

**BUDAPEST FŐVÁROS**  
**VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZÁRTKÖRŰEN**  
**MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2020. ÉVI ÜZLETI TERVE**

## Tartalomjegyzék

A) Vezetői összegzés .....	3
B) Célkitűzések.....	10
BEVEZETŐ .....	13
1.1. A Fővárosi Önkormányzat részére közszolgáltatási szerződés és megvalósítási megállapodások keretében végzett tevékenységek fedezete.....	15
1.2. Piaci tevékenységek fedezete .....	26
1.3. Tevékenységek fedezete összesítő adatok .....	26
II. EREDMÉNY-CÉLKITŰZÉS .....	28
1.1. Összefoglaló eredménykimutatás .....	28
1.2. Szervezeti költségek alakulása .....	28
III. HUMÁNPOLITIKAI CÉLKITŰZÉSEK .....	29
V. LIKVIDITÁSI TERV .....	31
VI. FEJLESZTÉSI BERUHÁZÁSI, EGYÉB CÉLKITŰZÉSEK .....	32
VII. MELLÉKLETEK .....	34

## Összefoglaló

### A) Vezetői összegzés

#### 1. *Tevékenységi összefoglaló*

A BFVK Zrt. a 2020. évi Üzleti tervét a 2020. évi üzleti tervezésről szóló FPH070/370-2/2019. sz. köriratban foglaltak figyelembevételével állította össze, az összehasonlítások a 2019. évi tervvel történtek.

A BFVK Zrt. fő tevékenysége a Budapest Főváros Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződés alapján fővárosi tulajdonú ingatlanok üzemeltetése, bérbeadása és értékesítése. A 2020. évi bérbeadási bevételi terv ingatlanok bérbeadásából összesen 747 835 E Ft összegű bevételt tartalmaz, amely az előző évi tervhez és a 2019. évi tényhez képest is növekedést jelent. Bérbeadásból származó bevételeink között nem szerepel a lakások bérbeadásából származó bevételt, mivel azt közvetlenül az Önkormányzat tervezi.

A 2020. évi ingatlanértékesítési tervünkben nettó 2 786 270 E Ft összegű ingatlan értékesítését irányoztuk elő. Az értékesítési terv összeállításakor az egyes ingatlanok becsült értéke mellett figyelembe vettük azok értékesítésének várható valószínűségét is.

Az ingatlanok bérbeadásából és értékesítéséből származó bevételt a Fővárosi Önkormányzat informatikai rendszerében számlázzuk, azok könyveinkben bevételként nem jelennek meg.

Részletes bérbeadási és ingatlan értékesítési tervünket a BFVK Zrt. 2020. évi Éves Közszolgáltatási Szerződése mellékleteként hagyja jóvá a Fővárosi Közgyűlés.

A BFVK Zrt. 2020. évi tervezett eredménye, bevételei és ráfordításai:

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv/ 2019.évi terv %
Közzolgáltatás adózási előtti eredménye	37 237	35 741	39 054	104,9%
Saját tevékenység adózás előtti eredménye	15 929	17 820	6 446	40,5%
<b>BFVK Zrt. adózás előtti eredménye</b>	<b>53 166</b>	<b>53 561</b>	<b>45 500</b>	<b>85,6%</b>
Közzolgáltatásból származó bevételek	2 931 021	2 651 483	3 007 198	102,6%
Megvalósítási Megállapodásból származó bevételek	923 606	496 139	1 150 904	124,6%
Saját tevékenységből származó bevételek	192 509	234 403	197 974	102,8%
<b>BFVK Zrt. összes bevétele *</b>	<b>4 047 135</b>	<b>3 382 025</b>	<b>4 356 076</b>	<b>107,6%</b>
Közzolgáltatás ráfordításai	2 893 784	2 615 742	2 968 144	102,6%
Megvalósítási Megállapodás ráfordításai	923 606	496 139	1 150 904	124,6%
Saját tevékenység ráfordításai	176 580	216 583	191 528	108,5%
<b>BFVK Zrt. összes ráfordítása *</b>	<b>3 993 969</b>	<b>3 328 463</b>	<b>4 310 576</b>	<b>107,9%</b>

\* A bevételek és a ráfordítások a közzolgáltatási szerződésben előírtak szerint tartalmazzák az egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások különbözetét

**a) A Társaság tevékenységeinek eredménye**

A közzolgáltatási tevékenységből származó adózás előtti eredmény a Társaság Közzolgáltatási Keretszerződésében meghatározott képlet alapján számított észszerű nyereséget tartalmazza. Az eredmény növekedését döntően a közzolgáltatási tevékenység és a saját tevékenység 2019. és 2020. évi arányának változása okozza.

A saját tevékenység adózás előtti eredmény csökkenésének az oka, hogy a 2019. évi nyereség tartalmazott egy ingatlanak megbízásból történő értékesítéséből származó 12 262 E Ft összegű egyszeri jutalékot.



**b) A Társaság tevékenységeinek bevételei**

Tervezett bevételeink tevékenységenkénti bontását az alábbi táblázat tartalmazza:

Adatok E Ft-ban

Bevételek	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv / 2019.évi terv %
BÁLNA Budapest üzemeltetés	413 312	430 623	0	0,0%
Stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok, portfólió-kezelés	226 427	226 817	323 836	143,0%
Lakás üzemeltetés	969 857	988 845	1 253 413	129,2%
Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás	735 518	581 308	842 958	114,6%
Vagyonleltár	20 213	14 155	0	0,0%
Városháza épület üzemeltetési feladatok	249 954	238 112	279 999	112,0%
Rácz-fürdő projekttel kapcsolatos feladatok	84 640	982	89 257	105,5%
<b>Működési kiadások összesen</b>	<b>2 699 921</b>	<b>2 480 842</b>	<b>2 789 463</b>	<b>103,3%</b>
Központi Ingatlannyilvántartási Rendszerre (KIR) jutó általános költségek	0	0	32 497	
Lakás felújításokra és tárgyi eszköz beszerzésekre jutó általános költségek	170 204	149 408	133 522	78,4%
Nem lakás felújításokra jutó általános költségek	60 896	21 233	51 716	84,9%
<b>Felhalmozási kiadásokra jutó általános költségek összesen</b>	<b>231 100</b>	<b>170 641</b>	<b>217 735</b>	<b>94,2%</b>
<b>Közzolgáltatás összesen</b>	<b>2 931 021</b>	<b>2 651 483</b>	<b>3 007 198</b>	<b>102,6%</b>
Központi Ingatlannyilvántartási Rendszer MM	0	0	200 000	
Lakás felújítás és tárgyi eszköz beszerzés MM	680 231	434 405	675 789	99,3%
Nem lakás felújítás MM	243 375	61 734	275 115	113,0%
<b>Megvalósítási Megállapodások összesen</b>	<b>923 606</b>	<b>496 139</b>	<b>1 150 904</b>	<b>124,6%</b>
Saját tevékenység összesen	192 509	234 403	197 974	102,8%
<b>Tevékenységek összesen</b>	<b>4 047 135</b>	<b>3 382 025</b>	<b>4 356 076</b>	<b>107,6%</b>

Összességében a közzolgáltatási tevékenységből származó 2020. évi bevételi tervünk 2019. évi tervünkhöz képest történő növekedését az alábbiak okozzák:

- a közüzemi szolgáltatások díjai közül a közbeszerzési eljárással beszerzett elektromos áramdíj és földgáz várható áremelkedése;
- a fővárosi ingatlanok bérlői felé mintegy 30 M Ft költség továbbszámlázása 2020. évtől tervezetten nem a BFVK Zrt., hanem az Önkormányzat nevében történik;
- a BFVK Zrt. által üzemeltetett ingatlanok javítás karbantartási feladatira 2020. évben a Vagyongazdálkodási Főosztállyal előzetesen egyeztetve a 2019. évinél 81 M Ft-tal tervezünk többet fordítani. Ezeket a feladatokat ingatlanonként tételesen terveztük meg, azok szükségességét és fontosságát indokolva;

- mind a lakóépületeknél, mind a nem lakáscélú ingatlanoknál emelkedtek a közbeszerzési eljárásban tett ajánlatok óradíjai, illetve a már megkötött szerződéses óradíjak is a 2019. évi tervezett felett vannak;
- a legtöbb épületben a társasházi közös költségek emelésére került sor, így az ezzel kapcsolatos költségek összességükben 11 %-kal lesznek magasabbak az előző évinél;
- emelkedtek a jogszabályban meghatározott őrzési minimális óradíjak és ezt csak részben kompenzálja a 2019. évben értékesített ingatlan miatti költségcsökkenés;
- a BFVK Zrt. a közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatok ellátásához szükséges munkaerő megtartása érdekében 12 % bérfejlesztést tervezett.

