

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat gazdasági társaságai vezetői
2012. évi prémiumának meghatározásáról

I. Tartalmi összefoglaló

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) vezérigazgatója 2012. évi célfeladatának kiírását a Vagyonkezelő Javadalmazási Szabályzatában foglaltaknak megfelelően – és összhangban a vezérigazgató munkaszerződésével – a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) – a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága (a továbbiakban: Felügyelő Bizottság) előzetes véleményének figyelembevételével – az alábbiak szerint határozta meg.

167/2012. (IV. 19.) KÖKT határozat

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója számára teljesítménykövetelményként - a vezérigazgató munkaszerződésének 4.2.1 pontja alapján - az alábbi 2012. évi prémiumfeladatokat (célfeladatokat) határozza meg:

a) a "Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. integrált informatikai és információs rendszerének igényfelmérése, tervezése, megvalósítása és bevezetése" projekt 2012. évi feladatainak (igényfelmérés, logikai és fizikai rendszerterv elkészítése, informatikai és információs rendszer kialakítása rendszerterv alapján) végrehajtása,

b) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2012. évi költségvetésében jóváhagyott és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. által elvégzendő feladatoknak a jóváhagyott költségkereten belüli elvégztetése,

c) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Lakáskonceptiójának elkészítése.

2. A prémium mértéke a Vagyonkezelő Javadalmazási Szabályzatával és a vezérigazgató munkaszerződésének 4.2.2 pontjával összhangban háromhavi munkabér, azaz bruttó 3 000 eFt.

A prémiumfeladat (célfeladat) teljesítésének értékelése a Felügyelő Bizottság előzetes véleményének figyelembevételével, a 2012. évi beszámoló elfogadásakor a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület hatásköre. A Vagyonkezelő vezérigazgatója az előterjesztés 2. mellékletét képező beszámolót készítette a 2012. évi prémiumfeladata teljesítésével kapcsolatban.

A Felügyelő Bizottság – a Vagyonkezelő vezérigazgatója által készített – a 2012. évi prémiumfeladat teljesítéséről szóló beszámolót a 2013. április 15. napján tartott ülésén tárgyalja. A Felügyelő Bizottság döntéséről a Felügyelő Bizottság Elnöke a Képviselő-testületet a képviselő-testületi ülésen szóban tájékoztatja.

A Vagyonkezelő vezérigazgatója beszámolója alapján javaslom a Képviselő-testületnek, a Vagyonkezelő vezérigazgatója 2012. évi prémiumfeladata teljesítéséről szóló beszámoló elfogadását – tekintettel arra, hogy a kitézött prémiumfeladatok külön-külön is

maradékalanul végrehajtásra kerültek – , valamint a vezérigazgató részére a bruttó 3 000 eFt összegű prémium kifizetésének engedélyezését.

A KÖKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetője 2012. évi célfeladatának kiírását a Kft. Javadalmazási Szabályzatában foglaltaknak megfelelően – és összhangban az ügyvezető munkaszerződésével a Képviselő-testület a Kft. Felügyelő Bizottsága (a továbbiakban: Felügyelő Bizottság) előzetes véleményének figyelembevételével – az alábbiak szerint határozta meg.

173/2012. (IV. 19.) KÖKT határozat

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a KÖKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: Társaság) ügyvezetője számára a 2012. évre teljesítmény-követelményként a Társaság javadalmazási szabályzata 5-8. pontja és az ügyvezető munkaszerződésének 3.2 pontja alapján az alábbi prémium feladatokat tűzi ki:

- a) a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény előírásai szerint a Társaság közhasznú minősítése megújításához szükséges jogi és pénzügyi, számviteli megalapozást követően a cégbírósági bejegyzés módosítása iránti kérelem benyújtása;*
- b) a városközpontban közterületi illemhely létesítése;*
- c) a közterületi zöldfelületek karbantartási szintjének, szépítésének, virágosításának és tisztaságának további emelése;*
- d) javaslat készítése a kerületi locsoló vízhálózatok racionalizálására;*
- e) a közcélú és közérdekű foglalkoztatásnak az elfogadott költségvetés keretei közötti lehetséges maximális végrehajtása.*

A prémiumfeladat (célfeladat) teljesítésének értékelése a Felügyelő Bizottság előzetes véleményének figyelembevételével, a 2012. évi beszámoló elfogadásakor a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület hatásköre. A Kft. ügyvezetője az előterjesztés 3. mellékletét képező beszámolót készítette a 2012. évi prémiumfeladata teljesítésével kapcsolatban.

A Felügyelő Bizottság – a Kft. ügyvezetője által készített – a 2012. évi prémiumfeladat teljesítéséről szóló beszámolót a 2013. április 4. napján tartott ülésén tárgyalta. A Felügyelő Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a beszámoló elfogadását és a prémium kifizetését.

A Kft. ügyvezetőjének beszámolója alapján javasolom a Képviselő-testületnek, az ügyvezető 2012. évi prémiumfeladata teljesítéséről szóló beszámoló elfogadását valamint az ügyvezető részére a bruttó 2 706 300 Ft összegű prémium kifizetésének engedélyezését.

A Kőbányai Szivárvány Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Szivárvány Kft.) ügyvezetője 2012. évi célfeladatának kiírását a Szivárvány Kft. Javadalmazási Szabályzatában foglaltaknak megfelelően – és összhangban az ügyvezető munkaszerződésével a Képviselő-testület a Szivárvány Kft. Felügyelő Bizottsága (a továbbiakban: Felügyelő Bizottság) előzetes véleményének figyelembevételével – az alábbiak szerint határozta meg.

310/2012. (VI. 21.) KÖKT határozat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Szivárvány Nonprofit Kft. ügyvezetője számára a 2012. évre teljesítmény-követelményként a javadalmazási szabályzat 5-8. pontja alapján az alábbi prémiumfeladatokat tűzi ki:

- 1.) A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény előírásainak figyelembevételével az emelt szintű ellátást biztosító Idősek Otthona férőhelyei 25%-ának visszaminősítése.
- 2.) A főzőkonyha beindításához szükséges feltételek kidolgozása, működésének biztosítása.
- 3.) Demens ellátás személyi, tárgyi feltételeinek kidolgozása.
- 4.) A társaság szabályzatainak teljes körű felülvizsgálata.

A prémiumfeladat (célfeladat) teljesítésének értékelése a Felügyelő Bizottság előzetes véleményének figyelembevételével, a 2012. évi beszámoló elfogadásakor a polgármester előterjesztése alapján a Képviselő-testület hatásköre. A Kft. ügyvezetője az előterjesztés 4. mellékletét képező beszámolót készítette a 2012. évi prémiumfeladata teljesítésével kapcsolatban.

A Felügyelő Bizottság – a Kft. ügyvezetője által készített – a 2012. évi prémiumfeladat teljesítéséről szóló beszámolót a 2013. április 11. napján tartott ülésén tárgyalja. A Felügyelő Bizottság döntéséről a Felügyelő Bizottság Elnöke a Képviselő-testületet a képviselő-testületi ülésen szóban tájékoztatja.

A Kft. ügyvezetőjének beszámolója alapján javasolom a Képviselő-testületnek, az ügyvezető 2012. évi prémiumfeladata teljesítéséről szóló beszámoló elfogadását valamint az ügyvezető részére a bruttó 1 280 eFt összegű prémium kifizetésének engedélyezését, tekintettel arra, hogy a Polgármester a 2012. december 4-én kelt levele alapján már 400 eFt összegű jutalom kifizetését engedélyezte.

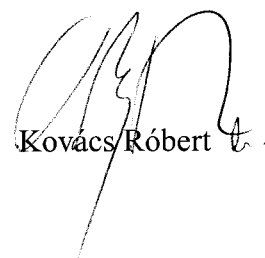
II. Hatásvizsgálat

A gazdasági társaságok 2013. évi Üzleti terve tartalmazza a prémium fedezetét, így a Képviselő-testület döntését követően a juttatás kifizethetővé válik.

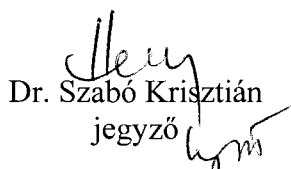
III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2013. április 10.


Kovács Róbert

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2013. (... ..) határozata

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat gazdasági társaságai vezetői
2012. évi prémiumának meghatározásáról**

- 1.) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója számára a 167/2012. (IV. 19.) KÖKT határozattal kitűzött 2012. évi prémiumfeladatok teljesítésével kapcsolatban a vezérigazgató által készített beszámolót – tekintettel arra, hogy a kitűzött prémiumfeladatok maradéktalanul teljesültek – elfogadja, és engedélyezi a vezérigazgató számára a bruttó 3 000 eFt összegű prémium kifizetését.
- 2.) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. ügyvezetője számára a 173/2012. (IV. 19.) KÖKT határozattal kitűzött 2012. évi prémiumfeladatok teljesítésével kapcsolatban az ügyvezető által készített beszámolót – tekintettel arra, hogy a kitűzött prémiumfeladatok maradéktalanul teljesültek – elfogadja, és engedélyezi az ügyvezető számára a bruttó 2 706 300 Ft összegű prémium kifizetését.
- 3.) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Szivárvány Nonprofit Kft. ügyvezetője számára a 310/2012. (VI. 21.) KÖKT határozattal kitűzött 2012. évi prémiumfeladatok teljesítésével kapcsolatban az ügyvezető által készített beszámolót – tekintettel arra, hogy a kitűzött prémiumfeladatok maradéktalanul teljesültek – elfogadja, és engedélyezi az ügyvezető számára a bruttó 1 280 eFt összegű prémium kifizetését.

Határidő: 2013. május 31.

Feladatkörében érintett: a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. ügyvezetője
a Kőbányai Szivárvány Nonprofit Kft. ügyvezetője

Beszámoló
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgatója
2012. évi prémiumfeladata teljesítéséről

Budapest, 2013. április 05.

Előzmények

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) vezérigazgatója 2012. évi célfeladatának kiírását Vagyonkezelő Javadalmazási Szabályzatában foglaltaknak megfelelően – és összhangban a vezérigazgató munkaszerződésével – a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete – a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága előzetes véleményének figyelembe vételével – a 167/2012. (IV. 19.) KÖKT határozatával, az alábbiak szerint határozta meg:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója számára teljesítménykövetelményként – a vezérigazgató munkaszerződésének 4.2.1 pontja alapján – az alábbi 2012. évi prémiumfeladatokat (célfeladatokat) határozza meg:

- a) a "Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. integrált informatikai és információs rendszerének igényfelmérése, tervezése, megvalósítása és bevezetése" projekt 2012. évi feladatainak (igényfelmérés, logikai és fizikai rendszerterv elkészítése, informatikai és információs rendszer kialakítása rendszerterv alapján) végrehajtása,
- b) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2012. évi költségvetésében jóváhagyott és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. által elvégzendő feladatoknak a jóváhagyott költségkereten belüli elvégztetése,
- c) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Lakáskonceptiójának elkészítése.

A prémiumfeladat teljesítéséről szóló tételes, részletes beszámolómat - a kiírás szerinti sorrendben – az alábbiakban adom meg.

1. A „Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. integrált informatikai és információs rendszerének igényfelmérése, tervezése, megvalósítása és bevezetése” projekt 2012. évi feladatainak (igényfelmérés, logikai és fizikai rendszerterv elkészítése, informatikai és információs rendszer kialakítása rendszerterv alapján) végrehajtása.

A „Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Informatikai stratégia 2011-2015” című dokumentumban lefektetett stratégiai célok – Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) hatékonyságának növelése, a jobb átláthatóság, a szakmai, gazdasági vezetői döntéstámogatás fejlesztése – megvalósítására Vagyonkezelő 2011. augusztus 11. napján kötött szerződést a – „Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. integrált informatikai és információs rendszerének igényfelmérése, tervezése, megvalósítása és bevezetése” tárgyában – Terrakotta Bt.-vel.

Igényfelmérés, logikai és fizikai rendszerterv elkészítése

Az igényfelmérést követően a logikai és fizikai rendszerterv készült el. A rendszerterv alapvető célja a rendszerkonceptióban megfogalmazott alapvető igények és a megvalósítási koncepció további, részletes szakmai és műszaki kiterjesztése. Így alakult ki az igényekhez és lehetőségekhez pontosan behatárolt feladathalmaz. A rendszertervben megfogalmazott szakmai és műszaki javaslatok jelentik a megvalósítás alapjait, határozzák meg pontosan a kialakítandó informatikai rendszer funkcionalitását.

Az alábbiakban mutatom be a rendszertervhez elkészült meghatározásokat, a vállalati, információs, illetve technikai architektúrákat, katalógusokat, adatentitásokat, az egységesítésre összegyűjtött dokumentum-sablonokat, és a meghatározott kialakítandó komponenseket.

