások, valamint a saját, önkormányzati tevékenységhez kapcsolódó költségeinek fedezetét. A felhalmozási feladatok közvetített szolgáltatásként kerülnek számlázásra az Önkormányzat felé.

A Keretszerződés tartalmazza, hogy az Önkormányzat és a Vagyongazdálkodó évente, éves közszolgáltatási szerződésben határozzák meg az aktuális évre vonatkozó feladatokat, valamint azt, hogy Vagyongazdálkodó az éves tevékenységről köteles éves működési jelentésben, félévente pedig féléves működési jelentésben beszámolni.

Az Éves Szerződés 2026. január 1. napján lépett hatályba.

Legfontosabb feladatunk az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítása, kezelése, a felmerülő műszaki feladatok ellátása, és ezekhez kapcsolódóan a dokumentálás, iratkezelés, könyvelés, mely jelentős humán erőforrást igényel. Attól függetlenül, hogy ez utóbbi – kapcsolódó – feladatok szükségesek, elsődleges az ingatlankezelési feladataink elvégzése.

A továbbiakban elemezzük azokat a hatásokat, eredményeket, amelyek a Szerződések életbe lépésével jártak, illetve annak következményeit. Bemutatásra kerülnek az ingatlangazdálkodással kapcsolatos bevételek, valamint a kiadások.

Munkánk minőségét megőrizve, legfontosabb feladatunk a bevételek leghatékonyabb beszedése, illetve a költségek csökkentése, az Önkormányzat és az ügyfelek növekvő elégedettségét szem előtt tartva.

II. NATURÁLIÁK BEMUTATÁSA

1. Ingatlanállomány

A kezelt ingatlanok (lakóépületek, lakások, nem lakás célú helyiségek, területek, egyéb ingatlanok) darabszáma 2026. év első félévében az 1. táblázatban rögzítetteknek megfelelően alakult.

1. táblázat

		2025.		2026.		e(Ft)
		január 1.	december 31.	január 1.	június 30.	változás
Lakások	az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő ingatlanban	1 133	1 079	1 079	1 079	0
	társasházban	1 055	1 034	1 034	1 030	-4
	Összesen:	2 188	2 113	2 113	2 109	-4
Nem lakás célú helyiségek		2 195	2 174	2 174	2 147	-27
MINDÖSSZESEN		4 383	4 287	4 287	4 256	-31

2026. január 1. napján az Önkormányzat kizárólagos, illetve közös tulajdonában lévő ingatlanaiban 1 079 darab, míg a társasházakban 1 034 darab volt az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások száma. A lakásállomány összesen 2 113 lakásból állt. 2026. június 30. napjára az Önkormányzati tulajdonban lévő lakások száma nem változott, a társasházban lévő lakások száma 4 darabbal csökkent.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma a pályázati úton történt értékesítések miatt 27 darabbal csökkent.

2. Bérleményellenőrzések

2026. június végéig 1 311 ingatlan (lakás, helyiség, terület) éves rendes ellenőrzését kezdeményeztük, amelyből 13 üres, 1 298 esetben bérbeadott vagy jogcím nélküli használatban álló ingatlan volt. Ez utóbbiból 100 ellenőrzés a határozott idejű szerződések lejáratához kapcsolódott. Az éves ellenőrzések során az első kiértékelés alapján 1 080 esetben zárult eredményesen a bérleményellenőrzés. A vizsgált félévben 141 alkalommal tartottunk rendkívüli bérleményellenőrzést.

3. Bérleti szerződések

2026. I. félévben 182 darab lakásbérleti szerződést kötöttünk, amelyből 28 új bérbeadásra irányult (lakásmobilitás, helyreállítási kötelezettséggel történő bérbeadás), további 151 szerződéskötésre újbóli bérbeadás, bérleti szerződés módosítása, bérlőtársítás vagy annak megszűnése, bérleti jogviszony folytatása okán került sor, továbbá az I. félévben 3 lakáscsere miatti szerződéskötés volt.

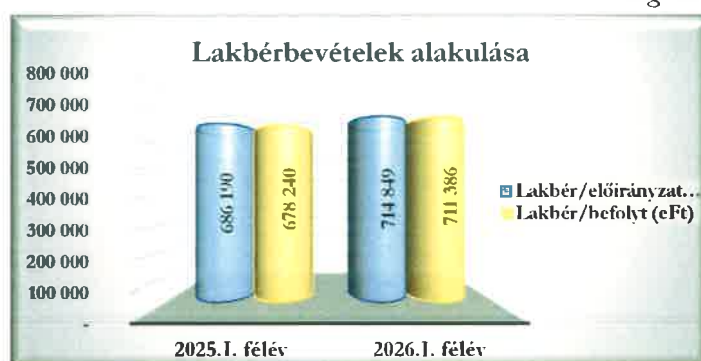
A nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében az I. félév során 59 új helyiség- és területbérleti szerződést kötöttünk, továbbá 2 szerződést módosítottunk.

4. Bérleti díjak

4.1. Lakások

A lakásokhoz tartozó ingatlangazdálkodási tevékenység bevétele összességében az időszaki, azaz féléves *előirányzat*hoz (kiszámlázáshoz) képest 99,52%-os teljesítést mutat.

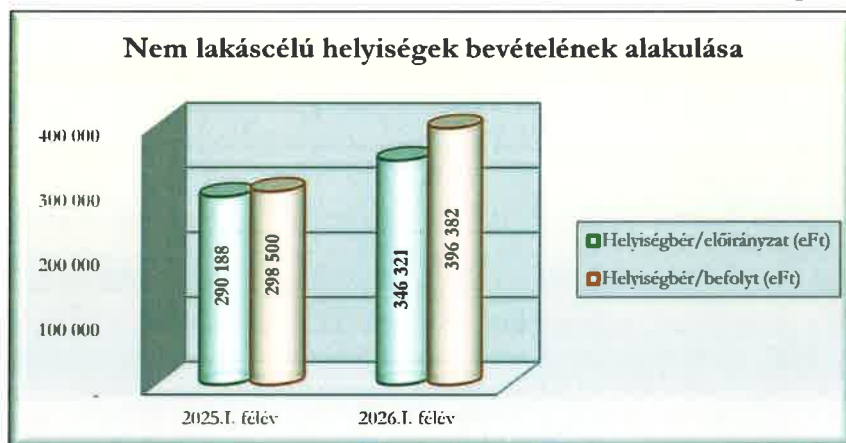
1. diagram



4.2. Nem lakás célú helyiségek

A nem lakás célú helyiségekhez kapcsolódó bevételek összességében az *előírt*, azaz *kiszámlázott* adatokhoz mérten 114,46%-os teljesítést mutatnak.