A megvalósítási megállapodások alapján végzett fejlesztések esetében a 2020. évi tervezett összeg a 2019. évi tervtől döntően a Központi Ingatlannyilvántartási Rendszerre már jóváhagyott 200 000 E Ft-tal tér el, amelynek megvalósítása várhatóan a 2020. évben fejeződik be.

A lakások és nem lakáscélú ingatlanok felújítási feladatait a Fővárosi Önkormányzattal előzetesen egyeztetve tételesen terveztük.

A saját tevékenységre tervezett bevételeink változását az ingatlanjaink bérbeadásából származó árbevétel növekedése eredményezi. Nem terveztünk bevételt a fővárosi ingatlanok költségeinek bérlők felé történő számlázásából, mivel ezeket a számlákat 2020-ban várhatóan a főváros rendszerében állítjuk ki.

**c) A Társaság tevékenységeinek ráfordításai**

Adatok E Ft-ban

Ráfordítások	Közzolgáltatási tevékenység			
	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv/ 2019.évi terv %
Anyagjellegű ráfordítások	36 976	43 228	24 427	66,1%
Személyi jellegű ráfordítások	845 680	731 584	827 970	97,9%
Értékcsökkenés	0	2 481	0	
Közvetített szolgáltatás	1 085 099	892 083	1 039 993	95,8%
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>1 967 755</b>	<b>1 669 376</b>	<b>1 892 390</b>	<b>96,2%</b>
<b>Általános költségek és felosztott egyéb ráfordítások</b>	<b>926 028</b>	<b>946 366</b>	<b>1 075 754</b>	<b>116,2%</b>
<b>Közzolgáltatási tevékenység összes ráfordítás</b>	<b>2 893 783</b>	<b>2 615 742</b>	<b>2 968 144</b>	<b>102,6%</b>

Adatok E Ft-ban

Ráfordítások	Megvalósítási Megállapodási tevékenység			
	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv/ 2019.évi terv %
Anyagjellegű ráfordítások				
Személyi jellegű ráfordítások				
Értékcsökkenés				
Közvetített szolgáltatás	923 606	496 139	1 150 904	124,6%
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>923 606</b>	<b>496 139</b>	<b>1 150 904</b>	<b>124,6%</b>
<b>Általános költségek és felosztott egyéb ráfordítások</b>				
<b>Megvalósítási Megállapodási tevékenység összes ráfordítás</b>	<b>923 606</b>	<b>496 139</b>	<b>1 150 904</b>	<b>124,6%</b>

Adatok E Ft-ban

Ráfordítások	Saját tevékenység			
	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv/ 2019.évi terv %
Anyagjellegű ráfordítások	62 313	80 986	80 736	129,6%
Személyi jellegű ráfordítások	9 054	23 692	17 496	193,2%
Értékcsökkenés	17 000	15 790	16 875	99,3%
Közvetített szolgáltatás	20 936	23 593	0	0,0%
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>109 303</b>	<b>144 061</b>	<b>115 107</b>	<b>105,3%</b>
<b>Általános költségek és felosztott egyéb ráfordítások</b>	<b>67 277</b>	<b>72 522</b>	<b>76 421</b>	<b>113,6%</b>
<b>Saját tevékenység összes ráfordítás</b>	<b>176 580</b>	<b>216 583</b>	<b>191 528</b>	<b>108,5%</b>
<b>BFVK Zrt. összes ráfordítás</b>	<b>3 993 968</b>	<b>3 328 463</b>	<b>4 310 576</b>	<b>107,9%</b>



A *közszolgáltatási tevékenységre* tervezett költségeink változásának okai ugyanazok, mint amelyet a bevételeknél említettünk, mivel bevételeink és ráfordításaink csak a számított észszerű nyereséggel térnek el. A költségnemek közül a legnagyobb növekedés a közvetített szolgáltatások, ezen belül is a javítás, karbantartási feladatok körében van, mivel az általunk üzemeltetett ingatlanok állapota, hasznosíthatósága megköveteli azok állagának javítását.

Az anyagjellegű ráfordításink csökkenését a beszerzési eljárásokkal kapcsolatos feladatok igénybe vett szolgáltatásokra fordított összeg tervezett csökkenése okozza.

A személyi jellegű költségek növekedését a tervezett 12 % mértékű bérfejlesztés és a tervezett többlet munkaerő költsége okozza.

A *saját tevékenység* költségei közül az anyagjellegű ráfordítások növekedését a költségek növekedését az energiaárak és szolgáltatási díjak változása okozza. Ezen kívül a saját ingatlanokon végzett javítás karbantartási feladatok nagyobb részét végezzük saját munkaerővel, amelynek anyagköltsége is itt. Ez növeli a tervezett bérfejlesztésen felül a személyi jellegű költségeket is.

## **2. Eredmény felhasználása, beruházások**

A BFVK Zrt. 40 559 E Ft tervezett adózás utáni eredményét az eredménytartalék javára számolja el. A képződött eredmény az amortizációval együtt pénzügyi fedezetet nyújt a Társaság által saját forrásból megvalósítani tervezett beruházásaira, azokhoz külső forrás igénybevétele továbbra sem szükséges.

2020. évre tervezett 108 787 E Ft összegű beruházás részletezése:

– saját ingatlanok felújítása	50 730 E Ft
– meglévő szoftverek fejlesztései, szoftver beszerzések	29 113 E Ft
– gépjármű beszerzés	8 600 E Ft
– számítástechnikai eszközök cseréje	7 994 E Ft
– egyéb eszközök beszerzése, elhasználódott eszközök pótlása	12 350 E Ft

### 3. A Társaság pénzügyi és vagyoni helyzetének főbb adatai

Adatok E Ft-ban

Mérleg adatok	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv/ 2019.évi terv %
Befektetett eszközök nettó értéke	1 195 022	1 128 294	1 172 740	98,1%
ebből: ingatlanok nettó értéke	1 065 642	1 041 074	1 065 971	100,0%
Készletek	254 000	159 479	155 000	61,0%
Követelések	489 225	373 462	375 000	76,7%
Pénzeszközök	574 698	788 885	814 060	141,7%
Saját tőke	1 544 245	1 545 139	1 585 698	102,7%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	
Rövid lejáratú kötelezettségek	861 178	935 174	930 243	108,0%

A BFVK Zrt. a korábbi évekkal megegyezően 2020. évben is nyereséges gazdálkodást tervez, ezzel növelve a társaság vagyonát. A BFVK Zrt. 2020. évben is stabil likviditással tervezi gazdálkodását, hitelfelvétel nélkül.

## ***B) Célkitűzések***

### ***A közszolgáltatások teljesítésével kapcsolatos tervcélok és forrás igények***

A társaság tevékenységének döntő részét a Budapest Főváros Önkormányzatával kötött, 2011. szeptember 1. napjával hatályba lépett Közszolgáltatási Keretszerződés alapján az évente megkötésre kerülő Éves Közszolgáltatási Szerződésben meghatározott feladatokat ellátva végzi. A BFVK Zrt. 2020. évi Éves Közszolgáltatási Szerződésében foglalt kompenzációigény összeállítása és Fővárossal történő egyeztetése megtörtént. Üzleti tervünket a Vagyongazdálkodási Főosztálynak megküldésre kerülő összeggel egyezően, nettó 3 007 198 E Ft kompenzációigény figyelembevételével készítettük el, amelyhez 15 000 E Ft tartalékkeret biztosítását is kértük. A tervezett kompenzációigény meghatározásakor figyelembe vettük Budapest Főváros Önkormányzata által előírt feladatokat, továbbá az általunk üzemeltetett ingatlanokon elvégzendő, az Önkormányzattal a tervekészítés során előzetesen egyeztetett javítás-karbantartási és felújítási feladatokat.