A rendszerterv részei

I. Vállalati architektúra

- **Szervezet katalógus**
A Vagyonkezelő szervezeti felépítése, az egységek egymás alá- és fölérendeltsége.
- **Szerepkör katalógus**
A rendszerterv elkészítése folyamán az egyes szerepkörök, felelőségek és hatáskörök pontosításra és dokumentálásra kerültek.
- **Szereplő/szervezet mátrix**
A szervezet katalógus és a szerepkör katalógus összefüggésének leírása.
- **Vállalati folyamatok részletezése**
Az informatikai rendszer kialakításának feltétele a Vagyonkezelő ügyviteli és egyéb folyamatainak pontos, számítógépes rendszer segítségével támogatható leírása. Az alábbi részletezések folyamatok kerültek modellezésre:
 - #f-00-0010 ingatlanügy-alapító okirat készítés
 - #f-00-0020 ingatlanügy-alapító okirat módosítás
 - #f-00-0030 ingatlanügy-bérlemény kiürítési feladatok
 - #f-00-0040 ingatlanügy-értékbecslés
 - #f-00-0050 ingatlanügy-földhivatali ügyintézés
 - #f-00-0060 ingatlanügy-ingatlancserc
 - #f-00-0070 ingatlanügy-ingatlan dokumentációk adatszolgáltatása
 - #f-00-0080 ingatlanügy-ingatlan dokumentációk adatszolgáltatása
 - #f-00-0090 ingatlanügy-ingatlanközvetítés-ingatlanforgalmazás
 - #f-00-0100 ingatlanügy-ingatlanrendezés földmérővel
 - #f-00-0110 ingatlanügy-ingatlan nyilvántartási feladatok aktualizálása, változások vezetése
 - #f-00-0120 ingatlanügy-jognyilatkoztatás
 - #f-00-0130 ingatlanügy-portfólióba vétel
 - #f-00-0140 ingatlanügy-portfólióból törlés
 - #f-00-0150 részletfizetés kezelés
 - #f-00-0160 bérlemény hátralékkézelés
 - #f-00-0170 könyvelés-bank
 - #f-00-0180 könyvelés-pénztári be- és kifizetések
 - #f-00-0190 számlalegyártás
 - #f-00-0200 hóvégi egyeztetés
 - #f-00-0210 számlázás vevőkezelő
 - #f-00-0220 napi egyéb tevékenység
 - #f-00-0230 napi pénztári tevékenység
 - #f-00-0240 igazolt számlák utalása
 - #f-00-0250 beérkező számlák kezelése
 - #f-00-0260 havi zárás
 - #f-00-0270 OTP Elektra napi egyenlegkérdés
 - #f-00-0280 OTP kapcsolattartás
 - #f-00-0290 egyéb OTP terminál folyamatok
 - #f-00-0300 controlling-controlling jelentés
 - #f-00-0310 controlling-közszolgáltatás költségeinek kiszámítása
 - #f-00-0320 controlling-önkormányzati beszámoló készítés
 - #f-00-0330 controlling-önkormányzati költségvetés tervezés
 - #f-00-0340 controlling-vállalati terv készítés
 - #f-00-0350 jogi tevékenységek
 - #f-00-0360 lakásbérlet felmondása jogcím nélküli tartózkodás miatt
 - #f-00-0370 lakásbérlet felmondása lakókörnyezet veszélyeztetése miatt
 - #f-00-0380 lakásbérlet felmondása nem fizetés miatt
 - #f-00-0390 nem lakásbérlet felmondása nem fizetés miatt
 - #f-00-0540 ajánlatbekérés
 - #f-00-0550 bérbeadói nyilatkozatok nyilvántartása
 - #f-00-0560 bérleti szerződéskötés
 - #f-00-0570 havi jelentés társasházról
 - #f-00-0580 hibabejelentés hibaelhárítás

#f-00-0590 kezelési díj számlázása
#f-00-0600 követeléskezelés számlázás
#f-00-0610 közgyűlés összehívása bonyolítása
#f-00-0620 lakásbérleti jogviszony folytatás
#f-00-0630 lakásbérleti szerződés hosszabbítás
#f-00-0640 lakásbérleti szerződéskötés lakáscsere
#f-00-0650 lakásbérleti szerződés módosítás bérlőtárs
#f-00-0660 lakásbérleti szerződés módosítás bővítéskorszerűsítés
#f-00-0670 műszaki feladat közgyűlési előkészítése
#f-00-0680 számla kifizetés
#f-00-0690 üres lakás bérbeadás
#f-00-0700 vállalati bérbeadás folyamata
#f-00-0710 vállalati szerződés megszüntetés folyamata
#f-00-0720 vállalkozói szerződéskötés teljesítés ellenőrzés
#f-00-0730 beruházás
#f-00-0740 gyors-szolgálat
#f-00-0750 keretfigyelés
#f-00-0760 számlaigazolás
#f-00-0770 levelezés
#f-00-0780 közbeszerzés
#f-00-0830 városüzemeltetés beruházás
#f-00-0840 városüzemeltetés gyors-szolgálat
#f-00-0850 városüzemeltetés keretfigyelés
#f-00-0860 városüzemeltetés számlaigazolás
#f-00-0870 városüzemeltetés közbeszerzés
#f-00-0880 bejövő küldemények iktatása
#f-00-0890 kimenő küldemények iktatása

- Dokumentumtár

A Vagyonkezelő folyamatai mellett, a folyamatok során keletkező dokumentumok ismerete, szabványosítása, és a sablonok elkészítése is fontos feltétel.

Az alábbi dokumentumok kerültek szabványosításra:

Szerződésminták

#d-00-0010 Közbeszerzési vállalkozási szerződés biztosíték nélkül
#d-00-0020 Közbeszerzési vállalkozási szerződés biztosítékkal
#d-00-0030 Beruházás vállalkozási szerződés
#d-00-0040 Vállalkozási szerződés komplett
#d-00-0050 Vállalkozási szerződés egyszerűsített
#d-00-0060 Határozott idejű lakásbérleti szerződés
#d-00-0070 Lakásbérleti szerződés új bérbeadás (határozott)
#d-00-0080 Bérleti szerződés társasház helyiségének bérbeadására
#d-00-0090 Megbízási szerződés eladásra – cserére – vételre-bérbeadására
#d-00-0100 Ingatlan adásvételi szerződés bérlő egyösszegű
#d-00-0110 Adásvétel részletre
#d-00-0120 Egyszerűsített megbízási szerződés földmérő felé
#d-00-0130 Vállalkozási szerződés zsűris

Jogi formalevelek és nyomtatványok

#d-00-0140 Bérleti jogviszony felmondása lakás
#d-00-0150 Felszólító levél lakás
#d-00-0160 Fizetési felszólítás garázs
#d-00-0170 Házipénztár értesítő perköltség bevételezése
#d-00-0180 Rendkívüli felszólítás
#d-00-0190 Részletfizetési kérelem halasztás véleményezése
#d-00-0200 Szándéknyilatkozat családsegítőnek

Általános nyomtatványok

#d-00-0210 Közbeszerzést indító adatlap
#d-00-0220 Számlakísérő
#d-00-0230 Általános teljesítés igazolás
#d-00-0240 Szerződés nyilvántartó lap
#d-00-0250 Ügyfél megalázkodottsági kérdőív

Gazdasági formalevelek és nyomtatványok

- #d-00-0260 Részletfizetés elutasító levél
- #d-00-0270 Részletfizetés engedélyező levél
- #d-00-0280 Részletfizetési kérelem lakbér
- #d-00-0290 Részletfizetési kérelem távhó
- #d-00-0300 Fizetési felszólítás
- #d-00-0310 Egyenlegközlés
- #d-00-0320 Pénztári ki és befizetések
- #d-00-0330 Lakbérfolyószámla részletezése

Ingtalanügy nyomtatványok

- #d-00-0340 Portfólióba vételi okmány minta
- #d-00-0350 Portfólióból törölő okmány minta
- #d-00-0360 Bérlő nyilatkozata
- #d-00-0370 Cím kijánlási adatlap
- #d-00-0380 Értékbecslés-szakvélemény
- #d-00-0390 Értékelési adatlap
- #d-00-0400 Feljegyzés készpénz felvételre
- #d-00-0410 Feljegyzés társégység részére portfólióba vétel
- #d-00-0420 Földhivatali kérelem üres
- #d-00-0430 Földhivatali szolgáltatás teljesítés igazolás
- #d-00-0440 Földmérő teljesítés igazolás
- #d-00-0450 Házi földhivatali szolgáltatás megrendelés
- #d-00-0460 Iratnásolat megrendelő
- #d-00-0470 Nyilatkozati adatlap
- #d-00-0480 Regisztrációs adatlap
- #d-00-0490 Takarnet ingatlan igazgatási okirat lekérése
- #d-00-0500 Takarnet teljesítés igazolás
- #d-00-0510 Térkép másolat megrendelő
- #d-00-0520 Törlési engedély
- #d-00-0530 Törlési kérelem
- #d-00-0540 Tulajdoni lap megrendelő
- #d-00-0550 Számlakontrolláló nyomtatvány
- #d-00-0560 Feljegyzés társégység részére portfólióból törlés

Ingtalanügy formalevelek

- #d-00-0570 Ügyvéd alapító megbízás
- #d-00-0580 Ügyvéd alapító mód megbízás
- #d-00-0590 Átadó feljegyzés
- #d-00-0600 Átadó feljegyzés alapító polgármester
- #d-00-0610 Átadó feljegyzés alapító mód polgármester
- #d-00-0620 Átadó feljegyzés alapító módtulajdonostársak
- #d-00-0630 Bérlő részére tájékoztató levél
- #d-00-0640 Értesítés adásvételi bérlő
- #d-00-0650 Értesítés bérlemény kiürítésről
- #d-00-0660 Értesítés helyszíni szemlérről
- #d-00-0670 Önkormányzat tájékoztatás lakáscsereéről
- #d-00-0680 Polgármester részére javaslat
- #d-00-0690 Portfólióba vétel önkormányzati tájékoztató
- #d-00-0700 Portfólióból törölő önkormányzati tájékoztató
- #d-00-0710 Tájékoztató levél
- #d-00-0720 Feljegyzés műszaki divízióknak alapító okirat készítéséről
- #d-00-0730 Feljegyzés műszaki divízióknak alapító okirat módosításáról
- #d-00-0740 Földmérő árajánlat kérés
- #d-00-0750 Önkormányzat tájékoztatás bérleménymegváltás
- #d-00-0760 Ingatlanközvetítés tájékoztató levél

Kezelés nyomtatványok

- #d-00-0770 Bérlemény-ellenőrzés igénylő
- #d-00-0780 Bérlemény-ellenőrzési jegyzőkönyv
- #d-00-0790 Havi jelentés társasházról
- #d-00-0800 Ingatlan bejárési adatlap
- #d-00-0810 Ingatlan birtokba adási -vételi jegyzőkönyv
- #d-00-0820 Írásos beszámoló

- #d-00-0830 Közgyűlési jegyzőkönyv
- #d-00-0840 Közgyűlési meghívó
- #d-00-0850 Közgyűlés igazoló
- #d-00-0860 Lakásátadási és levélteli jegyzőkönyv forma
- #d-00-0870 Munkaterület átadás átvételi jegyzőkönyv
- #d-00-0880 Nyilatkozat fennálló tartozásra lakás-leadás
- #d-00-0890 Nyilatkozat fennálló tartozásra
- #d-00-0900 Társasházi munkamegrendelő
- #d-00-0910 Ügyfél adatlap
- #d-00-0920 Ügyfél megelégedettségi kérdőív
- Kezelés formalevelek**
- #d-00-0930 Átadásátvétel küldése gázműveknek
- #d-00-0940 Bérlemény-ellenőrzési kiértékelő
- #d-00-0950 Díjbeszedő lakás leadás új bérlő
- #d-00-0960 Elmű felmondás és nyilatkozat
- #d-00-0970 Elmű lakás leadás új bérlő
- #d-00-0980 Felhívás kaszálásra
- #d-00-0990 Felhívás közüzemi számla bemutatásra
- #d-00-1000 Felhívás lakásleadásra haláleset miatt
- #d-00-1010 Felhívás szerződéskötésre
- #d-00-1020 Felhívás távhő tartozás kiegyenlítésre
- #d-00-1030 Felhívás újabb bérlemény ellenőrzés időpont egyeztetésre
- #d-00-1040 Felhívás újabb bérlemény ellenőrzésre
- #d-00-1050 Felszólítás közmű szerződés bemutatásra
- #d-00-1060 Főtáv lakás leadás új bérlő
- #d-00-1070 Gázművek lakás leadás új bérlő
- #d-00-1080 Kérelem továbbküldés
- #d-00-1090 Kezelői nyilatkozat önkormányzatnak
- #d-00-1100 Lakásbérleti jogviszony rendezése
- #d-00-1110 Lakásbérleti jogviszony rendezése használónak
- #d-00-1120 Lakásfelújítás készre jelentés önkormányzat
- #d-00-1130 Mellékvízmérős szerződés díjbeszedő
- #d-00-1140 Méltányossági ablakcsere tájékoztatás szociális bérlet
- #d-00-1150 Nyílászáró csere elutasítás_végleges
- #d-00-1160 Tájékoztató szerződéskötésről
- #d-00-1170 Tájékoztató szerződéskötésről pályázati díjas
- #d-00-1180 Tájékoztató zöldterület karbantartásról
- #d-00-1190 Vízóra felmondás után
- Közbeszerzés nyomtatványok**
- #d-00-1200 Ajánlat átvételi elismervény vagyonkezelő
- #d-00-1210 Ajánlati dokumentáció átvételi elismervény vállalkozó
- #d-00-1220 Ajánlattételi felhívás
- #d-00-1230 Beszerzési adatlap
- #d-00-1240 Bíráló bizottsági jegyzőkönyv
- #d-00-1250 Bíráló bizottsági tag kijelölés
- #d-00-1260 Bontási jegyzőkönyv
- #d-00-1270 Egyszerű eljárás ajánlattételi felhívása
- #d-00-1280 Összegzés az ajánlatok elbírálásáról
- #d-00-1290 Bontási jegyzőkönyv kísérőlevél
- #d-00-1300 Összegzés és eredményhirdetési jegyzőkönyv kísérőlevél
- Műszak nyomtatványok**
- #d-00-1310 Épületek műszaki állapotának felvétele
- #d-00-1320 Kivitelezői bejárati jegyzőkönyv
- #d-00-1330 Műszaki átadás átvételi jegyzőkönyv
- #d-00-1340 Teljesítés igazolás
- Városüzemeltetés formalevelek és nyomtatványok**
- #d-00-1350 Átadás átvételi jegyzőkönyv
- #d-00-1360 Megrendelő minta
- #d-00-1370 Teljesítés igazolás kátyúzás

II. Információs rendszer architektúra

– Adat architektúra

A szervezet számára szükséges jelentős adattípusok és adatforrások, a fogalmilag fontos adat entitások meghatározása.