2. diagram



5. Vételárhátralék kezelés

2026. első félévében 28 ügyfél kérte a részletre vásárolt lakáson fennálló vételárhátralék egy összegű kifizetését. 19 lakás esetében lejárt futamidő és kifizetett vételárhátralék ügyében kezdeményeztük az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom törlésére vonatkozó engedély kiadását.

2026. június 30. napjáig 11 fizetési felszólítást küldtünk ki azok részére, akik vételárhátralék fizetési kötelezettségüknek késedelmesen, vagy egyáltalán nem tettek eleget.

6. Parkolásüzemeltetés

2026. I. felében 1 679 jármű részére adtunk ki várakozási hozzájárulást, ami egész évben folyamatos, de jellegéből adódóan a bevétel jelentős része az év elején és az év végén keletkezik, nem időarányosan oszlik meg.

2026. június 30. napjáig 6 462 pótdíjazás történt, míg 2025. év ugyanezen időszakában 5 982 volt.

7. Jogi tevékenység

2026. I. félévében önkormányzati tulajdonú lakások esetében összesen 21, helyiségek és területek tekintetében pedig 10 esetben került sor a bérleti jogviszony érvényes felmondására.

A megbízott ügyvédi irodáinkon keresztül 14 keresetlevelet nyújtottunk be a bíróságon önkormányzati tulajdonú bérlakásokkal, helyiségekkel és területekkel összefüggésben, továbbá egy esetben került sor társasházi közgyűlésen hozott határozat bíróság előtt történő megtámadására.

A hátralékok behajtása érdekében összesen 584 fizetési meghagyás került kibocsátásra, melyből 1 lakással, 583 pedig parkolási ügyekkel kapcsolatos.

Összesen 569 végrehajtási eljárás indult 2026. I. félévében, ezen belül 544 parkolási ügyben, jogerős bírói ítélet vagy fizetési meghagyás alapján 23 lakás-, helyiség és/vagy területkiürítésre és/vagy hátralék behajtására, továbbá kérelem alapján 2 önkényes lakásfoglalás miatt.

Parkolási ügyekben 30 felszámolási eljárás is elrendelésre került, melyben a hitelezői igényt is bejelentettük, további 3 esetben pedig peres eljárás is indult. Parkolási ügyekben a korábbi évekhez hasonlóan abban az esetben is kezdeményezzük a sokszorosán megbírságot autótulajdonos gazdasági társaságok kényszertörlését, ha ettől a követelés megtérülése nem feltétlenül várható. Erre 2026. I. félévében 38 esetben került sor, továbbá 3 esetben kezdeményeztünk törvényességi felügyeleti eljárást is.

8. Beszerzések

A 2026. év első félévi beszerzések az alábbi táblázat alapján kerültek elindításra, illetve lebonyolításra (az eljárás módja, illetve a végrehajtást végző szervezeti egységeink szempontjából csoportosítva).

2. táblázat

egységek		közbeszerzési eljárás					pályázta s	összes beszerz és
		fajtája						
		unió s	hirdetmény es	meghíváso s	keretmegá ll.	összese n		
Kezelési	Igazgatóság	0	0	0	0	0	2	2
Műszaki		0	0	4	0	4	57	61
Városüzemeltetési		0	0	2	1	3	24	27
Szervezési és Üzemeltetési		0	2	0	0	2	2	4
Projektlebonyolító Iroda		1	0	2	0	3	10	13
Összesen:		1	2	8	1	12	95	107

A Vagyongazdálkodó a beszerzéseit az érvényben lévő beszerzési szabályzata, a 2026. évi közbeszerzési szabályzata és a 2026. évi közbeszerzési terve alapján végzi. A 12 közbeszerzési eljárást a hatályos, közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény a (a továbbiakban: Kbt.) előírásainak megfelelően az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR), a 2026. évre irányadó közbeszerzési értékhatárookra tekintettel folytattuk le.

A munkák értékéből adódóan 11 eljárást nemzeti eljárásrend és egy eljárást uniós eljárásrend szerint folytattunk le. A 11 nemzeti eljárásból – 9 közbeszerzést a Kbt. 115. § (2)-(4) bekezdés alapján nyílt eljárásban, minimum 5 ajánlattevő meghívásával, 2 közbeszerzést pedig a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti hirdetményrel induló nyílt eljárásban folytattunk le. Az egy uniós közbeszerzést a Kbt. 49. § (1) bekezdés a) pont szerinti nyílt eljárásban folytattunk le.

2026. első félévben egy eredménytelen eljárás volt, ennek lezárását követően új eljárást indítottunk, amelyet már eredményesen zártunk le.

2026. év első félévében az Önkormányzat nevében nem bonyolítottunk le közbeszerzési eljárást.

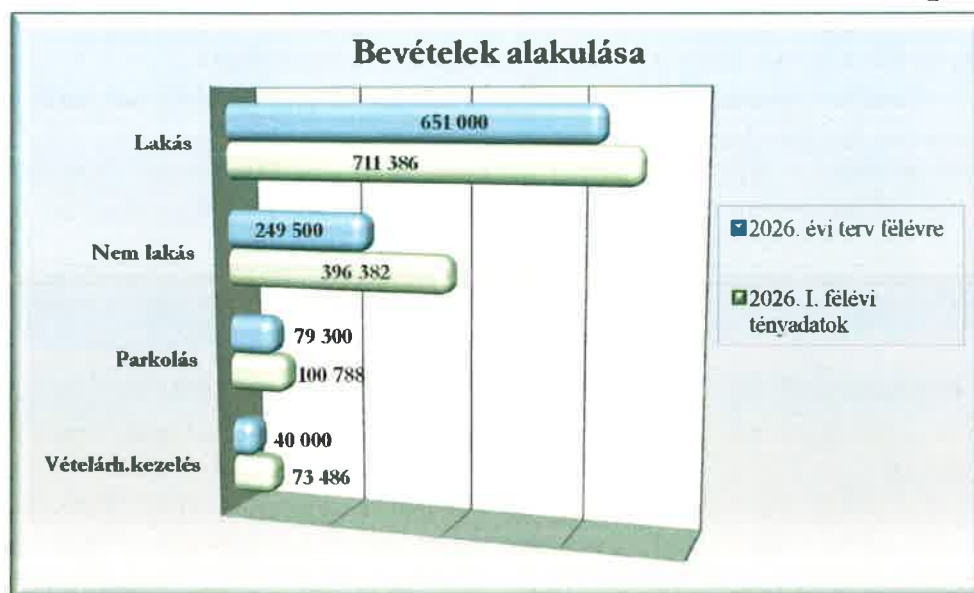
A 2026. év első félévében lefolytatott közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatban nem kezdeményeztek jogorvoslati eljárást a Vagyongazdálkodóval szemben.