A 2020. évi közszolgáltatási tevékenység 39 054 E Ft észszerű nyereségét a hatályos keretszerződésben foglaltak alapján számítottuk.

### ***A Fővárosi Önkormányzattal kötött megvalósítási megállapodások alapján végzett beruházási felújítási tevékenység***

A BFVK Zrt. az általa üzemeltetett ingatlanokon Budapest Főváros Közgyűlése által elfogadott engedélyokiratokban biztosított forrás és az ott rögzített műszaki tartalommal végez beruházási és felújítási feladatokat. A feladat végrehajtásának feltételeit az önkormányzat és a BFVK Zrt. közötti megvalósítási megállapodások szabályozzák.

2020. évben a 477/2019.(V. 29.) Főv. Kgy. határozattal a központi ingatlannyilvántartási rendszer kialakítására jóváhagyott 200 000 E Ft összegben és a Vagyongazdálkodási Főosztállyal történt előzetes egyeztetéseket követően lakások és nem lakáscélú ingatlanok felújítására, továbbá beruházásokra összesen 950 904 E Ft értékben terveztük beruházási, felújítási feladatainkat. A feladatok részletezését tervünk melléklete tartalmazza.

### ***A közszolgáltatáson túli feladatokkal kapcsolatos tervcélok és forrás igények***

A BFVK Zrt. a saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetéséből, hasznosításából, a bérbe adott fővárosi tulajdonú ingatlanok üzemeltetési költségeinek továbbszámolásából, továbbá ingatlanüzemeltetési és ingatlanszakértői tevékenységből tervezett 2020. évben bevételt. A



piaci tevékenységből származó bérleti díj bevételeinket a meglévő, továbbá a kiadható területekre tervezett ingatlanbérleti szerződésekre alapozva készítettük el.

A BFVK Zrt. piaci tevékenységét kizárólag saját forrásai felhasználásával végzi, ahhoz külső forrás bevonást 2020. évben sem tervez.

### ***Pénzügyi-gazdasági célkitűzések és kiemelt tervadatok***

Fő célkitűzésünk a korábbi évekhez hasonlóan a Fővárosi Önkormányzat bérbeadásra szánt ingatlanjainak hasznosításából származó bevételeinek növelése, az Önkormányzat által az eladásra kijelölt ingatlanok értékesítésének teljeskörű lebonyolítása.

A közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatok maradéktalan ellátása mellett a megvalósítási megállapodásokkal jóváhagyott beruházások teljeskörű megvalósítását és a saját tulajdonú ingatlanok nyereséges üzemeltetését, valamint a pozitív adózás utáni eredmény elérését tervezzük.

#### Kiemelt tervadatok áfa nélkül:

Fővárosi Önkormányzatot illető bérbeadás bevételi terv	747 835 E Ft
Fővárosi Önkormányzatot illető nettó ingatlan értékesítési terv	2 786 270 E Ft
Közszolgáltatási működési feladatokra (tartalék nélkül) tervezett költség kompenzáció	3 007 198 E Ft
Megvalósítási megállapodás alapján végzett fejlesztési feladatok tervezett összege	1 150 904 E Ft
Saját tevékenységből származó bevétel	197 974 E Ft
Adózás utáni eredmény	40 559 E Ft

### ***Likviditás biztosításával kapcsolatos terv célok***

A BFVK Zrt. célkitűzése, hogy fizetőképessége 2020. évben is folyamatosan stabil és kiegyensúlyozott legyen, fizetési kötelezettségeinket folyamatosan, határidőre tudjuk teljesíteni. Hitelfelvételt nem tervezünk.

### ***A belső folyamatokkal összefüggő terv célok***

A BFVK Zrt. működését 2020. évben is a 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kialakított belső kontrollrendszer és az MSZ EN ISO 9001:2015 szabvány szerinti minőségirányítási rendszer alapján tervezi végezni.

***A saját beruházásokkal kapcsolatos terv célok***

2020. évben a BFVK Zrt. 108 787 E Ft beruházást tervez, amelyből 50 730 E Ft-ot a saját tulajdonú ingatlanjainak felújítására, 37 107 E Ft-ot informatikai beszerzésekre, 8 600 E Ft-ot az ingatlanok üzemeltetéséhez szükséges járművek beszerzésére és további 12 350 E Ft-ot egyéb eszközök beszerzésre és az elhasználódott eszközök cseréjére kíván fordítani. Beruházásait kizárólag saját forrásból tervezi megvalósítani, külső forrás bevonása nélkül.

## BEVEZETŐ

A társaság tevékenysége során döntően a Budapest Főváros Önkormányzatával kötött közszolgáltatási szerződésekben és a megvalósítási megállapodásokban foglalt feladatokat teljesíti. 2020. évi tervezett bevételeink 95,5%-a ezekből a tevékenységből származik.

A BFVK Zrt. 2020. évben a közszolgáltatási szerződése alapján tervezetten az előző évekhez hasonló feladatokat fog ellátni:

- Ingatlan üzemeltetés, bérbeadás
  - lakások és nyugdíjasházak üzemeltetése
  - nem lakás célú helyiségek üzemeltetése, bérbeadása
- Lakásfelújítás, nem lakás célú helyiségek felújítása és beruházás
- Városháza épületének egyes üzemeltetési feladatai
- Portfólió kezelés
- Ingatlanértékesítési, ingatlanfejlesztési, szakértői feladatok
- Rácز fürdő projekttel kapcsolatos feladatok

A BFVK Zrt. a közszolgáltatás költségeinek a tervezését a tevékenységek, egyes ingatlanok üzemeltetésének, hasznosításának szintjén végezte el, a tervezés során az általános költségek felosztását és az észszerű nyereség számítását a hatályos Közzolgáltatási Keretszerződés 2. sz. „Kompenzáció számítási Módszere” című melléklet szerint végeztük el, azaz az általános költségeink és az észszerű nyereség a működési kiadások összességére került felosztásra.

Társaságunk az 2020. évi üzleti terv összeállítása során a személyi jellegű ráfordításai meghatározásakor a 12% mértékű bérfejlesztést tervezett, amely a piaci viszonyok és tapasztalataink alapján minimálisan szükséges ahhoz, hogy azokat a szakembereinket megtarthassuk, akik rendelkeznek a feladatok ellátásához szükséges ismeretekkel és kompetenciákkal.

Üzleti tervünk tartalmazza a feladataink ellátásához szükséges többletmunkaerő költségeit.

Össességében a BFVK Zrt. üzleti terve megfelel annak az elvárásnak, hogy a 2020. évi költségeink a jogszabályi kötelezettségek maradéktalan kielégítésére, valamint a közszolgáltatási szerződésben felmerülő igényekre teljeskörűen nyújtsanak fedezetet, továbbá annak a követelménynek, hogy a társaság piaci tevékenysége nyereséges legyen.

## I. TEVÉKENYSÉGEK FEDEZETEI

### **1.1. A Fővárosi Önkormányzat részére közszolgáltatási szerződés és megvalósítási megállapodások keretében végzett tevékenységek fedezete**

A BFVK Zrt. 2020. évre tervezett közszolgáltatásból származó összes árbevétele 3 007 198 E Ft. A közszolgáltatásból származó tervezett árbevétel a Közszolgáltatási Keretszerződésében megfogalmazott közszolgáltatási tevékenység elismert költségeit, továbbá a közszolgáltatás észszerű nyereségét (együtt: kompenzáció) tartalmazza.

A közszolgáltatások BFVK Zrt. 2020. évi tervezett kompenzáció igénye 3 022 198 E Ft, amely a tervezett árbevételtől az egyedi évközi közszolgáltatási megbízások fedezetére tervezett, a Vagyongazdálkodási Főosztály előzetes jóváhagyásával felhasználható 15 000 E Ft tartalékkerettel tér el.

A BFVK Zrt. 2020. évi üzleti tervében az önkormányzattal megkötésre kerülő megvalósítási megállapodások elfogadása esetén 1 150 904 E Ft felújítás és beruházás megvalósításával számol.