- *Riport és lekérdezés igények*

- 0010 ingatlanügy-"I" ingatlanszint
- 0020 ingatlanügy-"F" földterület szint
- 0030 ingatlanügy-"Z" zöldterület szint
- 0040 ingatlanügy-"U" közterület szint
- 0050 ingatlanügy-"E" épület szint
- 0060 ingatlanügy-"N" intézményi szint
- 0070 ingatlanügy-"L" lakás szint
- 0080 ingatlanügy-"H" nem lakás célú helyiség szint
- 0090 ingatlanügy-"P" egyéb építmény szint
- 0100 gazdasági-Banki ellenőrzés
- 0110 gazdasági-Befizetések alakulása
- 0120 gazdasági-presítési folyamat elindult-e
- 0130 gazdasági-jelenlegi leválogatás: min. 50 000 Ft feletti ÉS min. 3 havi tartozás
- 0140 gazdasági-Késedelmi kamat befizetések
- 0150 gazdasági-Kimutatás befolyt bevételekről
- 0160 gazdasági-Kimutatás előírt bevételekről
- 0170 gazdasági-Terhelések részletezése
- 0180 gazdasági-Változás lista (=új bérlők adott hónapban)
- 0190 kontrolling-előző évi teljesítés
- 0200 kontrolling-előző évi tervezés illetve ktsv.
- 0210 kontrolling-előző évről áthúzódó tételek
- 0220 kontrolling-korrekciók
- 0230 kontrolling-korrekciók
- 0240 kontrolling-önköltség számítás
- 0250 kontrolling-tényadatok
- 0260 kontrolling-várható inf. mérték
- 0270 kezelés-Adott időszak ingatlan bemutatásai
- 0280 kezelés-Adott időszak kezelési díjainak listája
- 0290 kezelés-Adott időszak közgyűlései
- 0300 kezelés-Adott időszak utalt felújítási alap utalásai (ÉPKÉZ)
- 0310 kezelés-Adott időszak utalt közös költségei (ÉPKÉZ)
- 0320 kezelés-Adott időszakban birtokba vett bérlemények
- 0330 kezelés-Beköltözhető lakások listája
- 0340 kezelés-Bérbeadott th.helyiségek, lakások, területek listája
- 0350 kezelés-Bérlemény-ellenőrzési ütemterv
- 0360 kezelés-Bérlő halála után jogcím nélkül visszamaradt lakáshasználónak kiértesítés
- 0370 kezelés-Ellenőrzendő ingatlanok havi listája (lakó/nem lakó ingatlan)
- 0380 kezelés-Elvégzett bérlemény-ellenőrzések (rendes/rendkívüli)
- 0390 kezelés-Határozatok gyűjteménye (társasházanként)
- 0400 kezelés-Határozatok társasházanként
- 0410 kezelés-Havi jelentés Th.-ról
- 0420 kezelés-Hibabejelentések listája
- 0430 kezelés-Hibaelhárítások listája
- 0440 kezelés-Jogcím nélküli használók listája
- 0450 kezelés-KVK felé teljesítendő kötelezettségek listája
- 0460 kezelés-Lakásbővítés, korszerűsítés vállalási lista
- 0470 kezelés-Lejárt szerződések listája
- 0480 kezelés-Sikertelen bérlemény-ellenőrzések
- 0490 kezelés-Számla nélküli követelések listája
- 0500 kezelés-Számlás követelések listája
- 0510 kezelés-Számlázandó követelések listája
- 0520 kezelés-Takarítás teljesítés összesítő
- 0530 kezelés-Újabb ellenőrzést igénylő bérlemények
- 0540 kezelés-Ügyfél elégedettségi összesítő

0550 kezelés-Változás jelentés Önkormányzat felé
0560 kezelés-Változás jelentés Önkormányzat felé
0570 kezelés-Változásjelentés Ingatlanjogi Csoportnak
0580 kezelés-Változásjelentés Önk. Lakásügy
0590 kezelés-Változásjelentés Önk. Lakásügy
0600 kezelés-Változásjelentés Önk. Lakásügy
0610 kezelés-Változásjelentés Pénzügynek (vállalati számlázás)
0620 kezelés-Változásjelentés Pénzügynek (vállalati számlázás)
0630 kezelés-Változásjelentés Számlázás felé (csoportonként is lekérdezhető)
0640 műszak-KEFIR
0650 műszak-likviditás
0660 műszak-Keretfelosztás részletezése
0670 városüzemeltetés-Utak listája
0680 jog-Peres összesítő
0690 jog-Felszólítások, felmondások
0700 jog-Végrehajtások nyilvántartása

- *Adat entitások*

adat entitás/típus

Helyrajzi szám törzsadat
Város törzsadat
Városrész törzsadat
Irányítószám törzsadat
Fekvés törzsadat
Pontos cím törzsadat
Közterület típusa törzsadat
Házszám törzsadat
Művelési ág törzsadat
Terület törzsadat
Építési övezet törzsadat
Tulajdoni hányad törzsadat
Bejegyző határozat szám/Érkezési idő törzsadat
Törlő határozat szám törzsadat
Jogcím törzsadat
Jogállás törzsadat
Tulajdonos neve törzsadat
CÍM törzsadat
Korábbi tulajdoni hányad törzsadat
Hányadot módosító határozat/ideje törzsadat
Irányító szám törzsadat
Tulajdonosok adatai törzsadat
Tulajdonba kerülés jogcíme törzsadat
Tulajdonba kerülés időpontja törzsadat
Bejegyzett jogok és tények törzsadat
Kezelők adatai törzsadat
Kezelésbe kerülés jogcíme törzsadat
Kezelésbe kerülés időpontja törzsadat
Övezeti besorolás törzsadat
Érvényes Szabályozási Terv száma törzsadat
Ingatlan jogi státusza törzsadat
Ingatlan fekvése törzsadat
Belterületbe vonás időpontja törzsadat
Terület törzsadat
Vagyon jellege törzsadat
Forgalomképesség törzsadat
Épületek darabszáma: törzsadat
Műemléki védettség: törzsadat
Műemléki védettség jellege: törzsadat
Értékkadatok: törzsadat
Forgalmi érték törzsadat
Értékelés időpontja törzsadat
Állagmutató törzsadat

F lap db törzsadat
Z lap db törzsadat
U lap db törzsadat
E lap db törzsadat
N lap db törzsadat
L lap db törzsadat
H lap db törzsadat
P lap db törzsadat
Földrészlet rendeltetése törzsadat
Művelési ág jellege törzsadat
Érték: törzsadat
Egységnyi aranykorona érték Ak/ha törzsadat
Terület aranykorona értéke törzsadat
Művelés alól kivett telek jellege törzsadat
Beépítettség törzsadat
Beépítési mód törzsadat
Építési övezet törzsadat
Közművesítettség törzsadat
villany törzsadat
ivóvíz törzsadat
szennyvíz törzsadat
csapadékvíz törzsadat
tűzvíz törzsadat
Gáz törzsadat
Zöldterület jellege, funkciója törzsadat
Ebből gondozott: törzsadat
Játszóter: törzsadat
száma törzsadat
területe törzsadat
Közpark törzsadat
virágos terület törzsadat
füves cserjés terület törzsadat
burkolt terület törzsadat
egyéb törzsadat
Ebből gondozatlan: törzsadat
Zöldterületi építményadatok: törzsadat
Burkolt út, tér/ m² törzsadat
Lépcső/m² törzsadat
Támfal/m² törzsadat
Medence/db törzsadat
Homokozó/db törzsadat
WC/db törzsadat
Érték: törzsadat
Értékelés időpontja: törzsadat
Közlekedési terület megnevezése törzsadat
Rendeltetés törzsadat
Útosztály törzsadat
Kieptett hossz: m törzsadat
Kieptett szélesség m törzsadat
Kieptett terület m² törzsadat
Kieptetlen hossz: m törzsadat
Kieptetlen szélesség m törzsadat
Kieptetlen terület m² törzsadat
Burkolat anyaga törzsadat
Közvilágítás törzsadat
Vízvezetés módja törzsadat
Forgalmi csomópont, kereszteződés /db törzsadat
Kieptett parkoló-, pihenőhelyek száma / db törzsadat
Kieptett parkoló-, pihenőhelyek területe/m² törzsadat
Kerékpárút hossza/ m törzsadat
Kerékpárút területe/m² törzsadat
Járda jellege törzsadat

szélessége/ m törzsadat
hossza/ m törzsadat
területe/m² törzsadat
Érték: törzsadat
Értékelés időpontja: törzsadat
Épület funkciója törzsadat
Épület eredeti rendeltetése: törzsadat
Rendeltetéstől eltérő használat: törzsadat
Építés éve: törzsadat
Utolsó felújítás éve: törzsadat
Beépített alapterület m²: törzsadat
Szintek száma db: törzsadat
Szintek nettó területe m²: törzsadat
Pinceszint területe m²: törzsadat
Függőleges teherhordó szerkezet: törzsadat
Tetőszerkezet: törzsadat
Tetőtéri beépítettség: törzsadat
Épület állapota: törzsadat
Fűtés rendszere: törzsadat
Melegvíz ellátás: törzsadat
Egyéb ellátottság: törzsadat
Felvonók száma db: törzsadat
Hulladékártórolás jellege törzsadat
Közös helyiségek, közlekedők db: törzsadat
Lakások db: törzsadat
Helyiségek db: törzsadat
Lakások önkormányzati db törzsadat
Helyiségek önkormányzati db törzsadat
Polgári védelem helyiségei db törzsadat
Melléképületek db törzsadat
Épület értékadatai: törzsadat
Értékelés időpontja törzsadat
Épület funkció szerinti megnevezése törzsadat
Épület eredeti rendeltetése törzsadat
Rendeltetéstől eltérő használat törzsadat
Kapacitás törzsadat
Hasznos alapterület törzsadat
Fő funkció helyiségei: törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Kiszolgáló helyiségek: törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Iroda törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Konyha törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Étkező törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Műtő törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Laboratórium törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
szertár-raktár törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Tannúhely törzsadat

db törzsadat
m² törzsadat
Sportterem törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Uszoda törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Öltöző törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Aula törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Tanulószoza törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Telefonközpont törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Egyéb helyiség törzsadat
db törzsadat
m² törzsadat
Lakás db törzsadat
Nem lakás db törzsadat
Lakás terület/ m² törzsadat
Nem lakás terület / m² törzsadat
Sportpályák törzsadat
Építés éve: törzsadat
Utolsó felújítás éve: törzsadat
Beépített alapterület m²: törzsadat
Szintek száma db: törzsadat
Szintek nettó területe m²: törzsadat
Pincszint területe m²: törzsadat
Függőleges teherhordó szerkezet: törzsadat
Tetőszerkezet: törzsadat
Tetőtéri beépítettség: törzsadat
Épület állapota: törzsadat
Fűtés rendszere: törzsadat
Melegvíz ellátás: törzsadat
Egyéb ellátottság: törzsadat
Felvonók száma db: törzsadat
Hulladékátvitel törzsadat
Értékek: törzsadat
Értékelés időpontja: törzsadat
szoba db/m² törzsadat
félszoba db/m² törzsadat
hall törzsadat
m² törzsadat
Főzőhelyiség típusa törzsadat
m² törzsadat
Egészségügyi helyiségek törzsadat
fürdőszoba db/m² törzsadat
WC db/m² törzsadat
Közlekedési helyiség törzsadat
db/m² törzsadat
Tárolóhelyiség törzsadat
db/m² törzsadat
erkély törzsadat
db/m² törzsadat
loggia törzsadat
db/m² törzsadat

egyéb törzsadat
db/m² törzsadat
Lakás területe összesen m² törzsadat
Lakás hasznos alapterülete m² törzsadat
Lakás komfortfokozata törzsadat
Lakás műszaki állapota törzsadat
Közműellátottsága törzsadat
víz törzsadat
csatorna törzsadat
villany törzsadat
gáz törzsadat
Egyedi vízmérővel való ellátottság törzsadat
Fűtési mód törzsadat
Melegvíz ellátottság törzsadat
Lakás forgalmi értéke törzsadat
Értékelés időpontja törzsadat
Rendeltetése törzsadat
Fő funkció helyiségei / db: törzsadat
Fő funkció helyiségei / m²: törzsadat
Kiszolgáló helyiségek / db törzsadat
Kiszolgáló helyiségek / m² törzsadat
Kiegészítő helyiségek / db törzsadat
Kiegészítő helyiségek / m² törzsadat
Alapterület összesen m² törzsadat
Műszaki állapot törzsadat
Közműellátottsága törzsadat
víz törzsadat
csatorna törzsadat
villany törzsadat
gáz törzsadat
Egyedi vízmérővel való ellátottság törzsadat
Fűtési mód törzsadat
Melegvíz ellátottság törzsadat
Helyiség forgalmi értéke törzsadat
Értékelés időpontja törzsadat
Kerítés van/nincs törzsadat
anyaga törzsadat
hossza / m törzsadat
Garázs van/ nincs törzsadat
alapterülete m² törzsadat
álláshelyek száma gk/db törzsadat
Óvóhely van/ nincs törzsadat
alapterülete m² törzsadat
befogadóképessége fő törzsadat
Rádió/Tv/Mobilszolgáltató adótorony van/ nincs törzsadat
magassága m törzsadat
kapacitása kW törzsadat
Egyéb építmény törzsadat
Értékatatok törzsadat
Értékelés időpontja törzsadat

adat entitás / típus

Vevő Kód törzsadat
Szállító Kód törzsadat
Lakás Bérlő Kód törzsadat
Nem Lakás Bérlő Kód törzsadat
Partner Neve törzsadat
Ingatlant fizető neve törzsadat
Irányítószám törzsadat
Város törzsadat
Cím ELO-ból törzsadat
Vevő Cím törzsadat

Szállító cím törzsadat
Lakás bérlő cím törzsadat
Nem lakás bérlő postázási címe törzsadat
Bérlemény Címe 1 törzsadat
Bérlemény Címe 2 törzsadat
Bérlemény Címe 3 törzsadat
Bérlemény Címe 4 törzsadat
Bérlemény Címe 5 törzsadat
Bérlemény Címe 6 törzsadat
Bérlemény Címe 7 törzsadat
Bérlemény Címe 8 törzsadat
Kapcsolattartó törzsadat
Telefon törzsadat
Fax törzsadat
adószám törzsadat
Hátralékos cím Irsz. törzsadat
Hátralékos cím Város törzsadat
Hátralékos ingatlan postacím törzsadat
Lakás vétel Szerz.Kelt törzsadat
Lakás vétel Eptsz törzsadat
Szerződés kód törzsadat
Lakás Vetelár törzsadat
Lakás Havi Részlet törzsadat
Lakás vétel típus törzsadat

– **Alkalmazás architektúra**

- *Információs rendszer szolgáltatások*

Az információs rendszer szolgáltatások a Vagyonkezelő ügyviteli folyamatainak támogatására szolgálnak.