III. EREDMÉNYEK BEMUTATÁSA

1. Bevételek

A bevételek beszámolóval kapcsolatosan általánosságban elmondható, hogy az év elején kitűzött célokat az elvárttól jobban teljesítettük.

3. diagram



1.1. Lakások

A bérbe adott lakásokkal kapcsolatosan beszédett bevételek (bérleti díj, közvetített közüzemi díjak, egyéb továbbszámolt díjak) a várható értéken felül teljesültek. A lakásokhoz kapcsolódó bevételek összességében – a költségvetéskor tervezett időarányos adatokhoz mérten – 109,28%-os túlteljesítést mutatnak, amely 60 386 eFt-ot jelent.

Bérlőink jelentős része szociálisan rászorult. Lehetőségeinkhez mérten próbálunk a felmerülő problémák megoldásához segítségükre lenni (részletfizetési megállapodások, halasztások, BÁRKA kapcsolattartás, önkormányzati támogatásokról információ).

Fontos megemlíteni két dolgot:

- az Önkormányzat lakásrendeletében 2023. október 1. napjától érvényes lakásbérleti díj bevételnövelő hatása ebben az évben már különösen magas mértékben mutatkozik (2023 I. félévében a lakbér előirányzat 250 635 eFt volt, 2024. I. félévében már 493 918 eFt, azaz csaknem duplája, 2025. év I. félévére pedig már 625 495 eFt volt ez az összeg);
- az Önkormányzat lakásrendeletében a határozott időre történő bérbeadás egyértelműen érezteti hatását, mivel az újbóli bérbeadás alapvető feltétele az, hogy az ügyfél ún. nullás igazolással vagy részletfizetési megállapodással rendelkezzen. Ezen rendelkezés rendkívül pozitív hatással van a díjak megfizetésére, azaz a beszédés magas arányú mértékére.

A 3. táblázatban az Önkormányzat, lakással kapcsolatos kintlévőségeit.

3. táblázat

megnevezés	2026. I. félévi		
	induló állomány (január 1.)	záró állomány (június 30.)	változás
	(Ft)		
Lakásbérleti díj	614 462 528	622 124 297	7 661 769
Víz- és csatornadíj, szemétszállítás, külön szolgáltatás, felvonó, fűtődíj	192 323 204	190 575 470	-1 747 734
DHK	156 646 901	157 713 040	1 066 139
Hátralék összesen:	963 432 633	970 412 807	6 980 174
Nyilvántartott túlfizetés:	27 131 810	30 648 603	3 516 793
Egyenleg	936 300 823	939 764 204	3 463 381

A 2026. január 1. napi állapothoz képest az Önkormányzat lakásokkal kapcsolatos kintlévősége a 2026. I. félév végére 3 463 eFt-tal nőtt. Ez a növekmény a 2026. I. félévi lakbérelőirányzat 0,56%-a (az előző év félévében ez az adat 1,5% volt).

Az Önkormányzat tulajdonosi helytállási kötelezettsége okán a DHK Hátralékkezelő és Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (a továbbiakban: DHK) felé távhő tartozás címén a bérlők helyett 1 628 eFt-ot fizettünk ki, és írtunk elő. Az előző évben ez az összeg 940 eFt volt, így ezen a téren sajnos visszaeső tendenciát látunk. Közel húsz éve köteles helytállni az Önkormányzat a bérlői távhődíj hátralékok tekintetében, és ez az összeg még mindig nem mondható túlságosan magasnak (voltak olyan évek, amikor tíz-, sőt száz milliós nagyságrendben kellett távhődíj hátralékot teljesíteni a DHK felé, a nem fizető bérlők helyett).

1.2. Nem lakás célú helyiségek

A nem lakás célú helyiségekhez kapcsolódó bevételek (helyiség bérleti díj, víz-és csatornadíj, területhasználati díj, reklámbevétel, fűtés) összességében – a költségvetéskor tervezett időarányos adatokhoz mérten – 58,87%-os túlteljesítést mutat, amely 146 882 eFt-ot jelent. Fontos megemlíteni, hogy a tervezés időszakában az ún. S1filmes bevételekkel nem tudunk előre kalkulálni, így a tervezett bevételek ilyen mértékű túlteljesítése ezekből a számlázásokból adódnak.

A 2026. június 30. napi állapot szerint az Önkormányzat nem lakás célú helyiséggel kapcsolatos kintlévősége 50 062 eFt-tal csökkent. Ennek egyik oka, hogy 2025. decemberében állítottunk ki filmesek részére mintegy 22 000 eFt összegben 2026. januári esedékességű számlákat, így ennek csak a teljesítése jelenik meg a lenti táblázatban. A másik oka, hogy volt további kettő, összességében mintegy 25 000 eFt

összegű számla, ami 2025. december utolsó napjaiban járt le, és ezeket is január elején fizették meg a partnerek.

4. táblázat

megnevezés	2026. I. félévi		
	induló állomány (január 1.)	záró állomány (június 30.)	változás
	(Ft)		
Helyiségbérleti díj	155 213 063	119 836 419	-35 376 644
Területhasználati díj	45 726 850	43 728 791	-1 998 059
Víz- és csatornadíj, áramdíj, távhő és egyéb	66 747 518	55 414 312	-11 333 206
Hátralék összesen:	267 687 431	218 979 522	-48 707 909
Nyilvántartott túlfizetés:	13 435 785	14 789 515	1 353 730
Egyenleg	254 251 646	204 190 007	-50 061 639

1.3. Elidegenítés

a) Lakások

2026. június 30. napjáig nem történt bérlakás elidegenítés. Bérlőktől összesen 8 kérelem érkezett az általuk bérelt lakás megvásárlására. 5 lakást a Képviselő-testület nem jelölt ki elidegenítésre, 2 lakás elidegenítésre történő kijelölése megtörtént, továbbá 1 lakás elidegenítésére vonatkozó előterjesztés nem került benyújtásra, mivel a lakás felújítása jelenleg bérlői helyreállítási kötelezettséggel folyik.