A BFVK Zrt. 2020. évi tervezett fel nem osztott költségei a hatékony és biztonságos működés biztosításához szükséges szinten kerültek meghatározásra. A társaság általános költségeinek 2020. évi tervezett összege 1 086 622 E Ft, amelyből a közszolgáltatási és felhalmozási tevékenységre jutó tervezett összeg 1 032 597 E Ft.

A 2020. évi felosztott egyéb bevétel és ráfordítás különbözetének tervezett összege 66 048 E Ft, amelyből a közszolgáltatási tevékenységre felosztott összeg 43 642 E Ft. Az egyéb ráfordítások összegében meghatározó helyi adók és innovációs járulék összegét a jelenleg érvényes jogszabályok alapján terveztük.

A BFVK Zrt. 2020. évre 500 E Ft pénzügyi bevételt tervezett, míg pénzügyi ráfordítás felmerülésével nem számolt.

### **A közszolgáltatási szerződés és megvalósítási megállapodás alapján tervezett tevékenység árbevételének feladatonkénti részletezése**

A BFVK Zrt. által a 2020. Éves Közszolgáltatási Szerződéséhez és Megvalósítási Megállapodásokhoz összeállított és Budapest Főváros Önkormányzata Vagyongazdálkodási



Főosztálya részére az üzleti tervvel egyidejűleg megküldött közszolgáltatási tevékenység kompenzáció számítás és a felújítások és beruházások feladatonkénti költségeinek tervezetével összhangban az egyes feladatokra tervezett árbevétel az alábbiak szerint tevődik össze:

Adatok E Ft-ban			
<b>Feladat</b>	<b>Összes tervezett ráfordítás</b>	<b>Tervezett ésszerű nyereség</b>	<b>Tervezett árbevétel</b>
Portfóliókezelés	11 883	134	12 017
Stratégiai és vagyon-gazdálkodási feladatok	339 599	4 717	344 316
Lakás üzemeltetés	1 366 081	20 854	1 386 935
Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás	882 433	12 241	894 674
Városháza épület üzemeltetési feladatok	279 999	0	279 999
Rác fürdő projekttel kapcsolatos feladatok	88 149	1 108	89 257
<b>Közszolgáltatás összesen</b>	<b>2 968 144</b>	<b>39 054</b>	<b>3 007 198</b>



## Portfólió kezelés

A BFVK Zrt. e feladatának végzése során a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló egyes, az önkormányzat hatályos vagyonrendeletében meghatározott társasági részesedéseinek kezelését végzi. Ennek keretében részt vesz e társaságok közgyűlésein, illetve taggyűlésein, ahol az önkormányzat érdekeinek megfelelő döntések meghozatalát kezdeményezi, illetve az önkormányzat érdekeinek megfelelően szavaz. Elvégzi továbbá azokat az üzletrész értékesítéseket, amelyekkel az önkormányzat megbízza.

A feladatra vonatkozó 2020. évi költségtervet az alábbi táblázat mutatja:

### Portfólió kezelés

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv / 2019.évi terv %
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>8 922</b>	<b>8 082</b>	<b>9 379</b>	<b>105,1%</b>
Anyagjellegű ráfordítások	500	0	0	0,0%
Személyi jellegű ráfordítások	8 422	8 082	9 379	111,4%
Értékcsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	0	0	0	
<b>Felosztott költségek (üzemi + vállalati)</b>	<b>2 115</b>	<b>2 599</b>	<b>2 360</b>	<b>111,6%</b>
<b>Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete</b>	<b>118</b>	<b>181</b>	<b>144</b>	<b>122,0%</b>
<b>Észszerű nyereség</b>	<b>116</b>	<b>178</b>	<b>134</b>	<b>115,5%</b>
<b>Kompensáció</b>	<b>11 271</b>	<b>11 040</b>	<b>12 017</b>	<b>106,6%</b>

A kompenzáció összegében a közvetlen költségek tervezett növekedését a 2020. évre tervezett bérfejlesztés többletköltsége okozza.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló társaságok által kifizetni tervezett osztalék 2020. évi összege 434 674 E Ft, továbbá részvényértékesítésből 260 300 E Ft-ot terveztünk.

## Stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok

A BFVK Zrt. stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok cím alatt az alábbi tevékenységeket végzi közszolgáltatás keretében az önkormányzat részére:

- fővárosi tulajdonú ingatlanok értékesítésének lebonyolítása,
- fővárosi tulajdonú ingatlanok, továbbá az önkormányzat érdekkörébe tartozó ingatlanok értékbecslése,
- fővárosi önkormányzat által kijelölt ingóságokkal kapcsolatos értékesítési feladatok,
- a mindenkori Éves Közszolgáltatási Szerződésének II/7. számú mellékletében felsorolt ingatlanokból a kijelölteken végzett ingatlanrendezési és ingatlanfejlesztési feladatok.

A BFVK Zrt. által értékesítésre kijelölt fővárosi tulajdonú ingatlanokat az éves közszolgáltatási szerződés II/4. számú melléklete tartalmazza.

A stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok 2020. évi tervezett költségei:

### Stratégiai és vagyon-gazdálkodási feladatok

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv / 2019.évi terv %
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>106 391</b>	<b>91 917</b>	<b>153 293</b>	<b>144,1%</b>
Anyagjellegű ráfordítások	500	1 075	0	0,0%
Személyi jellegű ráfordítások	65 891	82 303	95 203	144,5%
Értékcsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	40 000	8 539	58 090	145,2%
<b>Felosztott költségek (üzemi + vállalati)</b>	<b>104 296</b>	<b>116 845</b>	<b>180 524</b>	<b>173,1%</b>
<b>Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete</b>	<b>2 247</b>	<b>3 534</b>	<b>5 782</b>	<b>257,3%</b>
<b>Észszerű nyereség</b>	<b>2 222</b>	<b>3 481</b>	<b>4 717</b>	<b>212,3%</b>
<b>Kompenzáció</b>	<b>215 156</b>	<b>215 777</b>	<b>344 316</b>	<b>160,0%</b>

A tervezett kompenzáció összege az ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatokból, valamint a tevékenység ellátásához szükséges személyi jellegű ráfordításokra és közvetített szolgáltatásként elszámolandó szakértői díjakra, fejlesztéssel kapcsolatos feladatok ellátására tervezett összegből áll. A személyi jellegű költségek növekedésének okai:

- 2019. évben feltöltésre kerültek az üres ingatlanhasznosítói és értékbecslői státuszok;
- társaságunk 2020. évre 12% mértékű bérfejlesztést tervezett.

2020. évre a közvetített szolgáltatások között 30 000 E Ft-ot a Bécsi úti ingatlan értékesíthetőségét elősegítő trafóház áthelyezésére, 25 000 E Ft-ot az ingatlanok rendezéséhez szükséges jogi eljárási és szakértői díjakra, valamint 3 090 E Ft-ot külső szakértők által elvégzendő értébecslésekre terveztünk.

### Lakások üzemeltetése

A BFVK Zrt. a lakások üzemeltetésével kapcsolatos feladatait a Közzolgáltatási Keretszerződésben meghatározottak alapján látja el. Ezen belül az egyes ingatlanokon 2020. évben elvégzendő konkrét feladatokat a Fővárosi Közgyűlés jóváhagyását követően a 2020. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés fogja tartalmazni.

A 2019. évi Éves Közzolgáltatási Szerződésben foglaltakat alapul véve 2020. évre a lakások, nyugdíjasházak üzemeltetésével kapcsolatos feladatoknál a közvetlen költségek tervezése ingatlanonként történt, az általános költségek a Közzolgáltatási Keretszerződés alapján kerültek felosztásra. Az ingatlanonkénti költségterv a BFVK Zrt. 2020. évi Éves Közzolgáltatási Szerződésének 4.2 számú mellékleteként kerül majd a Fővárosi Közgyűlés által jóváhagyásra.