- *Alkalmazás portfólió*

Azok a rendszerek, melyek az egyes folyamatokat segítik:

- integrált irodai rendszer
- integrált ügyviteli rendszer
- ügyfél- és partnertámogató rendszer
- vezetői információs rendszer

- *Logikai alkalmazás komponensek*

Integrált irodai rendszer

- eseményvezérelt értesítési rendszer
- elektronikus levelezés
- egyéni- és csoportnaptárak kezelése
- egyéni- és csoport feladatok,
- feladatlisták kezelése
- egyéni- és csoport címjegyzékek kezelése
- feljegyzések kezelése
- sablon alapú dokumentumlétrehozás
- dinamikus dokumentumgenerálás
- dokumentum munkaterületek a közös munkához
- elektronikus dokumentum kezelés
- központi dokumentum tárolás
- dokumentum irányítás
- dokumentum útvonal követés
- dokumentum életciklus kezelés
- digitális aláírás kezelés
- szervezeti struktúra követése
- adatleíró adat kezelés
- tárolóböngészés, több aspektusú szűrés
- jogosultságszintű információ hozzáférés
- felhasználóvezérelt hozzáférés- és jogosultságkezelés

- tartalomindexelés
- munkafolyamatkezelés
- grafikus munkafolyamatszerkesztő
- adminisztrációs felület

Integrált ügyviteli rendszer

- grafikus adatintegrációs ETL megoldás
- időzíthető indítású adatátviteli- és adatszinkronizációs folyamatok
- kézi indítású adatátviteli- és adatszinkronizációs folyamatok
- az adatátviteli- és adatszinkronizációs folyamatok központi tárolása

Ügyfél- és partner támogató rendszer

- portál keretrendszer
- felhasználók általi publikálás
- elektronikusan kitölthető pdf dokumentum előállítás
- különböző szempontok szerinti ügyekhez kapcsolódó keresés
- ügyfélszolgálati elektronikus ügyindítás
- elektronikus munkafolyamat támogatás
- digitális aláíráskezelés

Vezetői információs rendszer

- aggregált adatok különböző szempontok (dimenziók) szerinti elemzése
- terv-tény összehasonlítás
- idősor elemzések
- standard riportok paraméterezett futtatása
- standard elemzések paraméterezett futtatása
- ad-hoc riportok készítése
- ad-hoc elemzések készítése
- üzleti terv elkészítése
- üzleti terv terv-tény összehasonlítás
- üzleti terv görgetett tervezés

III. Technológiai architektúra

Az informatikai alaprendszer feladata a kialakítandó információs rendszer alap számítógépes környezetének biztosítása. Az informatikai alaprendszer megvalósítása során kialakításra kerülnek az alapvető hálózati szolgáltatások, a munkaállomások valamint a központosított rendszerfelügyeleti- és karbantartási megoldások.

– Technológiai platformszolgáltatások

- *Alap infrastruktúra és hálózati szolgáltatások*
 - hálózat
 - wifi
 - DNS
 - DHCP
 - proxy
 - tűzfal
 - VPN
- *Központi kiszolgáló- és alkalmazás szolgáltatások*
 - fájlrendszer szolgáltatás
 - nyomtatási szolgáltatás
 - email kiszolgáló
 - fax kiszolgáló
 - email vírusvédelem
 - email spamszűrés
 - központi rendszerfelügyelet
 - központi munkaállomás frissítés
- *Munkaállomás*
 - felhasználói funkció
 - szövegszerkesztő szoftver
 - táblázatkezelő szoftver
 - prezentáció készítő szoftver
 - pdf kezelés
 - képkezelés

- multimédia állományok kezelése
- tömörített fájlok kezelése
- meglévő DOS alapú szoftverek futtatása
- meglévő Windows alapú szoftverek futtatása rendszergazdai funkció
- képernyő átvétele távoli segítségnyújtásra
- munkaállomás távoli adminisztrációja
- távoli rendszerfelügyeleti funkció
- távoli biztonsági mentés funkció
- távoli leltár funkció
- munkaállomás helyi adminisztrációja
- helyi rendszermentő-helyreállító funkció

– **Logikai technológiai komponensek**

A Vagyonkezelő logikai hálózatterve.

IV. Fizikai technológiai komponensek

A Vagyonkezelő fizikai hálózatterve: a munkaállomások, és a szerverekre vonatkozó javaslatok elkészültek, az eszközök beszerzésre kerültek, és üzembe lettek helyezve.

Informatikai és információs rendszer kialakítása

A rendszerterv elkészítését követően kezdődhetett meg az informatikai és információs rendszer kialakítása, amely során megvalósításra került, illetve kerül a hatékonyabb együttműködés, információáramlás és kommunikáció támogatása, a hosszú távon fenntartható hatékonyabb egyéni feladatvégzés és a szervezetszerű működés elősegítése.

I. Az informatikai alaprendszer stabilizációja

A fejlesztéssel Vagyonkezelő biztonságossá, könnyen üzemeltethetővé, dokumentálttá tette, illetve teszi a rendszert, minimalizálja a költségeket és a szállítói függőségeket, költséghatékony infrastrukturális környezetet teremt. Ehhez – a lehető legszélesebb alkalmazási körben – nyílt forráskódú, licencdíj-mentesen használható, nyílt szabványokra épülő megoldásokat vezetett be, illetve bevezetését tervezi, mind az alap infrastruktúrában, mind a kiszolgáló-, mind munkaállomás oldalon.

A megfogalmazott célok elérése érdekében beszerzésre és beüzemelésre került két DELL típusú szerver, amelyek virtualizációs felületén kerültek kialakításra a virtuális szerverek, melyeken az egyes funkciók jól elkülönítve működnek.

A Szerverek listája

Szerver	IP	Szolgáltatás
hoth	10.10.2.1	alaprendszer <ul style="list-style-type: none">• xen hypervisor• server management
halm	10.10.2.2	alaprendszer <ul style="list-style-type: none">• tűzfal• openvpn• dhcp• bind9 (DNS)• squid3 (Proxy)• heartbeat
dantooine	10.10.2.3	alaprendszer <ul style="list-style-type: none">• xen hypervisor• server management
yavin	10.10.2.4	alaprendszer

		<ul style="list-style-type: none"> • xen hypervisor • server management
endor	10.10.2.5	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • apt-dater (frissítő szoftver) • git (version control system) • puppet (config management system) • OpenLDAP
dagobah	10.10.2.6	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • groupoffice
alderaan	10.10.2.7	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • mysql • postgresql • infinidb
coruscant	10.10.2.8	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • ejabberd (chat szerver) • nuxeo • joget
tatooine	10.10.2.9	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • ulteo • cups • samba • nfs
mustafar	10.10.2.10	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • mysql • git (version control system)
ruusan	10.10.2.11	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • régi exact - tervezett
seranno	10.10.2.12	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • exact - tervezett
aeton	10.10.2.13	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • firebird
ossus	10.10.2.14	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • palo
byss	10.10.2.15	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • Pentaho
kashyyk	10.10.2.16	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • libreplan
geonosis	10.10.2.19	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • samba
utapau	10.10.1.x	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • rync backup
vps	193.178.119.43	alaprendszer <ul style="list-style-type: none"> • nginx (webszerver) • mysql • régi honlap

		• Joomla (új honlap)
--	--	----------------------

Felújításra került továbbá Vagyonkezelő fizikai hálózata is, mivel a meglévő hálózat beméréséből kiderült, hogy megbízhatatlan (a hálózati végpontok egy része nem teljesítik a KAT5UTP szabvány által támasztott követelményeket; csillapítási, adatátvitel sebességi, ellenállás, kábelfolytonosság problémák vannak; a töréspontokon és a kábelek bekötési pontjainál a kábelek/kábel erek megtörnek), és vélhetően hamarosan használhatatlanná válik. A felújítást követően az épület egyes szintjein levő routerek optikai kábelekkel lettek összekötve a szerverrel, valamint a munkaállomások routerekhez történő vezetékezése is elkészült.

II. A vállalaton belüli teljes elektronikus dokumentumkezelés, a papírmentes iroda megteremtése

Megtörtént a korábban keletkezett, különböző típusú dokumentumok szkennelése.

Megkezdtek a közüzemi szolgáltatókkal az egyeztetést az elektronikus számlára való áttéréssel kapcsolatban.

Megteremtettük annak a lehetőségét – informatikai kapcsolat létrehozásával –, hogy az Önkormányzat betekinthesse a Vagyonkezelő egyes adataiba (üres lakás, jogi ügyek...). Ez része a vezetői információs rendszernek is.

A teljes elektronikus átállás kizárólag a teljes rendszer beüzemelése után lehetséges, de folyamatos tevékenység a projekt folyamán a teljes elektronikus átállásra felkészülés az irat- és dokumentumkezelési folyamatokban.

III. Alkalmazásintegráció

A vállalati folyamatoknak a felmérés során feltárt párhuzamosságai, esetlegességei és dokumentálatlanságai teremtették meg annak a lehetőségét, hogy a folyamatok újra, illetve végig gondolásával ésszerűbb működést alakítsunk ki. A fejlesztés megteremtette, illetve megteremti a Vagyonkezelő minden olyan alkalmazásának az együttműködését, ahol az együttműködés értelmezhető és szükséges, valamint megszünteti a párhuzamosságokat a munkafolyamatok és alkalmazások esetében. A különböző alkalmazások fejlesztőivel megtörténtek azok az egyeztetések, amelyek alapján kialakításra kerültek azok a pontok melyeken keresztül az alkalmazások kommunikálni tudnak egymással.

Fentiek alapján, a „Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. integrált informatikai és információs rendszerének igényfelmérése, tervezése, megvalósítása és bevezetése” projekt, az ütemterve szerinti soron következő feladatait el tudta kezdeni, ami az elkészült rendszertervre, illetve az informatikai és információs rendszerre épülve, a konkrét megvalósítást, a folyamatok alkalmazás jellegű kialakítását, az adatmigrálásokat, a meghatározott riportigények automatizálását, stb. jelenti.

A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része maradéktalanul teljesült.

2. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2012. évi költségvetésében jóváhagyott és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. által elvégzendő feladatoknak a jóváhagyott költségkereten belüli elvégztetése.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – a 2013. február 22. napján kelt – a „2012. évi Beszámoló az önkormányzat lakás (és nem lakás) gazdálkodással kapcsolatos bevételeiről és kiadásairól” című dokumentumban számolt be a feladat teljesítéséről. Az alábbiakban foglalom össze a beszámoló kiadásokkal kapcsolatos részét.

„3. KIADÁSOK (92,28%)

2012. április hónapban – az Önkormányzat részéről felmerült igénynek eleget téve - a *költségvetési sorok átrendezésével* a kiadások ütemezését illetve szükségyszerűségét újrapvizsgáltuk. 2012. őszén *újra visszarendeztünk*, amelyet a havonta megvizsgált várható *bevétel-elmaradás* indokolt.

A kiadások teljesülését szintén a módosított költségvetési sorokhoz mérten mutatjuk be.

A félévi adatok alapján elmondható, hogy a dologi kiadásokat 90,39%-ban, míg a felhalmozási kiadásokat 94,18%-ban teljesítette az Önkormányzat. Ennek okaira a későbbiekben az egyes feladatoknál adunk magyarázatot.

Az ingatlangazdálkodással kapcsolatos önkormányzati éves tervezett és tényleges dologi valamint felhalmozási kiadások alakulását a beszámoló *3. a. (Dologi előirányzatok teljesülése)*, illetve *3. b. (Felhalmozási előirányzatok teljesülése) számú mellékletei* tartalmazzák.

Meg kell említeni, hogy a teljesítési mutatókat az Önkormányzat pénzforgalmi szemlélete szerint számoltuk, ám fontos kitérnünk – az egyes feladatok elemzésénél –, hogy melyek azok az áthúzódó tételek, amelyek kifizetését a Vagyonkezelő már a 2012. évben rendezte, ám az Önkormányzat elszámolásában (a pénzügyi rendezés teljesítési idejére tekintettel) csak 2013. januárjában jelenik meg.

3.1. Dologi kiadások (90,39%)

Itt jelennek meg az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos *üzemeltetési, kezelési és karbantartási* költségek.

A *dologi kiadások* (közüzemi szolgáltatók díjai, közös költség és felújítási alap, gondnoki tevékenység, takarítás, zöldfelület karbantartás, őrzés-védelem, egyéb üzemeltetés, közjegyzői díj, épületbiztosítás) az éves tervhez viszonyítva, összességében *lakások* esetében 91,51%-os, *nem lakás célú helyiségek* esetében 94,80%-os valamint *egyéb* dologi kiadások tekintetében 88,98%-os teljesítést mutatnak. A közmű- és egyéb szolgáltatók saját elszámolási rendjéből, vagy szerződésből adódóan a 2011. évre vonatkozó, de ténylegesen már 2012. évben jelentkező költségekre, mint áthúzódó tételekre már a 2012. évi költségvetés tervezésénél kértünk keretet biztosítani.

a) Üzemeltetési kiadások (93,65%)

A *közüzemi szolgáltatók díjai* (gázdíj, áramdíj, távhőszolgáltatási díj, kéményseprés, víz- és csatornadíj, szippantás, szemétszállítási díj) teljesítése megfelelő (90,20%), a tervezettől való esetleges eltérésre nincs ráhatásunk. Tervezéskor különös figyelmet fordítottunk, az előző évi tényadatok vizsgálatára, az áthúzódó tételek vizsgálatára, azok beépítésébe a 2012. évi költségvetési sorok kalkulációjánál. A közel 10% eltérés fedezet-megtakarítás, illetve 2013. év eleji pénzügyi rendezést igénylő tételek. A közüzemi költségek közül a gázdíjat (Kolozsvári u. 29-31.), a kéményseprési díjat, a szemétszállítás díjat, illetve a mellékvízmérővel nem rendelkező bérlemények esetén a víz-csatorna díjat a bérlet díj mellett, továbbszámoljuk. Az egyetlen, közcsatornába be nem kötött lakóingatlan (Fehér út 20.) esetében a jogszabályi változás

alapján – miszerint a szippantás díja helyett a továbbiakban a csatornadíjnak megfelelő összeget kell a szolgáltató felé megfizetni – a jövőre nézve minimális költségmegtakarítást eredményez.

Az üres lakás és az üres nem lakás célú helyiségeknél a közüzemi szerződéseket – költségtagarékossági okokból – az alapidjak megfizetésének vállalásával kötjük, illetve módosítjuk.

A *közös költség* esetében a társasházak felé kifizetett összegek a tervezettnél megfelelően alakultak, a teljesülés mértéke 100%.

A *gondnoki tevékenység* (Bihari u. 8/c.) soron lévő feladat teljesülése (66,67%), mind a tevékenység hasznosságát, mind a keretfelhasználást tekintve megfelelő. A fennmaradó keret befolyásoló tényezői, hogy a decemberi számla pénzügyi rendezése bázisévben (2012) nem történt meg, tehát áthúzódó tétel, illetve, hogy bár a tevékenységet másik vállalkozó vette át, a megbízási díjat sikerült a korábbi szinten tartani, így a 2012. évi tervezésnél kalkulált esetleges emelés mértéke megtakarításként jelentkezik.