2026. június 30. napjáig üres lakás megvásárlására nem érkezett kérelem. A tulajdonos javaslatára 2026. I. félévben egy üres lakóingatlan (Bársonyvirág utca 2/B) került kijelölésre árverés útján történő értékesítésre, mely eredménytelenül zárult.

2026. I. félévben pályázati úton, csomagban történő értékesítésre 9 üres lakás került kijelölésre. A pályázat 2 lakás esetében eredményes volt, az adásvételi szerződés 2026. május 7. napján megkötésre került a 27 370 eFt vételár befolyt. További 7 lakás esetében a pályázat kiírása és a tárgyalás áthúzódik 2026. II. félévére.

b) Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

2026. június 30. napjáig nem történt nem lakás céljára szolgáló helyiség elidegenítés. Bérlőktől összesen 2 kérelem érkezett az általuk bérelt nem lakás céljára szolgáló helyiség megvásárlására. 1 helyiséget a Képviselő-testület kijelölt, 1 helyiséget pedig nem jelölt ki elidegenítésre.

2026. június 30. napjáig üres nem lakás céljára szolgáló helyiség megvásárlására nem érkezett kérelem. Pályázati úton, csomagban történő értékesítésre 18 üres helyiség került kijelölésre. A pályázat 7 helyiség esetében eredményes volt, az adásvételi szerződés 2026. május 7. napján megkötésre került 35 294 eFt összegben, mely vételár befolyt. További 11 helyiség esetében a pályázat kiírása és a tárgyalás 2026. augusztus hónapra húzódik át.

1.4. Vételárhátralék kezelés

2026. június végéig vételárhátralék címen 73 486 eFt összeg folyt be (a féléves tervezett 40 000 eFt bevétel közel kétszerese), ami a részletre megvásárolt lakások havi befizetéseiből, az egyösszegű teljesítésekből, illetve az ún. végtörlesztésekből tevődik össze. Fontos megemlítenünk, hogy a tervezés során az ad hoc jellegű végtörlesztésekkel és ingatlanvásárlásokkal nem lehet előre kalkulálni.

1.5. Parkolászüzemeltetés

A fizetőparkolási övezeten belül az I. félévre időarányosan tervezett bevételt 127,1%-on teljesítettük, ami 21 488 eFt többletet jelent.

1.6. Egyéb bevétel

Itt jelenik meg a késedelmi kamat bevétel, aminek jelentős része az előző, azaz 2025. évi (vagy még előbbi) késedelmi kamatok behajtásából keletkezik, továbbá ezen sor bevétele a közüzemi szolgáltatók által elismert jóváírásokból, végrehajtásból származó költségrészek, előlegek megtérüléséből, téves utalásokból, valamint a kártérítések átutalásából származik.

2. Kiadások

2.1. Dologi (működési, üzemeltetési) kiadások

a) Üzemeltetési kiadások (ingatlanok)

A *közügyi szolgáltatók díjai* (gáz, áram, távhő, víz, csatorna és szennyvízszállítás, szemétszállítás és kéményseprés stb.) teljesítése összességében a tervezettnél megfelelően alakult. A tényleges villamosenergia felhasználás elszámolása az év végén történik, év közben átalányárat fizetünk az Önkormányzat és az MVM között létrejött szerződés értelmében. A kéményseprés díját a szolgáltató egyelőre nem számlázta ki, a közművel kötendő szerződés egyeztetés alatt van.

Az üres lakásoknál és nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél a közüzemi szerződéseket – költségtakarékossági okokból – a szolgáltatás szüneteltetésének kérésével, az alapidíjak megfizetését vállalva kötjük. Azoknál a lakásoknál, illetve helyiségeknél, amelyeket az Önkormányzat hosszabb távon nem tervez hasznosítani, vagy amelyeknél más irányú hasznosítási terv fogalmazódott meg, a költségek csökkentése érdekében a szolgáltatási szerződés megszüntetését, valamint a mérőórák leszerelését is kezdeményezzük.

2026. első felében a nem lakás céljára szolgáló helyiségek sorain a működési költségek felhasználása összességében a költségkereteken belül, a tervezettnél megfelelően alakult.

A *közös költség* 2026 első felében a lakásoknál és a nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél a tervezett költségkereten belül maradt.

A *takarítási* tevékenységet folyamatosan végezzük. A teljesítés a lakások esetében magasabb a tervezettnél, ennek oka a hagyatéki eljárásokat követően levett lakások közegészségügyi állapota, illetve azok fertőtlenítése. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a költségek a tervezettnél megfelelően alakult. A takarítás lakásokra eső költségét az Önkormányzat a lakások bérleti díján felül érvényesíti a bérlők felé.

Az *egyéb üzemeltetés* soron azok a lakás- és helyiséggazdálkodás során felmerülő, egyedi kiadások szerepelnek, amelyek a nevesített költségeken túl eseti jelleggel merülnek fel és más sorhoz nem sorolhatóak. E költségek között jelenik meg például a végrehajtáshoz kapcsolódó kiadások, a konténeres szállítás, a lift üzemeltetés vagy a kamerarendszer üzemeltetése, a lakások és helyiségek fertőtlenítése, valamint a rovar- és rágcsálómentesítés díja is. A keretfelhasználás az I. félévben a tervezetthez képest emelkedést mutat, ennek oka főként a visszavett lakásokban ott maradt ingóságok mennyisége. Sajnálatos módon megállapítható, hogy az egyéb úton visszavett lakások közegészségügyi állapota, valamint a lakásokban visszamaradt ingóságok mennyisége minden előreláthatóságot felülmúl.

A lakó- és nem lakóépületek *zöldterület karbantartása* sor jellemzően a kaszálási, parlagfű-mentesítési, bokrok, ecetfák, özönnövények irtási, zöldhulladék elszállítási, illetve gallyazási, fakivágási és ültetési munkálatokhoz kapcsolódó költségeket tartalmazza. A nem lakó ingatlanok zöldterület karbantartási költségének felhasználási mértéke időarányos.