A lakások üzemeltetésére fordított költségek szerkezete az alábbi:

### Lakás üzemeltetés

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv / 2019.évi terv%
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>658 328</b>	<b>593 053</b>	<b>788 334</b>	<b>119,7%</b>
Anyagjellegű ráfordítások	18 881	25 369	17 857	94,6%
Személyi jellegű ráfordítások	304 132	255 043	333 613	109,7%
Értékcsökkenés	0	71	0	
Közvetített szolgáltatás	335 315	312 570	436 864	130,3%
<b>Felosztott költségek (üzemi + vállalati)</b>	<b>443 923</b>	<b>503 330</b>	<b>554 752</b>	<b>125,0%</b>
<b>Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete</b>	<b>19 007</b>	<b>25 917</b>	<b>22 995</b>	<b>121,0%</b>
<b>Észszerű nyereség</b>	<b>18 803</b>	<b>15 953</b>	<b>20 854</b>	<b>110,9%</b>
<b>Kompenzáció</b>	<b>1 140 061</b>	<b>1 138 253</b>	<b>1 386 935</b>	<b>121,7%</b>



A kompenzáció növekedését a személyi jellegű ráfordítások körében a társaságnál tervezett 12 % mértékű bérfejlesztés okozza. A közvetített szolgáltatások növekedésében a döntő a javítás, karbantartási feladatokban tervezett többletfeladatok miatti költségnövekedés, amelynek összege 54 471 E Ft. A javítás-karbantartási feladatok tervezésére tételesen került sor, azokat az önkormányzattal előzetesen egyeztettük. A várható áremelkedések miatt terveztünk növekedést a közüzemi szolgáltatások körében összesen 15 096 E Ft összegben. Az őrzési és takarítási szolgáltatások díjemelkedése (5 843 E Ft), a zöldfelületek előző években elmaradt karbantartásának pótlása (3 730 E Ft), a hulladékszállítási költségek várható növekedése (9 540 E Ft), valamint működési és egyéb költségek növekedése (4 627 E Ft) miatt az üzemeltetési költségek is emelkednek.

A felosztott költségek növekedését az általános költségként elszámolt személyi jellegű költségek bérfejlesztés miatti növekedése, továbbá az egyes közszolgáltatási feladatok közvetlen költségeinek arányaiban történt változás miatti felosztási arány változása okozza.

### **Lakásfelújítás, beruházás, tárgyi eszközök beszerzése**

Az erre a feladatra tervezett 2020. évi összeg felhasználása az önkormányzat által jóváhagyásra kerülő felújítási és beruházási engedélyokiratban és megvalósítási megállapodásban foglaltak szerint kötött, annak végleges tartalma az önkormányzattal történt egyeztetés után kerül meghatározásra. A tervezett felújítások felsorolását és azok indoklását tervünk 1. sz. melléklete tartalmazza.

A tevékenység költségeinek szerkezete:

### Lakás felújítás és beruházás MM

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv / 2019.évi terv %
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>680 231</b>	<b>434 405</b>	<b>675 789</b>	<b>99,3%</b>
Anyagjellegű ráfordítások				
Személyi jellegű ráfordítások				
Értékcsökkenés				
Közvetített szolgáltatás	680 231	434 405	675 789	99,3%
<b>Felosztott költségek (üzemi + vállalati)</b>				
<b>Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete</b>				
<b>Észszerű nyereség</b>				
<b>Kompensáció</b>	<b>680 231</b>	<b>434 405</b>	<b>675 789</b>	<b>99,3%</b>

2019. évről áthúzódó, kötelezettségvállalással terhelt feladatokra összesen 361 678 E Ft-ot terveztünk. Ezek közül a legjelentősebb tétel a Keveháza utcai épület 5 paneltömbjének homlokzati szigetelése, amelyre a jóváhagyott fedezet 275 000 E Ft.

A 2020. évi 314 111 E Ft új indítású feladatok tervezett összegéből:

- 105 700 E Ft-ot üres lakások használatra alkalmas állapotának helyreállítására
- 117 071 E Ft-ot az épületek gépészeti rendszereinek felújítására;
- 77 480 E Ft-ot a lakóépületekben szükséges beruházásokra;
- 13 860 E Ft-ot egyéb felújításokra (nyugdíjasházakban fürdő kialakítása, kerítés építés stb.) használunk fel.

Az új indítású felújítási és beruházási feladatokból 189 320 E Ft-ot a tömbházakban, 90 720 E Ft-ot a nyugdíjasházakban, 34 071 E Ft-ot a szórványlakásokban tervezünk felhasználni. A lakóépületek elhasználdott tárgyi eszközeinek pótlására 2020. évben nem tervezünk összeget.

A felújítási feladatokat a BFVK Zrt. vállalkozókkal végezteti el, ezért költségeket kizárólag közvetített szolgáltatásként számolunk el. A BFVK Zrt. erre a tevékenységre sem egyéb költséget, sem észszerű nyereséget nem számolhat el, ezért a lebonyolítással kapcsolatosan felmerülő költségeinket általános költségként számoljuk el és azok fel nem osztott költségekre előírt szabályok szerint kerülnek felosztásra az egyes üzemeltetési tevékenységek között.

### Nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetése és hasznosítása

A BFVK Zrt. a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos feladatait a Közzolgáltatási Keretszerződés határozza meg. A 2020. évben ingatlanonként ellátandó részletes feladatokat a 2020. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés tervezete tartalmazza. A szerződés mellékleteiben a terv összeállításakor 221 üzemeltetésre és hasznosításra átadott, továbbá 71 csak hasznosításra átadott ingatlan szerepel.

A közvetlen költségek tervezése ingatlanonként történt, az általános költségek a Közzolgáltatási Keretszerződés alapján kerültek felosztásra. Az ingatlanonkénti költségtervek a BFVK Zrt. 2020. évi Éves Közzolgáltatási Szerződésének a 4.3.1. és 4.3.2. számú mellékletei.

Az ingatlanok üzemeltetésére és hasznosítására fordított költségek szerkezete az alábbi:

#### Nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetése és bérbeadása

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv / 2019.évi terv%
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>533 984</b>	<b>388 359</b>	<b>592 750</b>	<b>111,0%</b>
Anyagjellegű ráfordítások	9 824	9 847	6 570	66,9%
Személyi jellegű ráfordítások	135 861	73 029	108 141	79,6%
Értécsökkenés	0	1 819	0	
Közvetített szolgáltatás	388 299	303 664	478 039	123,1%
<b>Felosztott költségek (üzemi + vállalati)</b>	<b>240 832</b>	<b>193 900</b>	<b>276 544</b>	<b>114,8%</b>
<b>Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete</b>	<b>10 857</b>	<b>10 903</b>	<b>13 139</b>	<b>121,0%</b>
<b>Észszerű nyereség</b>	<b>10 741</b>	<b>9 379</b>	<b>12 241</b>	<b>114,0%</b>
<b>Kompenzáció</b>	<b>796 414</b>	<b>602 541</b>	<b>894 674</b>	<b>112,3%</b>

A kompenzáció összegének tervezett növekedése a közvetített szolgáltatások körében várható. A lakásokhoz hasonlóan itt is a tételesen tervezett javítás, karbantartási feladatokban bekövetkezett növekedés összege 28 561 E Ft. A feladatok az önkormányzattal előzetesen egyeztetésre kerültek. A közüzemi szolgáltatások körében tervezett 48 313 E Ft költségnövekedésnek két oka van. Egyrészt terveztünk az energiaárak (villamos áram, földgáz) várható növekedésével, másrészt 2020. évtől a fővárosi önkormányzat bérlői felé történő számlázási rend változás okoz 30 000 E Ft növekedést, amely azonban az önkormányzat



költségvetésében bevétel oldalon is megjelenik. A felosztott költségek növekedését a lakásoknál már említett okok magyarázzák:

- az általános költségként elszámolt személyi jellegű költségek bérfejlesztés miatti növekedése és
- az egyes közszolgáltatási feladatok közvetlen költségeinek arányaiban történt változás miatti felosztási arány változása.

### Nem lakáscélú ingatlanok felújítása

Az erre a feladatra tervezett 2020. évi összeg felhasználása kötött, annak végleges tartalma az önkormányzattal történt egyeztetést követően kerül meghatározni.