A *takarítási tevékenységet*, közbeszerzési eljárást követően, 2012. május 15. napjától – kedvezőbb díjazás mellett – új vállalkozó végzi, így ezen a költségvetési soron is megtakarítás (16%) mutatható ki.

A *távfités* soron a keret felhasználása 89%-os. A soron a 2012. év során jelentős mértékű visszarendezés történt, mintegy 35 000 eFt összegben. Ennek indoka, hogy a tervezés során ezt az összeget állítottuk be a DHK által nyilvántartott, az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérlői helyett megfizetendő távhőszolgáltatási díjak fedezetére. 2012. évben nem történt meg ennek az összegnek a kifizetése, tekintettel a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 2012. évi módosításaira, mivel a Vagyonkezelő által megbízott ügyvédek állásfoglalása alapján, az Önkormányzat – mint tulajdonos – sortartó kezesként felel a hátralék kifizetését tekintve. DHK másként értelmezi a jogszabályt és az általa benyújtott fizetési meghagyások – ellentmondásunk következtében – perré alakultak.

Az *egyéb üzemeltetés* soron azokat a lakásgazdálkodás során felmerülő, egyedi kiadásokat szerepeltetjük, amelyek a nevesített költségeken túl eseti jelleggel merülnek fel. Ilyen költségek pl. végrehajtó felé fizetendő költségek, végrehajtáshoz kapcsolódó szállítási költségek, illetve a visszamaradt lomok elszállításának költsége, illetékek, konténeres szemétszállítás, közbeszerzéshez kapcsolódó díjak. Ezen költségek egy részét, tekintettel arra, hogy a lakásgazdálkodási számláról történő kifizetéseink 2012. június 1. napjától megszűntek, az Önkormányzat teljesíti. A soron felhasznált keret 72%-os teljesítést mutat. A mintegy 30%-os keretmaradvány a nehezen tervezhetőséggel magyarázható.

Közjegyzői díj. 2011 őszétől az Önkormányzat döntésnek megfelelően a lakásbérleti szerződéseket, közjegyzői okiratba foglalt bérlői kötelezettségvállaló nyilatkozattal kiegészítve kötöttük. A módosított fedezet 83%-át használtuk fel. A tervezettől való elmaradás oka, hogy nehezen tervezhető pontosan a megkötendő bérleti szerződések száma, továbbá az év második felében jelentéktelen számú új szerződés megkötésére került sor.

Az *épületbiztosítás* (lakóépület biztosítás) módosított keretösszeg felhasználása 99,99%-os. Megjegyezzünk, hogy az év közben lefolytatott közbeszerzés eredményeként – a várhatóan elmaradó bevételekkel szemben – több mint 3 000 eFt-ot tudunk erről a költségvetési sorról visszarendezni év közben, ami a tervezéskor kalkulált várható kiadás mintegy 30%-a.

A *lakóépületek zöldterület karbantartása* jellemzően a bokrok, ecetfák irtási feladatait, illetve a gallyazási, fakivágási, és ültetési munkálatok költségét foglalja magában. A lakóépületek kaszálási feladatait a takarítási szerződés keretében végeztetjük el, így e részfeladat költsége a lakóépület takarítási költségek között jelenik meg. A költségvetésben elfogadott keretösszeget 100%-ban felhasználtuk.

A nem lakás célú helyiségek és beépítetlen területek esetében a zöldterület karbantartási költségekben mind a kaszálási, mind pedig a irtási, fakivágási, ültetési és egyéb hasonló jellegű feladatokat ennek a költségkeretnek a terhére végeztetjük el.

A zöldterület karbantartási keretből – mind lakások mind nem lakóingatlanok tekintetében – évi (átlagosan) háromszori kaszálást végeztetünk, de vannak olyan területek (például a Gergely lakópark), ahol többször is kaszáltatunk kell.

Felelős őrzés (bágyatéka és végrehajtás) A keretösszeg biztosít forrást az elhalálozás, illetve egyéb okból megüresedő önkormányzati bérleményekben található ingóságok átmeneti tárolására, őrzésére, továbbá az üresen álló lakások őrzésére. Az üres lakásokat, 2011. augusztus hónaptól 48 óránként, folyamatosan ellenőriztetjük. Ezen keretfelhasználásban jelenik meg továbbá a lakásgazdálkodási feladatok teljesítéséhez kapcsolódó, végrehajtási eljárás, vagy egyéb, esetenkénti személyi (ügyintézői) védelem költsége is. A keret felhasználása 100%-os.

Őrzés, védelem soron a nem lakás célú ingatlanok (Csősztorony, Maglódi tábor, Fokos u. 5-7., S1 terület) őrzésével kapcsolatos költségek jelennek meg. A módosított keretet teljes egészében felhasználtuk. A költségkeret nagy volumenét tekintve eseti, egyetlen állandó pontja az S1 terület őrzése.

b) Karbantartás (91,22%)

1. Lakóingatlanokkal kapcsolatos karbantartás (95,52%)

A különszolgáltatási díjat fizető bérlők hibabejelentései alapján a cirkók, a gázkonvektorok és a nyílászárók javítását végeztük el, valamint folyamatosan végeztettük a gáz készülékek ellenőrzését, éves karbantartását és a szükség szerinti hibaelhárítási feladatokat.

A gyorsszolgálati hibaelhárítás és kisebb javítások (nem tervezhető) azok a karbantartási feladatok voltak, amelyeket előre nem ismertünk (pl.: beázások megszüntetése, csőtörések javítása, dugulások elhárítása, elektromos hibák javítása), azonban bekövetkezésükkel számolni kell.

Az ilyen jellegű, 2011. évről áthúzódó gyorsaszolgálati feladatok teljesítése és pénzügyi elszámolása megtörtént. A 2011. évben lefolytatott közbeszerzési eljárások keretében kiválasztott két vállalkozóval álltunk szerződéses viszonyban 2012. I. negyedévében. Az építőmesteri-szakipari, valamint gépész-elektromos munkákra kiválasztott vállalkozók a bejelentéseinkre a nap huszonnégy órájában tudtak intézkedni a felmerülő feladatok elvégzésére, a korábbi gyakorlattal is összhangban.

A szerződések határozott idejűek és 2012. április 30-áig voltak érvényesek. A gyorsaszolgálati feladataink ellátása tárgyában a 2012. április 30-át követő két éves időszakra új közbeszerzési eljárás keretében mind az építőmesteri-szakipari, mind a gépészeti-épületvillamos területen megtörtént a vállalkozási keretszerződések megkötése. A tevékenységünk ellátása ily módon folyamatosan biztosított volt.

A tervezett karbantartások azok a karbantartási feladatok, amelyeket a költségvetés tervezésekor már ismertünk, és amelyek elvégzését az előzetesen felmért lakóépületek műszaki állapotát mérlegelve műszaki szempontok alapján szükségesnek tartottunk és tervszerűen ütemeztünk be.

Előzetes terveink szerint ütemezetten, az alábbi nagyobb volumenű gépészeti és elektromos felújítások készültek el 2012. évben az önkormányzati tulajdonú lakóépületekben:

- méretlen gázvezeték cseréje és szabványossá tétele:
 - Maglódi út 38. I-II-III-IV épületek;
 - Halom u. 40.;
 - Halom u. 40/a.

- elektromos fővezeték csere:
 - Harmat u.7.
 - Ihász u.30.

A karbantartási keret terhére végeztük 2 darab üres lakás karbabevezését, a bérbeadóra tartozó elektromos valamint gépészeti munkákat.

A FŐKÉTÜSZ Kft. által szakvéleményekben előírt munkákat (kéményajtó csere, kéményfejek átépítése, felső tisztítási lehetőség biztosítása, kéményjárdák javítása, illetve felszerelése) 2012 évben is ütemezetten végeztük el, melynek során 11 lakóépület kéményeinél történt beavatkozás

A 2012. évre tervezett (módosított) 174 807 eFt keretösszegeből 2012. december 31.napjáig 150 479 eFt került kifizetésre, a 2013. évre áthúzódó munkák összege 16 500 eFt. Az áthúzódó tételekkel együtt a keretfelhasználás 95,52%-os.

2. Nem lakóingatlanokkal kapcsolatos karbantartás (96,57%)

A nem lakás célú helyiségeknél a gyorsszolgálati hibaelhárítás döntő többségét a beázások, csőtörések elhárítása, csatornatisztítások, a bérbeadóra tartozó elektromos hálózattal kapcsolatos hibaelhárítások, homlokzat veszélytelenítések és döntő mértékben az elhagyott ingatlanok lomtalanítása jelentette.

Nem lakóingatlanok tekintetében a keretfelhasználás mértéke 96,57%, amely az áthúzódó tételek figyelembevételével 100 %-ra módosul.

A lakás és nem lakás célú helyiségekre vonatkozóan 1 623 darab gyorsszolgálati hibabejelentés érkezett, melyet elhárítottunk. A legtöbb hibaelhárítási feladat a tiszta önkormányzati tulajdonú ingatlanokban jelentkezett, mert ezen lakóépületek műszaki állapota kifejezetten rossznak mondható.

Mellékvíz mérők. Az óvóhelyeken és azokban az üres lakásokban, ahol a mellékvíz mérők hitelessége lejárt, 2012. évben 131 darab felszerelését, illetve cseréjét végeztük el.

Lomtalanítás. A feladatot az igény felmerülése szerint végezzük, mely az elhalálozások, vagy a kényszerkiköltöztetések, illetve az önkényes lakáshasználók után jelentkezik nagyobb mértékben. Az előirányzott keretösszeg 100%-a felhasználásra került 2012-ben a lakások és a nem lakóingatlanok esetében is.

Méltányossági nyílászáró cseréje 2012. évben nem biztosított a költségvetés fedezetet, a soron a 2011. évről áthúzódó munkák kifizetése jelenik meg.

3. *Intézményi karbantartás (91,01%)*

Az *átalánydíjas karbantartási szerződések*, biztosítják az intézményekben található különböző berendezések, készülékek és berendezési tárgyak (kazánok és melegvíz-termelő, gázkészülékek, gázvészjelző berendezések és felvonók) rendszeres ellenőrzését, karbantartását és hibaelhárítását. A szerződések alapján, és annak megfelelően a vállalkozók folyamatosan végezték el a berendezések és készülékek ellenőrzését, karbantartását és a szükség szerinti hibaelhárítási feladatokat.

A *gyorsszolgálati hibaelhárítás* és kisebb javítások (*nem tervezhető*) azok a karbantartási feladatok voltak, amelyeket előre nem ismertünk (pl.: beázások megszüntetése, csőtörések javítása, dugulások elhárítása, elektromos hibák javítása), azonban bekövetkezésükkel számolni kell.

Az ilyen jellegű, 2011. évről áthúzódó gyorsszolgálati feladatok teljesítése és pénzügyi elszámolása megtörtént. A 2011. évben lefolytatott közbeszerzési eljárások keretében kiválasztott két vállalkozóval álltunk szerződéses viszonyban 2012. I. negyedévében. Az építőmesteri-

szakipari, valamint gépész-elektromos munkákra kiválasztott vállalkozók a bejelentéseinkre a nap huszonnégy órájában tudtak intézkedni a felmerülő feladatok elvégzésére, a korábbi gyakorlattal is összhangban.

A szerződések határozott idejűek és 2012. április 30-áig voltak érvényesek. A gyorsszolgálati feladataink ellátása tárgyában a 2012. április 30-át követő két éves időszakra új közbeszerzési eljárás keretében mind az építőmesteri-szakipari, mind a gépészeti-épületvillamos területen megtörtént a vállalkozási keretszerződések megkötése. A tevékenységünk ellátása ily módon folyamatosan biztosított volt.

A *tervezett karbantartások* azok a karbantartási feladatok, amelyeket a költségvetés tervezésekor már ismertünk, és amelyek elvégzését – az adott intézmény vezetőjével történt egyeztetés alapján – műszaki szempontok alapján szükségesnek tartottunk. A nyári karbantartási feladatok elvégzése folyamatosan, az intézmények nyári zárva tartásának figyelembe vételével valósultak meg.

Ez a keretösszeg biztosított fedezetet az „Ovi-Foci” Program megvalósításához szükséges előkészítő munkáknak, bruttó 1 500 eFt összegben, nyolc helyszínen.

2012. évben az alábbi *nyári karbantartási* feladatok valósultak meg:

• *Kiskakas Óvoda (1104 Bp., Mádi u. 86-94.)*

A balesetveszélyes udvari betonburkolat helyett új térkő burkolat, a tornaszobában új sport PVC padlóburkolat készült, valamint a tornaszoba melletti vizesblokk, a dajkák vizesblokkja, egy konyhai helyiség és a konyhai WC teljes felújítása (új gépészeti csővezetékek, új szaniterak, új csempeburkolatok, festés) készült el.

• *Gézenyűz Óvoda (Zágrábi út 13/a)*

A tornaszobában új sport PVC, valamint egy csoportszobában és egy öltöző helyiségben új PVC padlóburkolat készült, továbbá egy csoportszobában új lambéria burkolat készült és megtörtént a helyiség tisztasági festése.

• *Aprók Háza Óvoda (1108 Bp., Újhegyi sétány 5-7.)*

Két darab vizesblokk teljes felújítása (új gépészeti csővezetékek, új szaniterak, új csempeburkolatok, festés, új WC elválasztó panelek) készült el, valamint az udvari járdaburkolat felújításaként új térkő burkolat került lerakásra.

• *Csupa Csoda Óvoda (1101 Bp., Kőbányai út 38.)*

Az intézmény földszinti konyha helyiségeinek teljes felújítása (új gépészeti csővezetékek, új szaniterak, új csempeburkolatok, festés, nyílászáró csere) készült el.

• *Gyöngyike Óvoda (1101 Bp., Salgótarjáni út 47.)*

Az intézmény aulájának teljes felújítása (új padlóburkolat, festés) készült el.

• *Gyermekek Háza Óvoda (1103 Bp., Kada u. 27-29.)*

Az utcai bejárati kapuk cseréjére került sor, valamint a régi rossz állapotú udvari járda helyett új térkő burkolat készült el.

• *Janikovszky Éva Általános Iskola Tagintézménye (1105 Bp., Kápolna tér 4.)*

A felújításhoz kapcsolódóan, azt megelőzve, az „A” épület lapostető vízszigetelése felújításra került, tovább az „A” épületben elbontásra került a régi szenes kazán és a hozzá tatózó nagy keresztmetszetű épített kémény.