A *földhivatali ügyintézés* elnevezésű sor az adásvételi szerződések benyújtására, a lakásállományból törölt lakások és a lakásösszevonások miatt indított eljárásokra, a tulajdonosváltozások ingatlan-nyilvántartási átvezetésére, a jogok és tények bejegyzése és feljegyzése céljából hiteles tulajdoni lap és térképmásolat beszerzésére, és a jogi ügyek rendezésére nyújt fedezetet. 2026. év I. félévében a költségek felhasználási mértéke mind lakás, mind nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a tervezettnél megfelelően alakult.

b) Karbantartás

Lakóingatlanok

Gyorsszolgálat, hibaelhárítási munkaként az azonnali beavatkozást igénylő, halaszthatatlan feladatok kerülnek elvégzésre. A beérkezett hibabejelentésekkel kapcsolatos feladatok ellátása – a 2026. évben is – folyamatos volt, és megfelelő ütemben folyt. Az I. félévben 385 gyorsszolgálati hibabejelentést vizsgáltunk ki és végeztük el a hibaelhárítást lakóépületekkel kapcsolatosan.

Átalánydíjas karbantartások: azok a karbantartási feladatok, amelyet a rendszeres használat biztosítása miatt kell elvégezni (kazán-, lift-, hőmennyiségmérők-, nyílászárók-, karbantartási és javítási esetleges cserére vonatkozó költségei).

Az üres lakásokban, ahol a mellékvízmérők hitelessége lejárt, folytattuk a *mellékvízmérők* felszerelését, cseréjét.

Nem lakás célú ingatlanok

A nem lakás célú helyiségeknél a gyorsszolgálati és hibaelhárítási feladatok döntő többségét a beázások, csőtörések elhárítása, csatornatisztítások, a bérbeadóra tartozó elektromos hálózattal kapcsolatos hibaelhárítások, veszélytelenítések jellemzik. 2026 első félévében összesen 21 gyorsszolgálati feladatot végeztünk el.

S1 karbantartás

2026. I. félévében 26 veszélytelenítési és javítási feladatokat végeztünk (elkerítések, beázások javítása, elektromos hálózat karbantartása, tetőjavítások).

Intézmények

Az *átalánydíjas karbantartási szerződések* alapján (és annak megfelelően) a vállalkozók folyamatosan végezték az intézményekben található különböző berendezések, készülékek és berendezési tárgyak (kazánok és melegvíz-termelők, gázkészülékek, gázvészjelző berendezések és felvonók) rendszeres ellenőrzését, karbantartását és hibaelhárítását.

Gyorsszolgálati munkaként a 2026. év I. felében 256 azonnali beavatkozást igénylő hibát (beázások megszüntetése, csőtörések javítása, dugulások elhárítása, elektromos hibák javítása) hárítottunk el, ami közel kétszerese a tavaly ugyanezen időszakban elvégzett munkáknak.

A 2026. év első felében az alábbi *tervezett feladatokat* indítottuk el intézményekben:

- Kőbányai Egyesített Óvoda Kékvirág Tagóvodájában (Kékvirág utca 5.) 2 csoportban PVC csere, ajtó javítások;
- Kőbányai Egyesített Óvoda Csodafa Tagóvodájában (Újhegyi sétány 17-19.) 2 csoportban PVC csere, és a személyzeti WC-zuhanyzóban javítási munkálatok;
- Kőbányai Egyesített Óvoda Gesztenye Tagóvodájában (Maglódi út 8.) PVC csere;
- Kőbányai Egyesített Óvoda Recefice Tagóvodájában (Vaspálya utca 8.) bejáratú lépcső PVC cseréje;
- Kőbányai Egyesített Óvoda Zsivaj Tagóvodájában (Zsivaj u. 1-3.) földszinti irodák és mellékhelyiségek festése, folyosói PVC csere;
- Kőbányai Egyesített Óvoda Gépmadár Tagóvodájában (Gépmadár utca 15.) kültéri játéktárolók javítása.

Az intézmények nyári tervezett karbantartási feladatai a II. félévben fejeződnek be.

c) Egyéb dologi kiadások

Kátyázások, gyorsjavítások

A közutak és járdák hibáinak javítására, valamint az év közben lakossági igényként jelentkező kisebb javítási feladatok (oszlop állítás, víznyelő tisztítás stb.) elvégzésére fennálló keret. A kivitelező kiválasztására irányuló beszerzési eljárást lefolytattuk, a szerződés 2026. április 1. napjától hatályos, így a munkavégzés folyamatossága biztosított. A keret felhasználása időarányos.

Felfestések, prizmak

A közútkezelővel történt egyeztetés alapján elsősorban a meglévő kerékpárutak, parkolók kopott burkolati jeleinek újra festése, veszélyes csomópontok és gyalogátkelőhelyek jelölésének felújítására került sor a fedezet terhére. A munkákat igény szerint májustól novemberig folyamatosan végezzük.

Utcánév és tájékoztató táblák

Bejelentések, illetve felmerülő igény alapján a régi utcanevtáblák pótlását és újak, valamint tájékoztató táblák kihelyezését folyamatosan végzik. A keret felhasználásának mértéke az elmúlt évek eredményes tábla kihelyezéseinek és az alacsony rongálási kedvnek köszönhetően kevesebb az elmúlt évekhez képest.

Karácsonyi díszkivilágítás

A Kőrösi Csoma sétányon, az Újhegyi sétányon, a Gyakorló utcában, a Mélytónál elhelyezett karácsonyfán, a Kőér utcában (Óhegy utca – Harmat utca között), valamint az Óhegy parkban, a jégpálya körül karácsonyi díszkivilágítás fel- és leszerelése, a szükséges javítások, továbbá a teljes üzemeltetési (az oszlopbérlettelől a felhasznált energia díjáig) költségeit tartalmazza a keret.

Óhegy park geofizikai felmérése

A talajmozgás megfigyelésére 2011. évben elhelyezett monitoring kutak üzemeltetése, a mérési eredmények feldolgozása (negyedévente jelentések megküldésével) és a bányahatóság által előírt negyedéves vizsgálatok elvégzésére biztosított keret.

Sebességmérők karbantartása

A kerületünkben működő sebességmérő berendezések folyamatos ellenőrzése, karbantartása és gyorsjavítása.

Szikkasztó és vízelvezető árkok kiásása, tisztítása

Azon szikkasztó és vízelvezető árkok tisztítása – ezen belül leginkább azok újra ásása –, melyek vízelvezető képességére szükség van, viszont az elmúlt évek alatt (a folyamatos karbantartás hiánya miatt vagy lakossági beavatkozásra) azok gyakorlatilag feltöltődtek.