A tevékenység költségeinek szerkezete:

#### Nem lakás felújítás MM

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv / 2019.évi terv %
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>243 375</b>	<b>61 734</b>	<b>275 115</b>	<b>113,0%</b>
Anyagjellegű ráfordítások				
Személyi jellegű ráfordítások				
Értékcsökkenés				
Közvetített szolgáltatás	243 375	61 734	275 115	113,0%
<b>Felosztott költségek (üzemi + vállalati)</b>				
<b>Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete</b>				
<b>Észszerű nyereség</b>				
<b>Kompenzáció</b>	<b>243 375</b>	<b>61 734</b>	<b>275 115</b>	<b>113,0%</b>

A tervezett feladatokat a BFVK Zrt. vállalkozókkal végezteti el, ezért költségeket kizárólag közvetített szolgáltatásként számolunk el. A BFVK Zrt. erre a tevékenységre sem egyéb költséget, sem észszerű nyereséget nem számolhat el, ezért a lebonyolítással kapcsolatosan felmerülő költségeinket általános költségként számoljuk el és azok fel nem osztott költségekre előírt szabályok szerint kerülnek felosztásra az egyéb üzemeltetési tevékenységek között. A tervezett felújítások felsorolását tervünk 2. sz. melléklete tartalmazza.

### Városháza ingatlan üzemeltetés

A BFVK Zrt. e tevékenysége körébe az önkormányzat egyes épületeinek takarítási feladatait látja el. Az éves közszolgáltatási szerződés értelmében a feladat ellátásához szükséges higiéniai anyagokat az önkormányzat biztosítja.

A tevékenység költségeinek szerkezete:

#### Városháza épület üzemeltetési feladatok

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv / 2019.évi terv %
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>249 954</b>	<b>238 143</b>	<b>279 999</b>	<b>112,0%</b>
Anyagjellegű ráfordítások	0	1 496	0	
Személyi jellegű ráfordítások	249 954	236 647	279 999	112,0%
Értékcsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	0	0	0	
<b>Felosztott költségek (üzemi + vállalati)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Észszerű nyereség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Megtérülések</b>		<b>-31</b>		
<b>Kompenzáció</b>	<b>249 954</b>	<b>238 112</b>	<b>279 999</b>	<b>112,0%</b>

A tevékenységre a BFVK Zrt. csak a közvetlenül felmerülő költségeket számolhatja el. A személyi jellegű ráfordítások összege az önkormányzattal történt előzetes egyeztetés alapján került megtervezésre. A költségek növekedése a 2020. évre tervezett bérfejlesztésből, továbbá 2 fő többletmunkaerő költségéből adódik, akiket a többletfeladatként jelentkező Leonardo utcai kb. 2000 m<sup>2</sup> területű irattár takarítási feladatra terveztünk.

### **Rác-fürdő projekttel kapcsolatos feladatok**

A 2020. évi tervezés során a feladatra a BFVK Zrt. által elvégzett jogi tevékenységet, továbbá közvetített szolgáltatásként 2019. évi elfogadott közszolgáltatási szerződéssel egyező összegben jogi szolgáltatást terveztünk. A Rác-fürdővel kapcsolatos jogi feladatok felmerülésének időpontja és mennyisége előre pontosan nem tervezhető, az a Rác-fürdő és Hotel épületét érintő felszámolási eljárások alakulásától függ.

A tevékenység költségeinek szerkezete:

#### **Rác-fürdő projekttel kapcsolatos feladatok**

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv / 2019.évi terv %
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>67 000</b>	<b>719</b>	<b>68 635</b>	<b>102,4%</b>
Anyagjellegű ráfordítások	0	3	0	
Személyi jellegű ráfordítások	0	396	1 635	
Értékcsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	67 000	320	67 000	100,0%
<b>Felosztott költségek (üzemi + vállalati)</b>	<b>15 882</b>	<b>231</b>	<b>18 417</b>	<b>116,0%</b>
<b>Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete</b>	<b>884</b>	<b>16</b>	<b>1 097</b>	<b>124,1%</b>
<b>Észszerű nyereség</b>	<b>874</b>	<b>16</b>	<b>1 108</b>	<b>126,8%</b>
<b>Kompenzáció</b>	<b>84 640</b>	<b>982</b>	<b>89 257</b>	<b>105,5%</b>

### **1.2. Piaci tevékenységek fedezete**

A BFVK Zrt. 2020. évre az alábbi tevékenységekből tervez közszolgáltatáson kívüli árbevételt:

- saját ingatlanok bérbeadásából 155 511 E Ft-ot;
- Széll Kálmán tér üzemeltetési feladatainak ellátásából 8 808 E Ft-ot;
- ingatlanok értékesítési jutalékából 8 400 E Ft-ot;
- ingatlanközvetítésből, ingatlanok értékbecsléséből és egyéb tevékenységből 7 255 E Ft-ot.

#### **Piaci tevékenység költségei**

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv	Index 2020.évi terv /2019.évi terv %
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>	<b>109 303</b>	<b>144 061</b>	<b>115 107</b>	<b>105,3%</b>
Anyagjellegű ráfordítások	62 313	80 986	80 736	129,6%
Személyi jellegű ráfordítások	9 054	23 692	17 496	193,2%
Értékcsökkenés	17 000	15 790	16 875	99,3%
Közvetített szolgáltatás	20 936	23 593	0	0,0%
<b>Felosztott költségek (üzemi + vállalati)</b>	<b>26 771</b>	<b>49 513</b>	<b>54 025</b>	<b>201,8%</b>
<b>Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete</b>	<b>23 360</b>	<b>23 009</b>	<b>22 391</b>	<b>95,9%</b>
<b>Eredmény</b>	<b>15 929</b>	<b>17 820</b>	<b>6 446</b>	<b>40,5%</b>

### **1.3. Tevékenységek fedezete összesítő adatok**

A BFVK Zrt. közszolgáltatási feladatait, valamint a megvalósítási megállapodások alapján végzett feladatait és a saját piaci tevékenységét egymástól függetlenül végzi, a tevékenységek között piaci kölcsönhatások nincsenek. A tevékenységek bevételeit és közvetlen ráfordításait a számviteli rendszerében egymástól elkülönítve mutatja ki.

A társaság közszolgáltatási és saját tevékenységének 2020. évi tervezett ráfordításait és árbevételét az alábbi táblázatban mutatjuk be. A táblázat adatai az Éves Közszolgáltatási Szerződés 2.1 sz. melléklet tervezetének adataival egyezők.



Adatok E Ft-ban

Megnevezés		Közzolgáltatás összesen	Egyéb tevékenység összesen	Tevékenységek összesen
<b>Közvetlenül gyűjtött költségek</b>		<b>1 892 390</b>	<b>115 107</b>	<b>2 007 497</b>
Anyagjellegű ráfordítások		24 427	80 736	105 163
ebből:	Anyag költség	23 023	31 338	54 361
	Igénybe vett szolgáltatás	1 404	48 708	50 112
	Egyéb szolgáltatás	0	690	690
Személyi jellegű ráfordítások		827 970	17 496	845 466
Értécsökkenés		0	16 875	16 875
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók		1 039 993	0	1 039 993
ebből:	Közüemi szolgáltatások	224 779	0	224 779
	Javítás, karbantartás	278 442	0	278 442
	Üzemeltetés	395 698	0	395 698
	Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások, szakértői díjak	141 074	0	141 074
	Alvállalkozók	0	0	0
<b>Üzemi általános költségek</b>		<b>329 515</b>	<b>6 963</b>	<b>336 478</b>
Anyagjellegű ráfordítások		50 631	1 107	51 738
ebből:	Anyag költség	25 867	571	26 438
	Igénybe vett szolgáltatás	24 616	534	25 150
	Egyéb szolgáltatás	148	2	150
Személyi jellegű ráfordítások		257 804	5 396	263 200
Értécsökkenés		21 080	460	21 540
<b>Közvetlen költségek összesen</b>		<b>2 221 905</b>	<b>122 070</b>	<b>2 343 975</b>
<b>Közvetett költség (központi irányítás)</b>		<b>703 082</b>	<b>47 062</b>	<b>750 144</b>
Anyagjellegű ráfordítások		147 612	6 534	154 146
ebből:	Anyag költség	18 420	820	19 240
	Igénybe vett szolgáltatás	112 389	4 990	117 379
	Egyéb szolgáltatás	16 803	724	17 527
Személyi jellegű ráfordítások		548 099	22 225	570 324
Értécsökkenés		7 371	18 303	25 674
<b>Költségek</b>		<b>2 924 987</b>	<b>169 132</b>	<b>3 094 119</b>
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége		43 642	22 406	66 048
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége		-485	-15	-500
<b>Összes költség, ráfordítás</b>		<b>2 968 144</b>	<b>191 523</b>	<b>3 159 667</b>
(+) Észszerű nyereség/Saját tevékenység nyeresége		39 054		
(-) Megtérülések		0		
Egyedi Évközbéni Közzolgáltatási Megbízás Tartalék keret		15 000		
<b>Összes bevétel</b>		<b>3 022 198</b>		

A BFVK Zrt. által a fővárosi ingatlanokon tervezett felújítási, beruházási feladatok a megvalósítási megállapodások szerinti tartalommal közvetített szolgáltatásként, a bekerülési összegben kerülnek továbbszámlázásra. Ezek a tételek felosztott irányítási költséget és nyereséget nem tartalmaznak.