• *Újhegyi Uszoda és Strandfürdő (1108 Bp., Újhegyi út 13.)*

A női-férfi zuhanyzóknál sok meghibásodás jelentkezett az elmúlt időben - a pincefödém több helyen átázott – ezért a lefolyó- és nyomóvezetékeket – amelyek már koruknál fogva is nehezen javíthatók kicseréltük. Részlegesen felújításra került továbbá a zuhanyzók

padló-, illetve oldalfalburkolata, valamint új zuhanyelválasztó panelek és új szaniterek kerültek beépítésre. Az ötlükű szelepek hibája miatt aránytalanul sok meghibásodás merült fel a homokszűrők visszamosásánál, ezért a korábban át nem alakított 3 db homokszűrőnél is kézi vezérlésre alakítottuk át a rendszert

- *Króó György Zene- és Képzőművészeti Iskola (1105 Bp., Szent László tér 34.)*

Az épület belső ajtóinak rossz állapota miatt 9 db ajtó került cserére, melyek közül 4 db hangszigetelt, 5 db pedig normál beltéri HPL felületű ajtó.

- *Harmat Általános Iskola (1104 Bp., Harmat u. 88.)*

Az energetikai felújítással egy időben, az alagsorban két tanterem felújítása, a tornatermi öltözők átalakítása, a könyvtár helyiségei közötti ajtó lezárása, valamint egy harmadik emeleti tanterem kettéosztása történt meg.

c) Egyéb dologi kiadások

1. *Közszolgáltatási átalánydíj (90,2%)*

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tevékenységének finanszírozása, amelynek teljesülése azért mutat elmaradást, mert az aktuális havi díjunk számláját, az *átalánydíjat*, mindig a következő hónap 15. napján nyújtjuk be kiegyenlítésre, így az elmaradás csak a teljesítés utáni számlázás eredménye.

2. *Értékbecslés (87,90%)*

A soron az elidegenítendő ingatlanok műszaki felmérését követő értékbecslési, a pályázat útján meghirdetett ingatlanok hirdetési, továbbá a külön megbízási szerződés alapján végzett önkormányzati tulajdonú lakások felmérési és értékbecslési költségei szerepelnek. Ez utóbbi esetében 2012. évben elkészült és (átadásra, illetve) leszámlázásra került a módosított keretösszeg mintegy 88%-a, a fennmaradó keretre az Önkormányzat további értékbecslési megbízást nem adott.

3. *Földmérői tevékenység, földhivatali ügyintézés (100%)*

Tulajdoni lapok beszerzése szükséges az adásvételi szerződések megkötéséhez, értékbecslések elkészítéséhez, rendezetlen jogállású ingatlanok jogi rendezéséhez, műszaki munkák előkészítéséhez, telkek kialakításához, szanalások lebonyolításához, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények bejegyzéséhez, törléséhez (vétélárháttralék kezelés). A lekérdezésre a „*Takarnet*” programot használjuk.

A fentiekén kívül szükséges a friss tulajdoni lap beszerzése az előterjesztések előkészítéséhez, valamint a tavalyi évben elkészült lakáskonceptió elkészítéséhez.

2012-ben földmérőt kellett igénybe venni a Halom utca 33. szám alatti ingatlanok telekegyesítése során.

4. *S1 területén ideiglenes korcsolyapálya (93,68%)*

Az S1 területén 2011. évben létesített ideiglenes jégpálya 2012. évi üzemeltetési költségei.

5. *Kőbánya – Gergely park bérleti díja (100%)*

Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között fennálló megállapodás.

6. *Kátyúzások, gyorsjavítások (67,99%)*

A közutak és járdák hibáinak javítása, valamint az évközben lakossági igényként jelentkező kisebb javítási feladatok (oszlop állítás, szikkasztó árok ásás, víznyelő tisztítás stb.) elvégzése. A keret teljesülése 67,99%-os, azonban a jelentős áthúzódó tételt is figyelembe véve (19 815 eFt), a költségvetési sor teljesülése 100%-os.

7. *Mázsa utca úttest beszakadás (100%)*

A 2011. december 12-i beszakadást követő intézkedésekre, melyből 3 000 eFt 2011. évről áthúzódó összeg. Elvégzésre került a forgalomtechnika javítása, a Monori utca szondázásos vizsgálata.

8. Felfestések, prizmák (99,97%)

Elsősorban a meglévő kerékpárutak kopott burkolati jeleinek újra festésére, veszélyes csomópontok és gyalogátkelő helyek jelölésének felújítására került sor a rendőrséggel és a közútkezelővel történt egyeztetés alapján.

9. Óhegy-park pinceszőlőztetés, karbantartás

2012. évi költségvetésben erre a célra biztosított keretösszeget a Képviselő-testület 307/2012. (VI. 21.) KÖKT sz. határozatában visszavonta.

10. Utcanév táblák, tájékoztató táblák (49,85%)

Régi utcanév táblák pótlására és újak kihelyezésére, valamint tájékoztató táblák kihelyezésére melyből 3 000 eFt 2011. évről áthúzódó összeg. 2013. január végéig összesen 279 utcanév tábla, 4 iránytábla és 105 projekt tábla került kihelyezésre. Ehhez kapcsolódott 40 oszlop felállítása és az Újhegyi lakótelepen 4 korábbi tartókeret felújítása is. A soron 1 047 eFt áthúzódó tétel keletkezett, amely összeg 68,62%-ra korrigálja a költségvetési sor felhasználását, a fennmaradó összeget kvázi tartalékként kezeltük, nem várt esemény fedezetére.

11. Óhegy-park geofizikai felmérés (19,10%)

A talajmozgás megfigyelésére 2011. évben elhelyezett monitoring kutak üzemeltetése, mérési eredmények feldolgozása és negyedévente jelentések készítése. Ennek keretére történt meg a Dausz Gyula parkban bekövetkezett süllyedésnek (hatóság által kért) geofizikai vizsgálatára. A soron 1 448 eFt áthúzódó tétel keletkezett, amely összeg 99,76%-ra korrigálja a költségvetési sor felhasználását.

12. Óhegy-parki pinceszőlőztetés

Bár az Önkormányzati elszámolásban szereplő költségvetési sor, a Vagyonkezelő tervezi.

13. Karácsonyi díszkivilágítás (67,95%)

Az Újhegyi sétányon és a Kőrösi Csoma sétányon 2012. december 02-től 2013. január 08-ig. A soron 3 795 eFt áthúzódó tétel keletkezett, amely összeg 100%-ra korrigálja a költségvetési sor felhasználását, illetve polgármesteri tartalékkeret adta a különbözet fedezetét.

14. Fogvatartottak foglalkoztatása

2012. évi költségvetésben erre a célra biztosított keretösszeget a Képviselő-testület 307/2012. (VI. 21.) KÖKT sz. határozatában visszavonta.

15. Hatósági bontások (98,65%)

Hatósági végzés alapján az alábbi munkavégzések történtek meg:

- a temető előtt építendő körforgalom előtti bontás (7 900 e Ft);
- a 42520/2 hrsz. ingatlanon a korábbi lóvasút épületének bontása;
- Sírkert u. 33. – üzlet bezárás;
- Liget utca 9. – kerítés bontás és járda helyreállítás;
- Ónodi utca 1. – üzlet alaptest bontás, közmű levágás, helyreállítás.

3.2. Felhalmozási feladatok (94,18%)

A keretfelhasználás összességében 94,18%. Minden kitűzött feladat elkészült, az 5,82%-os „elmaradás” költség-megtakarítás.

1. Sörgyár-telep beruházási munkái (64,67%)

A költségkeretet pince vizesblokk felújításra, mérnökszakmai tanácsadásra, a projekt nélküli állapot műszaki vizsgálatára, fogyasztói szokások felmérésére és az ART 10 projekttel kapcsolatos előkészítő feladatokra fordítottuk. Áthúzódó tételként jelenik meg a soron fennmaradó összeg, amely az OSZK Kőbányára költöztetése döntés előkészítő tanulmányának költsége, amivel a teljes keretszám felhasználtnak tekinthető.

2. *Állomás u. 5. alagsori helyiség kialakítása (99,97%)*

2011-ről áthúzódó tétel, ami képviselői iroda kialakítási (teljes építészeti, gépészeti és elektromos) munkáit jelenti.

3. *Termálvíz kutatás (0%)*

A Sportligetben 2012 januárjában kezdődött kutatás célja, hogy a 2009. évben kapott (majd 2011. évben meghosszabbított) vízjogi engedély alapján feltárjuk, hogy a megjelölt 1 800 m-es mélységben található-e termálvíz, s ha igen, milyen paraméterekkel. A fúrás 1 540 m mélységben vízréteget talált, de a fúrófej beszakadása miatt a vállalkozó nem teljesítette szerződésben vállalt adatszolgáltatási kötelezettségét, ezért közös megegyezéssel nem került sor pénzügyi teljesítésre.

Egy új fúrás eredményessége esetén jelentős lépést tehet az önkormányzat a geotermikus energia felhasználása területén.

Áthúzódó költségként nyilvántartunk 1 500 eFt szakértő díjat, és így a sor felhasználása 100%-os.

4. *Mádi u. 4-6. óvoda tornaszoba építése (100%)*

A tornaszoba megépítése 2011. év végén fejeződött be, a kivitelező által benyújtott végszámra kifizetése január hónapban, mint áthúzódó tétel jelentkezett. 2012. június 12-ei keltezéssel a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Hatósági Ügyosztály Építésügyi Iroda a használatbavételi engedélyt megadta.

5. *Halom utcai bölcsőde építése (88,75%)*

A 80 férőhelyes bölcsőde építés beruházás előkészítési feladatainak első lépéseként megvalósíthatósági tanulmányt készítettünk, mely az építés helyszínének kiválasztására irányult és három helyszín műszaki gazdasági vizsgálata történt meg a lehetőségek értékelésével.

6. *Útépítések, földút (91,57%)*

Sárosi utca kiépítése történt meg. Az eddig földút helyén az új útpálya 6,0 m szélességben épült ki, közel 67 m hosszban, felülete összesen 405 m². A páratlan oldalon a már meglévő út vonalvezetésnek megfelelően süllyesztett szegély készült, mely lehetővé teszi a csapadékvíz (újonnan kialakított) szikkasztóárokba való elvezetését. A másik oldalon (az út csökkentett szélességéből adódóan) „elhúzva” úgynevezett 'K' szegély került elhelyezésre, mögötte – elősorban személygépkocsik részére – murvás parkoló és egy keskeny járda kapott helyet.

7. *Feltámadt Krisztus templom vízelvezetése (97,4%)*

A Kistorony park területén csatorna gerincevezeték, majd a bekötővezetékeket kellett kiépíteni melyek együttes hossza 118 fm. A csővezeték fektetés mellett 4 darab új víznyelő és 6 darab tisztítóakna került elhelyezésre. A tér egy része bazalt nagykockakő burkolatot kapott. A burkolat anyaga a korábbi útépítések bontásból származó és az ún. kőtárban tárolt nagykockakő, mely a bekerülési költséget jelentősen csökkentette. A beépített burkolat nagysága cca. 249 m². A templom főbejárata előtt korábban készült, töredezett, egyenetlen felületű aszfalt járda új öntött aszfalt burkolatot kapott.

8. *Máltai típusú játszótér (100%)*

A feladat végrehajtása során elkészült:

- a *Bársonyvirág utcai játszótér* közvilágítása, növelve ezáltal a közbiztonságot és lehetőséget biztosítva a játszótér használatának időbeli meghosszabbítására;
- a *Bibari út- Balkán utca- Somfa köz- Kékvirág utca* által határolt területen teljes felújításra és kialakításra kerül a *Kicsik játszótéere* és a *Nagyok játszótéere*, valamint a *Sport játszótér*.

9. *Faültetés – Gergely park (100%)*

A Fővárosi Önkormányzat a növénytelepítéshez és az ahhoz kapcsolódó földmunkák elvégzéséhez biztosított 40 millió Ft keretösszeget, a többi pedig a Kőbányai Önkormányzat.

A növényültetés és a szánkódomb profilképzése a járulékos munkákkal 2012. évben elkészült, a végleges befejezés 2013. májusban várható.

10. Óhegy parki beszakadás felszámolása (100%)

A feladat az Óhegy-park alatt húzódó omlásveszélyes üregek megszüntetése annak érdekében, hogy a 2004 óta lezárt – katlan – területe ismételten szabadon és biztonságosan használhatóvá váljon a lakosság részére. A felszíni lezárás megszüntetése érdekében a teljes Óhegy-parki üregrendszer szakmai vizsgálata megtörtént. A feltárt és korábban megközelíthetetlen üregek feltöltése mellett talajmechanikai fúrásokra került sor, valamint sikerült egy eddig még előttünk ismeretlen, de egy 1959-es térképen szereplő üreget is feltárni. Mindezek alapján megkezdődött az üregekkel kapcsolatos további feladatok meghatározása, melyek azonban már nem képezték akadályát a nyolc és fél éve megépült kerítés elbontásának.

11. Forgalomtechnikai munkák (100%)

A rendelkezésre álló keretből az idei évben elkészült a Mázsa utca lezárása miatt kialakult új forgalmi rend teljes kiépítése és a Monori utca lezárt szakaszának talajszondás vizsgálata. A második félév feladata a szakértők által kért geofizikai vizsgálat elvégzése a Monori utca forgalom alatt lévő részének vizsgálata.

12. Újhegyi sétány – közösségi ház kialakítás (96,91%)

A Körösi Csoma Kulturális Központ részére közösségi házat alakítottunk ki az üres üzlethelyiségekből. A felújítási munkák során 2 darab közösségi tér és iroda kialakítás történt meg valamint új álmennyezet készült. Az elektromos rendszer részleges felújítása, a vizesblokkok gépészeti felújítása, szaniterak cseréje és a közösségi ház komplett festése és mázolása történt meg.

13. Kada Mihály Általános Iskola tornaterem kialakítás (0%)

A 115/2012. (III. 22.) KÖKT határozat alapján nem a Vagyonkezelő feladata a tornacsarnok megvalósítás.

14. Fővárosi TH Felújítási pályázat - önrész (100%)

A soron előírányzott keret a Vagyonkezelő előkészítési munkáira vonatkozó, 2011. évről áthúzódó összeg. A 2012. évi költségvetés nem biztosított fedezetet a munkák elvégzésére.

15. Bihari u. 15. (100%)

2011. évről áthúzódó munka, a Vöröskereszt által használt épület teljes tetőszerkezetének felújítása (cserépfedés cseréje, tetőlécezés cseréje, bádogozási munkák).