Útszegély melletti tisztítások

Korábban az FKF végezte az útszegélyek mellett felgyülemelő anyagok eltávolítását. A kerületi kezelésű utakon ez évek óta nem történik meg, ezért több helyen már a növényzet is megtelepedett, rongálva ezáltal az út szegélyét és burkolatát. Ennek felszámolásának elindítását szolgálja a keret.

Kiemelt projektek tanulmánytervei

A műemlékléklí védettségű Csősztorony és környezetének érték alapú fejlesztésére, programtiszta tanulmány tervdokumentációjának elkészítésére kötöttünk szerződést a keret terhére 2026. I. félévében.

S1 projekt kiadásai

Az első félévben a keret terhére az ún. S1 terület átmeneti revitalizációs programhoz kommunikációs stratégia, kisarculat elkészítés és a kommunikációs folyamatok koordinációja kapcsán történt szerződéskötés.

2.2. Felhalmozási feladatok (beruházás és felújítás)

Felhalmozási feladatok tervezése

A 2025. évről (többszörre pénzügyileg) áthúzódó, már az átmeneti költségvetésben is szereplő tervezési feladatok: a 2025. évben megkezdett útfelújítások és újhegyi parkolók tervezése, Bányató park felújítás tervezése és a Halom utca 33. Telekom vezeték kiváltás tervezése.

2026. évi tervezési feladatok: parkolók kialakítása a Kápolna utca mellett, Kőbányai Egyesített Óvodák Bóbita Tagóvodájának (Halom utca 7/b) udvarfelújítás tervezése, Somfa közli körforgalom gyalogos közlekedés fejlesztés tervezése, Oltó utca burkolatfelújítás és parkoló kialakítás tervezése, Kőbányai Egyesített Óvodák Aprók II.áza Tagóvoda, valamint a Kőbányai Egyesített Bölcsődének Aprajafalva Bölcsőde (Újhegyi sétány 5-7.) gépészeti korszerűsítés kiviteli tervdokumentáció készítése.

2025. évi intézményi hűtésekre elektromos bővítés

Elektromos bővítések történtek a Zsivaj utca 1-3. címen lévő Kőbányai Apró Csodák Bölcsődében és Kőbányai Egyesített Óvoda Zsivaj Tagóvodájában, a Gépmadár utca 15. címen lévő Kőbányai Fecskefészek Bölcsődében és Kőbányai Egyesített Óvoda Gépmadár Tagóvodájában, valamint az Újhegyi sétány 17-19. címen lévő Kőbányai Gyermeksziget Bölcsődében és Kőbányai Egyesített Óvoda Csodafa Tagóvodájában. A tavaly felszerelt és beüzemelt VRV rendszerek megfelelő teljesítménnyel való működéséhez volt szükség a hálózatbővítésre.

Alkér utcai kiserdő körüli kerítés csere

A munka elvégzésére a zárszámadáskor biztosított lehetőséget a képviselő-testület. Tekintettel arra, hogy az előkészítés már korábban megtörtént, ezért a színterezett zöld kerítés négy kapuval június hónapban elkészült.

Beruházásokhoz kapcsolódó faültetések és pótlások

Az általunk lebonyolított beruházások során kivágott fák pótlására a hatóság által előírt módon (a fák helyét a Polgármesteri Hivatal határozza meg) kerül sor. A határozatban meghatározott ültetési helyeken 54, minimum 5 cm törzsmérőjű fát, valamint 108 cserjét ültettünk a faültetési időszakban, azaz 2026. április 30. napjáig.

Előd köz és Harmat utca között elhelyezkedő zöldterület fejlesztése

Közösségi költségvetés terhére az Előd köz és Harmat utca közötti zöldterületen kutyafuttató került kialakításra.

Épületek részleges felújítása

A 2025. évről áthúzódott a Maglódi út 25. épületen méretlen fővezeték hálózat és fogyasztásmérésének felújítása, melyet az idei év elején fejeztünk be, továbbá a Kerepesi út 81. szám alatti épület tetőfelújítási munkáit készítettük elő.

Forgalomlassítók és gyalogostábla kihelyezése az Árkádboz vezető sétányon

Többszöri egyeztetés után csak a táblák kihelyezéséhez járult hozzá a forgalomtechnikai kezelő, továbbá a lépcső mellé korlát került kihelyezésre. A munka június közepére elkészült.

Forgalomtechnikai kivitelezési feladatok

A Polgármesteri Hivatal által megküldött tervek alapján a Meténg utca lezárása történt meg az I. félévben.

Gyermekfogászat kialakítása

A Kőbányai út 47. szám alatt lévő ingatlanban üzemelő gyermek- és ifjúsági fogászat az elmúlt években jelentős avuláson ment keresztül, így a Gergely utca 36. fsz. 12. helységében alakítottunk ki egy korszerűen felszerelt új intézményt. A kivitelezés 2025 decemberében kezdődött, a műszaki átadásra pedig 2026. április 30. napján került sor.

Gyöngyike utca 4., vizesblokk felújítás

A helyiségben két vizesblokk felújításának előkészítő munkái elvégeztük, a szerződést a munkára megkötöttük és a kivitelezés az I. félévben megkezdődött.

Intézményekben végzett beruházások és felújítások

A keret terhére az alábbi feladatok elvégzésére szerződünk le az első félévben:

- Kocsis Sándor Sportközpont (Bihari utca 23.) homlokzati nyílászáróinak cseréje
- Kocsis Sándor Sportközpont (Ihász utca 24.) vizesblokkok felújítása
- Kőbányai Egyesített Óvodák Bóbita Tagóvoda (Halom utca 7/b) gondnoki lakás átalakítása és zárt moslétároló létesítése
- Kőbányai Gyöngyike Bölcsőde és Kőbányai Gyermek Átmeneti Otthona (Salgótarjáni út 47.) kazánházak vezérlésének fejlesztése, webes elérés kialakítása
- Bajcsy Zsilinszky Kórház-Rendelőintézet (Maglódi út 89-91.) gépház és amalgám szeparátor helyiség hűtése, légtechnikai rendszer módosítása
- Kőbányai Manóvár Bölcsőde (Vaspálya u. 8-10.) udvari gazdasági bejárat elektromos kapunyitó kiépítése
- Kőbányai Egyesített Óvoda Rece-Fice Tagóvodája (Vaspálya utca 8-10.) kültéri kandeláber csere
- Kőbányai Egyesített Óvoda Aprók Háza Tagóvodája (Újhegyi sétány 5-7.) játszóeszközök telepítése.