## II. EREDMÉNY-CÉLKITÚZÉS

### 1.1. Összefoglaló eredménykimutatás

A BFVK Zrt. 2020. évi tervezett összes bevétele 4 356 076 E Ft, ebből 4 338 076 E Ft árbevétel.

A BFVK Zrt. összes költségének és ráfordításának tervezett összege 2020. évben 4 310 576 E Ft. A tervezett összeg az egyes költség- és ráfordítás fajták között az alábbiak szerint oszlik meg:

– közvetített szolgáltatások értéke	2 190 897 E Ft	50,8%
– egyéb közvetlen költségek	967 504 E Ft	22,5%
– közvetett költségek	1 077 127 E Ft	25,0%
– egyéb ráfordítások	75 048 E Ft	1,7%

Összességében a BFVK Zrt. adózás előtti eredménye 45 500 E Ft. Ebből a saját tevékenység eredménye 6 446 E Ft, a közszolgáltatási tevékenység eredménye (észszerű nyereség) 39 054 E Ft. A közszolgáltatási tevékenység észszerű nyereségének kiszámítására használandó képletet a BFVK Zrt. Közszolgáltatási Keretszerződése tartalmazza. A számított észszerű nyereség tényleges összege a tervezettnél magasabb nem lehet.

### 1.2. Szervezeti költségek alakulása

A BFVK Zrt. 2020. évre tervezett összes – nem személyi jellegű – általános költsége 253 103 E Ft. A költségek megoszlása az alábbi:

közvetett anyagköltség	45 674 E Ft
közvetett igénybevetett szolgáltatás	142 532 E Ft
közvetett egyéb szolgáltatás	17 678 E Ft
közvetett értékcsökkenési leírás	47 219 E Ft

A BFVK egészére vonatkozóan az általános költségeinek tervezett összegét részletesen az Üzleti terv mellékletét képező táblázatban mutatjuk be.



### III. HUMÁNPOLITIKAI CÉLKITŰZÉSEK

A BFVK Zrt. bérköltsége és annak járulékainak alakulását a csatolt mellékletben mutatjuk be, külön részletezve a technológiai és a szervezetirányítási létszám összetételét.

A BFVK Zrt. bérköltségének tervezett összege 1 319 558 E Ft, amelyből a tervezett technológiai bérköltség 848 022 E Ft, a tervezett szervezetirányítási bérköltség 471 536 E Ft.

A 2020. évi közszolgáltatási feladataink ellátásához társaságunk az üzleti előtervben 12 % mértékű bérfejlesztéssel számolt. A közszolgáltatással kapcsolatos feladataink ellátásához összesen 8 fő többlet munkaerőt állítottunk be tervünkbe, melynek tervezett bérköltsége 33 507 E Ft.

A bérjárulékokat a 2020. évben érvényes mértékkel számítottuk, ennek 2020. évi tervezett összege 255 880 E Ft.

A személyi jellegű egyéb kifizetések tervezett összege 103 552 E Ft. A tervezett összegből 68 237 E Ft a cafetéria elemek költsége, a kieső munkaidőre (betegség) tervezett betegszabadság összege (13 200 E Ft), továbbá az ezekhez és az egyéb személyi jellegű kifizetésekhez kapcsolódóan az egyéb személyi jellegű ráfordítások között kimutatott, társaságot terhelő adók teszi ki (11 940 E Ft).

## IV. MÉRLEGTERV

A BFVK Zrt. 2020. évi tervezett fő mérlegadatait az alábbiak szerint terveztük:

Adatok E Ft-ban				
Ssz.	Mérlegsor megnevezése	2019. évi tény	2020. évi terv	Index %
A.	Befektetett eszközök	1 128 294	1 172 740	103,9%
B.	Forgóeszközök	1 321 826	1 344 060	101,7%
C.	Aktív időbeli elhatárolás	220 015	157 665	71,7%
	<b>Eszközök összesen</b>	<b>2 670 135</b>	<b>2 674 465</b>	<b>100,2%</b>
D.	Saját tőke	1 545 139	1 585 698	102,6%
E.	Céltartalékok	70 000	70 000	100,0%
F.	Kötelezettségek	935 174	930 243	99,5%
G.	Passzív időbeli elhatárolások	119 822	88 524	73,9%
	<b>Források összesen</b>	<b>2 670 135</b>	<b>2 674 465</b>	<b>100,2%</b>

A befektetett eszközök értékében a növekedés az amortizáció összegét meghaladóan tervezett beruházások miatt következik be.

A BFVK Zrt. forgóeszközeinek tervezésénél csekély mértékű növekedésével számoltunk, amelynek oka az önkormányzattal szembeni követelések és a pénzeszközök állományának változása. Az aktív időbeli elhatárolások változásakor a 2020. évi közszolgáltatási szerződés szerinti elszámolás várható összegét terveztük a korábbi évek tapasztalata alapján.

Az aktív időbeli elhatárolásaink döntő hányada a bevételek aktív időbeli elhatárolása, amelynek meghatározó része a közszolgáltatással kapcsolatos éves elszámolás tárgyévét követően számlázandó összege.

A BFVK Zrt. saját tőkéjének változását kizárólag az adózott eredmények évek közötti különbözősége okozza.

A kötelezettségeink körében előző évi tervünkhöz képest a fővárossal szembeni kötelezettségeink és a korábbi évet meghaladó összegű felújításokból eredő áthúzódó szállítói kifizetései miatt terveztünk változást.

A BFVK Zrt-nek hátrasorolt és hosszúlejáratú kötelezettségei nincsenek, rövidlejáratú kötelezettségeink az áruszállításból és szolgáltatásból származó kötelezettségekből és az egyéb

kötelezettségekből állnak. Az egyéb kötelezettségek között az adókötelezettségek mellett társaságunknál jelentős a közszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos kötelezettség összege is.

Passzív időbeli elhatárolásaink között a tárgyévet terhelő következő évben számlázott költség és az Önkormányzattól kapott fejlesztési célú támogatások halasztott bevételként történő elhatárolása jelenik meg tervünkben.

## **V. LIKVIDITÁSI TERV**

A BFVK Zrt. összeállította a 2020. évre vonatkozó likviditási tervét. A likviditási terv a havi bontásban összeállított üzleti terv szezonálisát tükrözi. A likviditási tervből jól látható, hogy a társaság a 2020. év egészében rendelkezik a finanszírozáshoz szükséges pénzeszközökkel külső forrás bevonása nélkül.

A BFVK Zrt. 2020. évre hitelfelvételt nem tervez.