16. Fokos utca 5-7. - felújítás (99,60%)

Az ÁNTSZ járási hivatalának kialakításához szükséges felújítási munkák (az épület statikai megerősítése falvarrás technológiával, irodák kialakítása, teljes burkolat csere a földszinten és az emeleten, az egész épületben tisztasági festés, elektromos hálózat – erős áram és gyenge áram – teljes felújítása, gépészet részbeni felújítása (csaptelepek, szaniterak pótlása, WC helyiségek kialakítása, klímák felszerelése), pincehelyiségek tisztasági festése, udvari fedett tárolók felújítása, bejárati kapuk (személy és teher kapu) távirányításának kiépítése) készültek el.

17. LÉLEK-Pont Program felújítási költségei (97,00%)

A volt napközis tábor területén (Maglódi út 143.) került kialakításra a Lélek-pont, illetve a Lélek-házak, valamint további 15 db önkormányzati lakás felújítása készült el.

18. Bihari u. 8/c. - pincefelújítás (100%)

Az épület üres alagsorában raktár került kialakításra (nyílászárók beépítése, az elektromos hálózat kiépítése, új burkolat készítése, festés, mázolás).

19. *Endre u. 10. – felújítás (96,67%)*

Az ÁNTSZ és az Egészségügyi Szolgálat volt telephelyének felújítása (utcai és udvari homlokzatok és nyílászárók felújítása, festése, mázolása, az irodák, folyósók festése, padlóburkolatok javítása, esetleges cseréje, elektromos hálózat felújítása, fűtési rendszer részleges felújítása) a Kormányhivatal részére.

20. *Kápolna téri iskola felújítása (100%)*

Az „A” és „B” épület belső felújítása (elektromos hálózat csere, gépészeti vezetékek cseréje, vizesblokkok felújítása, a két épület fűtésének szétválasztása új kazánok telepítése, PVC burkolatok cseréje, készítése, oldalfal burkolatok cseréje, belső nyílászárók cseréje, helyiségek festése, öltözőszekrények elhelyezése), „A” és „B” épület, illetve volt kazánház tetőfelújítása, valamint az udvar részleges felújítása, a szükséges kiviteli tervek elkészítésével.

21. *Gyermekek Átmeneti Otthona (100%)*

2011. évről áthúzódó tervezési feladat.

22. *Salgótarjáni u. 47. Idősek Klubja tetőfelújítás (94,11%)*

Kapcsolódva a Kis-Pongrác projekt keretében megvalósuló három intézmény (Gyöngyike Óvoda, Gyöngyike Bölcsőde és Gyermekek Átmeneti Otthona) tetőfelújításához, – a projektben nem szereplő, de – az említett három intézménnyel egy épületegyüttesben lévő Idősek Klubja tetőfelújítási munkái is elkészültek.

23. *Zsivaj u. 1-3. óvoda (100%)*

2011. évről áthúzódó tervezési feladat.

24. *Salgótarjáni u. 47. – óvoda (100%)*

2011. évről áthúzódó tervezési feladat.

25. *Salgótarjáni úti bölcsőde felújítás (100%)*

2011. évről áthúzódó tervezési feladat.

26. *KEOP 5.3.0 – Kőbányai Zsivaj Óvoda és Apró Csodák Bölcsődéje (0%)*

A két intézmény 2012. évben, KEOP pályázat keretében megvalósuló energiakorszerűsítési munkáinak kiegészítéseként terveztük az épület komplex belső felújítási munkáit is. Tekintettel azonban arra, hogy ezen kiegészítő felújítási munkák megvalósítására 2012. évben nem áll rendelkezésre költségvetési fedezet és a KEOP kiviteli terv elkészítése elhúzódott, javasoltuk a kiegészítő felújítási munkák kiviteli tervezésének leállítását, amelyre az Önkormányzattól felhatalmazást kaptunk. Ennek megfelelően a tervezővel folytatott egyeztetés és a tárgyban felvett jegyzőkönyv alapján a tervezési szerződéseket közös megegyezéssel felbontottuk, a tervezőt – a Szerződés teljesítésének elmaradására tekintettel – tervezési díj nem illeti meg.

27. *Balesetveszélyes lépcsők felújítása (99,99%)*

Az Újhegyi sétány és környezetében lévő balesetveszélyes lépcsők felújítása, átépítése négy helyszínen valósult meg: Újhegyi sétány 16. az épület két oldalán a parkolóba vezető lépcsőkarok teljes felújítása; Pára utca 2-6. épület mellett; Mélytő utca 2-6. épület mellett; Újhegyi sétány 12. előtt.

28. *Járdafelújítás (100%)*

A Gazdasági Bizottság döntése alapján, az alábbi helyszíneken valósult meg járdafelújítás: Petróczy utca 58-64. (72 m²); Sörgyár utca páros oldal Gitár utcától (120 m²); Gitár utca 23. előtt (66 m²); Újhegyi út páratlan oldal a Börtönnél (51 m²); Kéknyelű utca 4. előtt (60 m²); Harmat utca 158-160. (59 m²); Balkán utca páros oldal (Bihari út- Somfa köz) (395 m²); Dömsödi utca páratlan oldal a Heves utcánál (55 m²); Gergely utca páratlan oldal a Tavas utcánál (35 m²); Sibrik Miklós út 30. előtt (51 m²).

29. Salgótarjáni u. 47. – orvosi rendelő felújítása (100%)

2011. évről áthúzódó pénzügyi kifizetés jelenik meg a soron. Az orvosi rendelő felújítása is egy évek óta húzódó feladat volt. A felújítás során a rendelő alaprajzi elrendezése változott, az alapterülete bővült, megtörtént az akadálymentesítés. Megújult a tető, az elektromos hálózat, a gépészeti csővezetékek és berendezések, kicserélték a nyílászárókat (homlokzati és belső), burkolatokat és a falfelületek is új festést kaptak.

A Budapest XVIII. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Polgármesteri Hivatal Közlekedési és Hatósági Iroda Építéshatósági Munkacsoport a használatbavételi engedélyt 2012. év májusában adta meg.

A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része maradéktalanul teljesült.

3. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Lakáskonceptiójának elkészítése

Kovács Róbert polgármester úrtól 2012. év elején kapott felkérést a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Lakáskonceptiója elkészítésére.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Lakáskonceptióját 2012. december 21. napján adtuk át Dr. Pap Sándor alpolgármester úrnak egy (1) nyomtatott és egy elektronikus példányban.


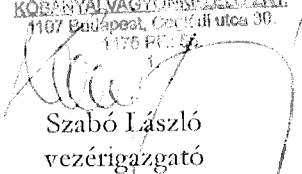
A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Lakáskonceptióját a 2013. január 24. napján tartott rendes ülésén tárgyalta, és az alábbi határozatot hozta.

„5/2013. (I. 24.) KÖKT határozat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat lakáskonceptiójáról (18 igen, egyhangú szavazattal)

- 1. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Lakáskonceptióját*
- 2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjék a Lakáskonceptió végrehajtásáról, valamint a folyamatos felülvizsgálatáról.”*

A prémiumfeladat végrehajtásának ezen része maradéktalanul teljesült.

Budapest, 2013. április 08.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Cecília utca 30.
1175 PF. SZ.

Szabó László
vezérigazgató

A KÖKERT Kft. ügyvezetője 2012. évi prémium feladatai teljesítésének értékelése

„a” feladat:

A civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény előírásai szerint a Társaság közhasznú minősítése megújításához szükséges jogi és pénzügyi, számviteli megalapozást követően a cégbírósági bejegyzés módosítása iránti kérelem benyújtása

Értékelés:

Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. Törvény (Civiltörvény) 2012. január 01-én lépett hatályba. A hatályba lépésével gyökeresen megváltozott a civil szervezetek (korábbi elnevezéssel társadalmi szervezetek, az egyesülési jogról szóló 1989. évi II. törvény) szabályozása, és a közhasznú jogállás (korábban a közhasznú szervezetekről szóló 1997. évi CLVI. Törvény) meghatározása.

A Civiltörvény szakított a közhasznú szervezetekről szóló 1997. évi CLVI. Törvény koncepciójával, és a közhasznú jogállás megítélését nem az akkori törvény 26. §-ában megjelölt 24 közhasznú tevékenységbe sorolta be, hanem a civil-és gazdálkodó szervezetek legfőbb szervére bízta a közhasznú jogállás megalapozását. E rendelkezések gyakorlati szempontból azt jelentik, hogy a közhasznú jogállású szervezetnek kell a hatályos joganyag alapján megfogalmaznia a közhasznú jogállása megalapozását.

2012-ben a Társaság alapító okirata és alapvető dokumentumai módosításával sor került a Civiltörvény szerint a közhasznú jogállás megfogalmazására. Az alapító okirat módosított és egységes szerkezetbe foglalt szövegét a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága befogadta, és bejegyezte. A Társaság emellett gazdálkodási szempontból is eleget tett a Civiltörvény elvárásainak, így teljesültek azok az együttes (konjunktív) törvényi feltételek, amelyek a KÖKERT Kft. közhasznú jogállását a hatályos Civiltörvény alapján is megalapozzák.

„b” feladat:

A városközpontban közterületi illemhely létesítése

Értékelés:

A megtett intézkedések és az elvégzett munkák időrendi sorrendben:

- Az előre gyártott illemhelyet leelőlegeztük.
- Az építési engedélyezési terveket elkészítettük, a szükséges elvi közműszolgáltatói nyilatkozatokat beszereztük.
- Az építési engedélyt jogerősen megkaptuk.
- Az előre gyártott illemhelyet tulajdonba vettük.
- A kiviteli terveket elkészítettük, a közműszolgáltatói hozzájáruló nyilatkozatokat beszereztük.
- A vízbekötéshez szükséges munkákat (út alatti átfúrás, bekötés, forgalomtechnikai terv) a Fővárosi Vízművektől megrendeltük, a közműfejlesztési hozzájárulást befizettük.
- A csatorna bekötéshez szükséges munkákra az árajánlatot bekértük, a burkolatbontáshoz szükséges engedély beszerzéséhez a közműegyeztetéseket elvégeztük, a forgalomtechnikai terveket elkészítettük.
- Az elektromos bekötéshez az árajánlatot bekértük.
- A telepítés várható időpontja 2013. április – május.

„c” feladat:

A közterületi zöldfelületek karbantartási szintjének, szépítésének, virágosításának és tisztaságának további emelése

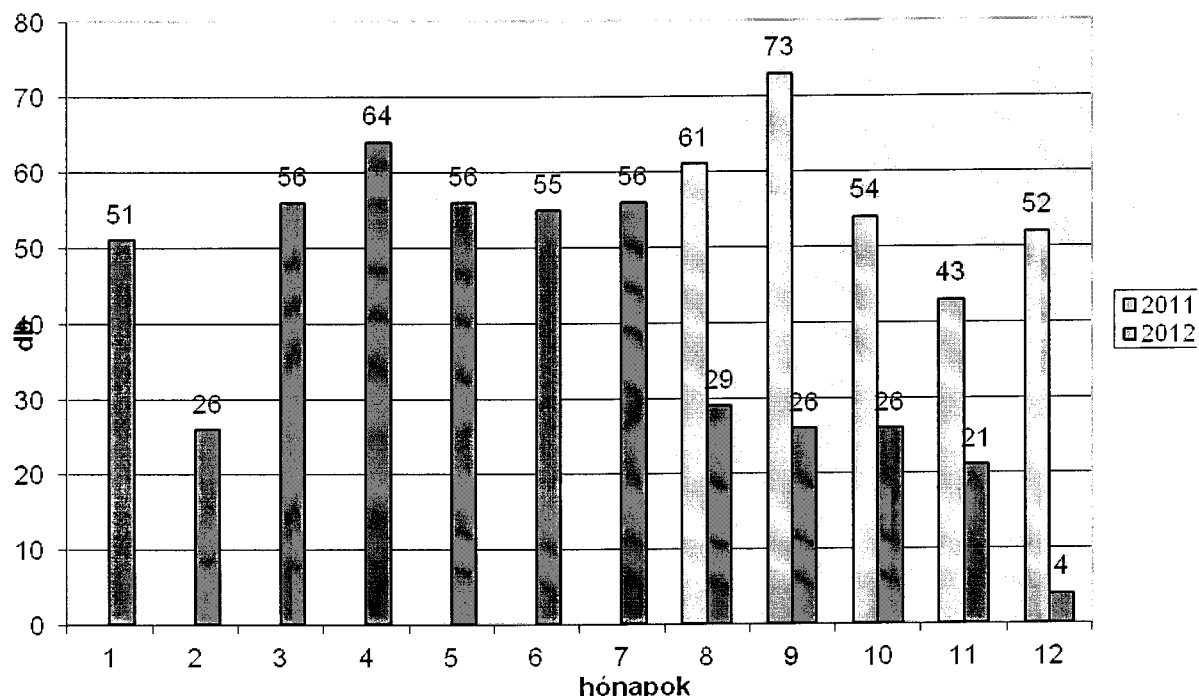
Értékelés:

A „Virágos Magyarorszáért” mozgalom 2011. évi versenyfelhívásán Kőbánya Önkormányzata „**BUDAPEST FŐVÁROS FŐDJÁT**” nyerte el.

Továbbfejlesztésünk elismerésének legékesebb bizonyítéka, hogy a mozgalom független zsűrije „**BUDAPEST LEGSZEBB FŐUTCÁJA**” díjjal jutalmazta Kőbánya Önkormányzatát. A Kőrösi Csoma sétány zöldfelületi felújításán kívül a független zsűri szemléje során vizsgálta és értékelte kerületünk zöldfelületeinek állapotát: és tisztaságát, rendezettségét és virágosítását is.

2011.08.01-től zöld telefonszámon és megnövelt internetes felületen fogadjuk az általunk gondozott területek állapotára vonatkozó lakossági bejelentéseket. A bejelentések rögzítésére, kezelésére, a megtett intézkedések nyomán követésére és visszajelzésére létrehozott nyilvántartási rendszerünkől származó összesített adatokat az alábbi grafikonokon mutatjuk be:

Bejelentések száma 2011.08 - 2012.12.



A grafikonon látható, hogy a 2012-ben - 2011. év azonos időszakához képest - a lakossági bejelentések száma több mint 50%-al csökkent, mely a munkánkkal szembeni elégedettségi mutató növekedésére enged következtetni. Ezt támasztják alá a lakossági fórumokon elhangzott pozitív észrevételek is.