Intézményi eszközök cseréje

A Kerepesi úti Háziorvosi Rendelő fűtési/hűtési hőszivattyúinak cseréje történ meg első félévben az üzembiztos és energiatakarékos üzemelés biztosítása érdekében.

Kis Sibirik Miklós területén vízvezeték kiépítése II. ütem

A Zsombék utca teljes felújítására kerül sor a Maglódi út és a Mádi utca között. A végleges tervek júniusban kerültek leszállításra, a közbeszerzési eljárás várhatóan a nyáron lezajlik, utána kezdődhet a kivitelezés.

Kolozsvári utca 29-31. pincefödém megerősítése

A lakóépület pincefödémének szerkezeti megerősítő munkálatait elkezdtük, a munka 4. negyedévben fog befejeződni.

Kőbányai Napsugár Bölcsőde és a Kőbányai Egyesített Óvoda Csodapók Tagóvodája ideiglenes telephelyeinek kialakítási munkái

A Mádi utca 125-127. szám alatt lévő intézményben 2026 őszén elkezdődnek a felújítások, ezért az óvoda és a bölcsőde ideiglenes telephelyre költözik: az óvodások a Mádi utca 86-94. szám alatt lévő Kőbányai Egyesített Óvodák Kiskakas Tagóvodában, a bölcsődések a Kada u. 27-29. szám alatt lévő

helységben kerülnek elhelyezésre a kivitelezés ideje alatt, így ezeket az ingatlanokat felújítottuk a gyerekek részére.

Köbányai Napsugár Bölcsőde és Csodapók Órda teljes felújítása

A 2025. évben az intézmény teljes felújításáról döntött a képviselő-testület, így a 2026. évi költségvetésében jelentős, 4 Mrd összegű fedezetet hagyott jóvá a feladat elvégzésére. A 2026.év első félévében a közbeszerzési eljárást készítettük elő, és írtuk ki.

Köbányai Egyesített Órda Gézsengúz Tagórodája elektromos hálózatainak és fűtési rendszerének korszerűsítése, hűtés kialakítása

Első félévben lezajlott a közbeszerzési eljárás, június végén megkezdődtek az épület részleges belső felújításának kivitelezési munkái.

Kőr u. 54/a. fsz. 4. lakás akadálymentesítése

A részben Fővárosi Önkormányzati pályázattal támogatott beruházás keretein belül mozgáskorlátozott személy részére teljeskörűen akadálymentesített lakást újítottunk fel és adtuk át.

Kőrösi sétány felújítása

A tervek elkészülte és az engedélyezések után a közbeszerzési eljárást sikeresen lefolytattuk, így a sétány felújítására a munkaterületet a kivitelezőnek 2026. május 11. napján átadtuk. A munka várhatóan az ősz végére készül el, amely során a sétány Szent László tér és Füzér utcai szakasza kerül teljes felújításra kerül.

Közösségi kert kialakítása

A Sütőde utcában egy közösségi kertet alakítottunk ki, melynek átadása 2026. március 30. napján megtörtént.

Közutak melletti járdák felújítása

A Polgármesteri Hivatallal egyeztetett lista alapján 12 kisebb-nagyobb járdaszakasz (közel 2 200 m²) felújítása fog megtörténni a 2026. évben. A munka az első félévben kezdődött el.

Közpilágítás kiépítése

A Lenfonó utca 6-8. játszótér melletti gyalogút, a Kabai utca (Keresztúri útnál), az Előd köz (Ihász utca – Előd utca) közvilágítás kiépítése és a Marga köz közvilágítás tervezése, engedélyeztetése, illetve kivitelezése a 2026 évi feladatunk, amelyek pályáztatása már lezajlott, a kivitelezés pedig ősz végére várható.

Lakásfelújítások

A Bányató utca 10. V. em. 23. sz. alatti lakás részleges felújítása az előző évről áthúzódott, továbbá a Kápolna utca 23. VI. em. 25., Salgótarjáni utca 47. fszt. 398., Sibrik Miklós út 79. fszt. 109. és Szőlővirág utca 10. fszt. 4. lakásokban indultak el felújítási munkálatok, melyek magukban foglalták a nyílászáró-, burkolat-, gépészeti és elektromos felújításokat is.

Méltányossági nyílászáró cseré

A tavalyi évről áthúzódó, összesen 21 önkormányzati bérlakásban végeztünk nyílászáró cserét. A 2026. évben további, 13 lakás nyílászáró cseréjének kivitelezését kezdtük meg.

Nagyivcei kiserdő szabadidő parkká alakítása

A padkarendezés és szikkasztó árok kialakítása megtörtént áprilisban. Időközben kiderült, hogy a meder stabilizálására is szükség van, melynek a pályáztatása elindult.

Napelemes lámpa telepítése a Gyakorló utca 4/H mögötti játszótérre

A szükséges előkészítés – a lakossággal, KÖKERT-el, a Polgármesteri Hivatallal egyeztetés – és pályáztatást követően a munka május közepére elkészült.

Parki járdák felújítása

Az egyeztetett szakaszokon közel 860 m² járda újul meg, illetve ún. kitaposások kapnak szilárd burkolatot. A hozzájárulások beszerzését követően kerülhet sor a kivitelezési munka pályáztatására, majd ezt követően a munkavégzésre.

Parkolóellenőrök pihenőjének felújítása

A Bajcsy Zsilinszky Kórház-Rendelőintézet (Maglódi út 89-91.) környezetében megvalósuló fizetőparkolási övezet miatt szükségessé vált az ott munkát végző kollégák részére egy pihenő helyiség kialakítása (Takarék utca 16. fsz. 223.). Az első félévben a pályáztatás előkészítése történt meg.

Román utcai játszótér korszerűsítése és kerítésének cseréje

A kerítés cseréje április elején, illetve májusban 2 napelemes lámpa telepítése megtörtént.

S1 beruházás és felújítás

A Bánya utca 37. 14. számú épület tetőfelújítását végeztük el (a 2025. évről áthúzódó feladat). Szintén a fedezet terhére alakítottunk ki 2 pincelejáráshoz biztonsági és vagyonvédelmi rendszert.

Sportliget – gördeszkapálya

A Sportligetben egy korszerű gördeszkapálya kialakítására a 2026. évi költségvetésében biztosított fedezetet az Önkormányzat. A tervek leszállítása után a pályázatást elindítottuk, és a munkaterület átadásra került. A kivitelezés ősszel fog befejeződni.