„d” feladat:

Javaslat készítése a kerületi locsoló vízhálózatok racionalizálására

Értékelés:

A javaslat elkészült, a javaslat a következő kérdések megválaszolását tartja szükségesnek:

Ivóvíz szolgáltatás

1. Minden játszótéren (minél több játszótéren) legyen ivókút?
2. A forgalmasabb parki területeken telepítsünk további ivó kutakat? Melyek ezek a területek?
3. Az Újhegy sétányra telepítsünk ivó kutat(kat) és/vagy szökőkutat?
4. A kutyafuttatókhoz telepítsünk-e ivó kutakat?

Ha e kérdésekre megadjuk a választ, egyben arra a kérdésre is válaszolunk, hogy hol van szükség ivóvíz minőségű vízre és mely hálózati részek táplálása lehetséges más minőségű vízzel öntözés céljára.

Öntözés

5. *Növeljük-e az öntözött terület nagyságát Kőbányán és hol? (Létesítsünk-e új automata öntözőhálózatokat és hol?)*
Az öntözéssel minőségi javítás érhető el a zöldfelület (elsősorban a fű) állapotában. Az öntözött terület zölddebb. Ennek viszont jól forintosítható ára van.
6. *Milyen vízzel öntözzünk? (Ivóvízzel, ipari vízzel, kútvízzel?)*
A locsolóhálózat vízfogyasztása után nem fizetünk csatornadíjat. Az ipari víz díja kb. 2/3-a az ivóvíz árának. A tagolt, sok ponton táplált meglévő hálózat drágává teszi az ivóvízről más vízre történő átállást, melynek megtérülési ideje a vízdíjak közötti kis árkülönbség miatt hosszú.

A lakosok közvetlen lakókörnyezeti locsoló hálózati vízhasználata

7. *A társasházak közvetlen környezetükben a saját hálózatukról vagy a parki locsoló hálózatról öntözzenek, mossanak?*

Itt két szempont mentén lehet döntést hozni:

- „Ami ingyen van, azt pazaroljuk.” A társasházak környezetét a társasházak saját hálózatról öntözzék.
- „Minél közelebb segítünk, a hatás annál nagyobb” A társasházak környezetét a társasházak a locsoló hálózatról öntözzék, gyakorlatilag ingyen.

Egyéb hálózati részek sorsa

8. *Az után, hogy meghatároztuk, hogy hol kívánunk ivóvizet szolgáltatni és hol kívánunk öntözni, illetve biztosítunk-e ingyenes vízvételi lehetőséget a társasházak közvetlen környezetében, feltehetjük a következő kérdést: Mi legyen az ivóvíz szolgáltatáshoz és öntözéshez nem használt hálózatrészek sorsa?*

- a/ megszüntetés (felszámolás),
- b/ lezárás (felhagyás).

„e” feladat:

A közcélú és közérdekű foglalkoztatásnak az elfogadott költségvetés keretei közötti lehetséges maximális végrehajtása.

Értékelés:

Mind a támogatott foglalkoztatások formája, mind a résztvevők összesített létszáma meghaladta a tervezettét.

A támogatott foglalkoztatások tervezett formája: **3**
A támogatott foglalkoztatások tényleges formája: **5**

A támogatott foglalkoztatottak tervezett átlagos havi létszáma: **114 fő**
A támogatott foglalkoztatottak tényleges átlagos havi létszáma: **129 fő**

A támogatott foglalkoztatásokon belül a közfoglalkoztatottak létszáma is meghaladta a tervezettét.

A közfoglalkoztatottak tervezett átlagos havi létszáma: **93 fő**
A közfoglalkoztatottak tényleges átlagos havi létszáma: **104 fő**

A közérdekű foglalkoztatás keretében mindenkit fogadtunk, akit a Büntetés Végrehajtás, illetve a Munkaügyi Központ kiközvetített és vállalta a munkavégzést, illetve az orvosi vizsgálaton megfelelt.

A részletes adatok a következők:

1. TÁMOGATOTT FOGLALKOZTATÁSOK

1.1. Támogatott foglalkoztatások 2012. évi terve

Közfoglalkoztatás (szociálisan rászoruló kőbányai munkanélküliek foglalkoztatása a Munkaügyi Központ kiközvetítésével)

- **17 fő** napi 6 órás téli közfoglalkoztatása januárban (2011. évről áthúzódó),
- **100 fő** napi 6 órás közfoglalkoztatása februártól decemberig.

Önkormányzati projekteken, programokon belüli foglalkoztatás (rossz szociális helyzetben lévő kőbányai munkanélküliek foglalkoztatása)

- a LÉLEK program keretében **30 fő** napi 6 órás foglalkoztatása januártól júliusig,
- a Kis-Pongrác rehabilitációs projekt keretében **10 fő** napi 4 órás foglalkoztatása szeptembertől augusztusig (2013. évre áthúzódó).

1.2. Támogatott foglalkoztatások 2012. évi hatósági/támogatási szerződéses adatai

Közfoglalkoztatás (szociálisan rászoruló kőbányai munkanélküliek foglalkoztatása a Munkaügyi Központ kiközvetítésével)

- 1./ **17 fő** napi 6 órás téli közfoglalkoztatása januárban (2011. évről áthúzódó),
- 2./ **95 fő** napi 6 órás közfoglalkoztatása februártól júliusig,
- 3./ **90 fő** napi 6 órás közfoglalkoztatása júliustól novemberig,
- 4./ **19 fő** napi 6 órás közfoglalkoztatása augusztustól novemberig,
- 5./ **20 fő** napi 8 órás közfoglalkoztatása augusztustól decemberig,
- 6./ **14 fő** napi 6 órás közfoglalkoztatása december közepétől február végéig (2013. évre áthúzódó).

Önkormányzati projekteken, programokon belüli foglalkoztatás (rossz szociális helyzetben lévő kőbányai munkanélküliek foglalkoztatása)

7./ a LÉLEK program keretében **30 fő** napi 6 órás foglalkoztatása januártól júliusig, a szerződés módosítását követően a változatlan foglalkoztatási keretösszegegen belül „X” fő foglalkoztatása december 31-ig,

8./ a Kis-Pongrác rehabilitációs projekt keretében **10 fő** napi 4 órás foglalkoztatása júniustól 2013. májusig további 4 év továbbfoglalkoztatási kötelezettséggel.

55 év feletti munkanélküliek foglalkoztatása (kőbányai munkanélküliek foglalkoztatása a Munkaügyi Központ kiközvetítésével, TÁMOP)

9./ **9 fő** napi 8 órás foglalkoztatása májustól 2013. áprilisig.

25 év alatti pályakezdők foglalkoztatása (kőbányai munkanélküliek foglalkoztatása a Munkaügyi Központ kiközvetítésével, „Munkahelyek megőrzése” program)

10./ **10 fő** napi 8 órás foglalkoztatása szeptembertől decemberig.

1.3. Támogatott foglalkoztatások 2012. évi tényleges havi létszám adatai (fő)

s.sz./hó	01.	02.	03.	04.	05.	06.	07.	08.	09.	10.	11.	12.
1.	17	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	-	68	93	96	92	89	89	-	-	-	-	-
3.	-	-	-	-	-	-	72	90	90	90	84	79
4.	-	-	-	-	-	-	-	13	18	18	16	-
5.	-	-	-	-	-	-	-	20	20	20	20	20
6.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14
7.	-	-	-	4	15	16	16	18	14	14	12	12
8.	-	-	-	-	-	10	10	10	10	10	10	10
9.	-	-	-	-	9	9	9	9	9	9	8	8
10.	-	-	-	-	-	-	-	-	10	10	10	10
össz.tény:	17	83	93	100	116	124	196	160	171	171	160	153
össz.terv:	47	130	130	130	130	130	130	100	110	110	110	110

havi átlagos létszám tény	129 fő
havi átlagos létszám terv	114 fő

1.4. Támogatott foglalkoztatásokon belül a közfoglalkoztatás 2012. évi tényleges havi létszám adatai (fő)

s.sz./hó	01.	02.	03.	04.	05.	06.	07.	08.	09.	10.	11.	12.
1.	17	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	-	68	93	96	92	89	89	-	-	-	-	-
3.	-	-	-	-	-	-	72	90	90	90	84	79
4.	-	-	-	-	-	-	-	13	18	18	16	-
5.	-	-	-	-	-	-	-	20	20	20	20	20
6.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14
össz.tény:	17	83	93	96	92	89	161	123	128	128	120	113
össz.terv:	17	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

havi átlagos létszám tény	104 fő
havi átlagos létszám terv	93 fő

2. KÖZÉRDEKŰ FOGLALKOZTATÁS

A közérdekű munkavégzésben résztvevők száma havi bontásban (fő)

megnev./hó	01.	02.	03.	04.	05.	06.	07.	08.	09.	10.	11.	12.
bírósági	28	25	30	33	35	36	39	22				
szab.sért.	12	15	13	13	8	6	11	8	13	29	26	10

Megjegyzés: A résztvevők nem teljes hónapot, hanem eltérő számú napot dolgoztak egy-egy hónapon belül.

A 2012. évi prémium feladatok teljesítését a KÖKERT Kőbányai Kerületgondnoksági és Településüzemeltetési Non-profit Közhasznú Kft. Felügyelő Bizottsága 2013. április 4-i ülésén megtárgyalta és a 7/2013. (IV.04.) határozatában a Képviselő-testület számára a Kft. eredményes gazdálkodását is figyelembe véve javasolja az ügyvezető részére háromhavi munkabérének megfelelő összegű prémium kifizetését. (A Felügyelő Bizottság jegyzőkönyve mellékelve.)

Budapest, 2013. április 10.



ügyvezető

KÖKERT Kőbányai
Non-profit Közhasznú Kft.
107 Budapest, Sas u. 1.

4. melléklet az előterjesztéshez

A 310/2012. (VI. 21.) KÖKT határozat végrehajtásával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

1. Emelt szintű ellátást biztosító Idősek Otthona férőhelyeinek 25%-ának visszaminősítése.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. III. törvény előírásainak figyelembevételével az emelt szintű ellátást biztosító Idősek Otthona férőhelyei 40%-ának visszaminősítése megtörtént.

Az emelt szintű elhelyezést biztosító Idősek Otthonának állami normatív támogatása évről – évre fokozatosan csökken, amely indokoltá tette a férőhelyek visszaminősítését.

Állami normatív támogatás alakulása (Ft/fő/év)

1. táblázat

Szakterület	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Átlagos szintű ápolást, gondozást nyújtó ellátás	769 200	730 000	700 000	700 000	689 000	635 650	635 650	635 650
Emelt szintű elhelyezést nyújtó intézményi ellátás	769 200	640 000	518 000	518 000	501 200	309 350	309 350	127 130

A visszaminősítés keretében megtörtént a lakókkal a hozzájáruló nyilatkozat aláírása, a működési engedély módosításának kezdeményezése, a szolgáltatást igénybe vevő és az intézmény közötti megállapodás módosítása.

2. A főzőkonyha beindításához szükséges feltételek kidolgozása, működésének biztosítása.

A megvalósítás érdekében alábbi műszaki tervek, előzetes számítások készültek:

- a konyhatechnológiai leírás és konyhatechnológiai alaprajz,
- a főzőkonyha többlet gázellátásához szükséges hálózatfejlesztési terv,
- elektromos elosztó erősáramú tervezése,
- a főzőkonyha kialakítását megelőző gazdasági számítások, szakvélemény,
- a konyha működéséhez szükséges HACCP minőségbiztosítási rendszer kidolgozása, kézikönyv elkészítése.

A melegítő konyha főzőkonyhaként történő működéshez az alábbi tárgyi eszközök beszerzése valósult meg: kombi légkeveréses sütő – pároló, rozsdamentes gépállvány, manuális vízlágyító, asztali mérleg, elektromos főzőszámoly, rozsdamentes munkaasztal, kézmosó kiöntő, elszívóernyő, különböző konyhai edényzet, 2 db 500 literes fagyasztóláda, hűtőmérők.

A főzőkonyha jelenleg 210 fő (normál és diétás) étkezését biztosítja az igényeknek megfelelően. A főzőkonyhai dolgozók száma: 3 fő szakács, 2 fő kőzilány.

Az étlapot dietetikus szakember készíti az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által közzétett „A rendszeres étkezést biztosító, szervezett ételmezési ellátásra vonatkozó táplálkozás-egészségügyi ajánlás közétkeztetők számára” ajánlás alapján. Jelenleg normál, epés és gyomorkímélő, epés tejmentes, pépes, diabeteszes, tejmentes diétás ételek készülnek a konyhán. Az étlap összeállításánál kiemelt figyelmet fordítunk az életkori sajátosságokra, szükségletekre, egészséges, korszerű táplálkozási irányelveire és az időskorúak igényeire. A főzőkonyha 2012. május 1-től működik, június 6-án került sor az ünnepélyes átadásra.

3. A demens ellátás személyi, tárgyi feltételeinek kidolgozása.

A demens ellátás személyi, tárgyi feltételeinek kidolgozása a hatályos jogszabályok (1/2000. SzCsM rendelet a személyes gondoskodást nyújtó szociális intézmények szakmai feladatairól és működésük feltételeiről, valamint az 1993. évi III. törvény a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról) és az ide vonatkozó szakirodalmak alapján megtörtént.

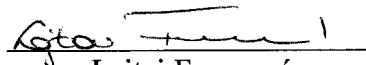
Jelenleg az intézmény 6 fő súlyos, 35 fő középsúlyos és 30 fő enyhésúlyos demens lakó ellátását biztosítja.

4. A társaság szabályzatainak teljes körű felülvizsgálata.

A társaság szabályzatainak teljes körű felülvizsgálata és alábbi szabályzatok aktualizálása megtörtént:

- Anyaggazdálkodási és raktározási szabályzat.
- Eszközök és források értékelési szabályzata.
- Kockázatkezelési szabályzat.
- Leltárkészítési és leltározási szabályzat.
- Önköltség számítási szabályzat.
- Pénzkezelési szabályzat.
- Felesleges vagyontárgyak hasznosításának és selejtezésének szabályzata.
- Számlarend, számlatükör, számviteli szabályzat.
- Számviteli politika.
- Szervezeti és működési szabályzat.
- Ügyviteli és iratkezelési szabályzat.
- Vagyonvédelmi szabályzat.
- Szakmai program.

Budapest, 2013. április 10.


Lajtai Ferencné
ügyvezető

Kőbányai Szivárvány Nonprofit Kft.
1108 Budapest, Újhegyi sétány 1-3.
Adószám: 21886171-2-42
1.