Sportpályák világításának átépítése

A Sportligetben elvégzendő munkára a zárszámadáskor biztosított lehetőséget a Képviselő-testület. A szükséges pályázatás után a szerződés június végén aláírásra került, és várhatóan ősszel kerül a munka befejezésre.

Utcabútorok beszerzése és kihelyezése

Ebből a keretből az eddig beérkezett igények alapján a Tavas utca 4. és Gőzmozdony utca 16. számú házak melletti közterületeken két darab pad telepítésére, a Gyakorló utca 24. és a Gyakorló utca 28. házakkal szembeni közterületre pedig pihenőszékek kihelyezése kerül sor.

Útfelújítások 2026.

Az idén ebből a keretből két helyszínen történik burkolatfelújításra irányuló munkavégzés:

- a Pántlika utcában a korábbi – közművekhez köthető – helyreállításokból eredő károsodás miatt vált indokolttá a kopórét cseréje mintegy 1 000 m² területen
- a Halom köznek a Kőrösi Kulturális Központ mögötti szakaszán és a Halom közre merőlegesen épített lakóépületek közti – Ászok utcáig tartó – felületek újulnak meg mintegy 3 600 m²-n.

A megvalósítás, mindkét esetben a II. félévben fog megtörténni.

IV. ÉRTÉKELÉS

1. Kezelési igazgatóság

Az ingatlanok (lakások és nem lakás célú helyiségek) kezelése, üzemeltetése egy komplex dolog, mely a szerződéskötéstől (bérleti) a zöldterület karbantartáson, illetve a bérleményellenőrzésen át az esetleges végrehajtásig lát el feladatokat. Az igazgatóság különböző csoportjai végzik ezen szerteágazó feladatokat. A sokrétű feladatból kiindulva a legnagyobb létszámmal rendelkező szervezeti egység. Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok üzemeltetése érdekében a Vagyonkezelő a Szerződésekben vállalt feladatait folyamatosan teljesíti, szervezeten látja el.

2. Műszaki igazgatóság

Az igazgatóság a feladatait, mind műszaki, mind határidő, mind pénzügyi szempontokat figyelembe véve, jól teljesítette. Más-más munkatársunk végzi az intézményi, illetve a lakás és nem lakás célú ingatlanokhoz kapcsolódó gyorsszolgálati és tervezett karbantartási feladatokat, a nagyobb hatékonyság és a gyorsabb megvalósulás érdekében. Előkészítik a tervezett karbantartások, felújítások, beruházások műszaki dokumentációit, a szükséges felméréseket, elkészítik a költségvetéseket, műszaki leírásokat lebonyolítják a pályáztatásokat, megkötik a szükséges szerződéseket, folyamatosan ellenőrzik a kivitelezési munkákat, elkészítik a teljesítésigazolásokat és ellenőrzik a számlákat. Közreműködnek a közbeszerzési eljárások előkészítésében, a műszaki átadás-átvételi eljárás lebonyolításában, lezárásában. Részt vesznek ezen kívül a beruházási feladatok tervezésében. Szerződéskötő jogászunk a műszaki kollégákkal egyeztetve írja a tervezési, vállalkozási, megbízási, karbantartási szerződéseket, valamint intézi a megvalósult projektek garanciális teendőit.

3. Városüzemeltetési igazgatóság

A városüzemeltetési igazgatóság egy kisebb létszámú, de annál nagyobb feladatkörrel megbízott kollégák egysége, mely tevékenysége három fő feladatcsoportba sorolható. A közterületi közművek és burkolt felületek önkormányzati hatáskörbe tartozó üzemeltetési feladatainak ellátása, utak, járdák, parkolók, építése és felújítása, valamint egyéb, máshova nem sorolható közterületi munkák végzése (pl.

támfalak felújítása, díszvilágítás). Szoros, mindennapi együttműködés jellemző az Önkormányzattal és annak Hivatalával.

4. Projektlebonyolító iroda

A városfejlesztési igazgatóság és a mázsa téri projektiroda összevonásából alakult „legfiatalabb” szervezeti egységünk a Projektlebonyolító Iroda. Nevéből adódóan ez az egységünk a nagy projektek megvalósításával foglalkozik. Feladatuk komplex, több területről vannak szakemberek: projektmenedzser, pénzügyi és műszaki szaktudással rendelkező kollégák végzik el az egy-egy projekthez kapcsolódó összes feladatot.

5. Gazdasági igazgatóság

A Gazdasági Igazgatóság végzi a pénzügyi, számviteli feladatokat, az Önkormányzattal szorosan együttműködve. A fluktuáció igazgatóságukon a legkisebb, így tapasztalt, rutinos kollégák segítik a társegységek munkáját a gazdasági területen. Kollégáink a gazdasági területen belül egyedi feladatokat látnak el, pénzügyi, számviteli, munkaügyi vonalon, és ezeken a részlegeken belül is munkafolyamatokra vannak tagolva a feladatok (pl. bevőkezelés, szállítókezelés, díjszámlázás).

6. Szervezési és üzemeltetési igazgatóság

A szervezési és üzemeltetési igazgatóság biztosítja a szakágak részére a munkavégzéshez szükséges háttérrel. Az igazgatóságon dolgozó parkolászüzemeltetési, informatikai szakemberek, iratkezelési kollégák, a vagyonvédelmi munkatársak, gondnoksági dolgozók elengedhetetlen fogaskerekei gépezetünknek. A 2021. évtől a Ceglédi utca 30. székhelyen, valamint a Gergely bánya területén saját, szakképzett kollégáink végzik a vagyonvédelmi feladatokat, amely tevékenységgel jelentős költség-megtakarítást tudunk elérni.

V. ÖSSZEFOGLALÁS

Célunk a megbízásaink lehető legmagasabb színvonalon való ellátása, melynek szükséges, de nem elégséges feltétele a gazdálkodási háttér szilárd alapokra helyezése.

További célunk, az Önkormányzat és a Vagyonkezelő közötti együttműködés még szorosabbra fonása, és nyitottak vagyunk mindenfajta együttműködésre annak érdekében, hogy Társaságunk ügyfeleink részére megfelelő szintű szakmai, értékarányos szolgáltatást, az Önkormányzat részére befektetése stabilitását tudja garantálni.

Budapest, 2026. augusztus 26.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
Adószám: 10816772-2-42

Szabó László
vezérigazgató