## VI. FEJLESZTÉSI BERUHÁZÁSI, EGYÉB CÉLKITŰZÉSEK

### Beruházások

2020. évben a BFVK Zrt. 108 787 E Ft beruházást tervez az alábbi részletezettségben:

#### Saját beruházások, felújítások

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2020. évi terv
Ingatlan felújítás	50 730
Informatikai eszközök hardver	7 994
Informatikai eszközök szoftver	29 113
Jármű	8 600
Egyéb gépek, berendezések, felszerelések	12 350
<b>Összesen</b>	<b>108 787</b>

A BFVK Zrt. 2020. évben a saját tulajdonú ingatlanjain bérbe adhatóságot elősegítő és állagmegőrzést szolgáló felújításokat tervez. Informatikai területen a hardvereknél szerverbővítést és az elhasználódott eszközök cseréjét, szoftvereknél közműszámlák feldolgozását segítő szoftver bevezetését, szerződésnyilvántartó szoftver bevezetését, a FORRÁS könyvelő program bővítését és meglévő szoftverekhez licenc vásárlást terveztük. Az ingatlanüzemeltetési feladatok ellátásához jármű- és gépbeszerzést kívánunk megvalósítani, továbbá az elavult, meghibásodott gépek, szerszámok, irodai gépek, berendezések szükség szerinti pótlását tervezzük.

### Környezetvédelem

2019-ben társaságunk több lakóépületen és nyugdíjasházon előkészítette az épületek hőszigetelését szolgáló energiahatékonysági pályázatokon történő részvételt. Pályázati lehetőség hiányában a Keveháza utcai lakóépület hőszigetelésének feladatait a BFVK Zrt. 2019. évről áthúzódó feladatként tervezte, amelynek összege nettó 275 millió Ft.

A környezetvédelmi jogszabályok betartása érdekében szakembert foglalkoztatunk.

2020. évben a környezetvédelemmel kapcsolatos célunk, hogy tevékenységünket továbbra is környezettudatosan, a korábban már elért eredményeink megtartásával végezzük.



### Minőségbiztosítás

A BFVK Zrt. megalakulása minőségirányítási rendszert működtet.

A felügyeleti auditra 2019. évben került sor. A tanúsítvány az alábbi tevékenységi körökre terjed ki:

- ingatlan vagyon értékelés;
- ingatlan vagyon hasznosítás;
- ingatlan üzemeltetés;
- társasági üzletrész-portfólió vagyongazdálkodás.

2020. évben a minőségirányítási rendszeren változtatást nem tervezünk.

Budapest, 2020. február 21.

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ  
Zártkörűen működő részvénytársaság

1.



Barts J. Balázs  
vezérigazgató

## VII. MELLÉKLETEK

### Lakás felújítási és beruházási feladatok tételes terve 2020. év

#### 1. sz. melléklet

#### Áthúzódó lakás felújítási és beruházási feladatok tételes terve 2020. év

Kerület	Cím	Feladat megnevezése	Prioritás	Nettó összeg	Bruttó áfa	Bruttó összeg
III.	Sújtás u. 1-3.	A külső lakótelep I-es és II-es épületrészt víz alapvezeték cseréjére az elmúlt években sor került. A III-as épületrészt víz alapvezetése cca. 40 éves. Az elmúlt időben gyakoriak a csőtörések, ezért indokoltnak tartjuk a III-as épületrészt víz alapvezetékének cseréjét is. A műemléki védettségű területen fekvő II-es épület csoport héjazat felújítását 2018. évben megkezdjük. A 12 lépcsőházból 3 lépcsőház héjazatát forrás hiányában nem tudjuk 2018-ban felújítani, ezért ezeket a munkákat 2019-ben folytatni szeretnénk.	3	15 980	4 315	20 295
VIII.	Kőbányai út 22.	A gázvezetékek tömörségi vizsgálatán feltárt hibák javítása jogszabályi kötelezettség. Tervezői feladatok.	1	500	135	635
VIII.	Kőbányai út 22.	20 lakás felújítása (BMSZKI-Főváros konzorcium VEKOP projekt) A projekt címe: "VEKOP-7.1.5-16-Elsőként lakhatás pályázat - Útcáról bérletkés a Fővárosban (A 1087 Bp., Kőbányai út 22. sz. alatti lakóépület B lépcsőháza lakásainak BMSZKI részére való biztosítása)"	5	5 092	1 375	6 465
IX.	Napfény utca 26.	Az épület villámvédelmi berendezését teljes egészében fel kell újítani ill. ki kell építeni.	1	3 473	938	4 411
X.	Zách u. 10 (Gyöngyike u.1.)	Az ingatlan áramellátása jelenleg a Fővárosi Gázművek hálózatról működik. Ez az ellátás nem biztonságos, hiszen a Gázműveknek nem kötelezettsége az ellátásunkat biztosítani. A villamos energiaellátás biztonsága érdekében az ELMŰ hálózatra kapcsolódó önálló erőáramú csatlakozást szeretnénk kiépíteni.	2	1 244	-	1 244
X.	Gyöngyike u. 1/b.	Az ingatlan áramellátása jelenleg a Fővárosi Gázművek hálózatról működik. Ez az ellátás nem biztonságos, hiszen a Gázműveknek nem kötelezettsége az ellátásunkat biztosítani. A villamos energiaellátás biztonsága érdekében az ELMŰ hálózatra kapcsolódó önálló erőáramú csatlakozást szeretnénk kiépíteni.	2	980	-	980
XI.	Keveháza utca 19-21.	A hasznosíthatóság érdekében elvégzendő feladatok: 13 lakásban felújítási munkák (falfelületek, burkolatok, szaniterak, nyílászárók, bútorok).	5	44 013	11 884	55 897
XI.	Keveháza u. 19-21.	A lakóépületen szeretnénk megvalósítani az energiatárolási mintaprojektet, amelyhez önrő biztosítása szükséges. Az önrő formája a pályázati kiírásnak megfelelően kell biztosításra kerülni. Az épület 5 paneltömbjének külső homlokzati 15 cm-es hőszigetelése, valamint az épületek tetőszigetelésének teljes felújítása.	4	275 000	74 250	349 250
XIV.	Fogarasi út 165-169.	Villámvédelem felfüggetlen kiépítése, Tűzlétra bekötése a villámvédelmi rendszerbe, tűzlétra földelés kiépítése	1	3 167	855	4 022

XIV.	Onđ vezér sétány 7.	Az épülethez felfogó rudakból és/vagy felfogó vezetőkőből álló villámvédelmi felfogó rendszert kell kiépíteni.	1	3 167	855	4 022
XVIII.	Halomi út 24.	A fűtési rendszer szétválasztása és felújítása Az ingatlanban két önálló bérlemény található, amelyek fűtési rendszere jelenleg használhatatlan. A fűtés biztosítása a bérbeadó feladata és e miatt indokolt a bérlemények egyedi fűtésének kialakítása.	évközi átosop.	3 617	977	4 594
XIX.	Corvin krt.43.	A kazán cseréje korszerűsítéssel A kazán nem javítható. A lakás összkomfortos, ezért a fűtési rendszerhez kapcsolódó készülékek, radiátorok cseréje és minden karbantartással összefüggő munkálat elvégzése és a költségek megfizetése a bérbeadó feladata.	évközi átosop.	226	61	287
		Kis értékű tárgyi eszköz beszerzése		5 219	1 409	6 628
<b>Összesen</b>				<b>361 678</b>	<b>97 053</b>	<b>458 729</b>

## Új indítású lakás felújítási feladatok tételes terve 2020. év

adatok E Ft-ban

Kerület	Cím	Feladat megnevezése	Prioritás	Nettó összeg	áfa	Bruttó összeg
IV.	Nyár u. 69. V/20.	Teljes felújítás.	5	5 300	1 431	6 731
IV.	Pécsi Sándor sétány 1-3.	Világítás korszerűsítés.	3	4 500	1 215	5 715
IV.	Pécsi Sándor sétány 1-3.	Felszálló cirkulációs vezeték kiépítése strangonként.	3	2 500	675	3 175
VIII.	Tömő u. 48-54. III/35.	Teljes felújítás.	5	5 500	1 485	6 985
IX.	Napfény utca 26.	Üres lakások felújítása (19, 23, 25, 46, 50).	5	14 000	3 780	17 780
IX.	Napfény utca 26.	Földszinti folyosói ablakok rácozoása.	4	1 900	513	2 413
XI.	Gazdagréti tér 4.	Növérszoba világítás korszerűsítése.	4	300	81	381
XI.	Gazdagréti tér 4.	Lakások mesterséges szellőzésének felújítása, tervezés és kivitelezés.	3	7 200	1 944	9 144
XI.	Keveháza utca 19-21.	Üres lakások felújítása (326, 343, 437, 523, 536 vagy 431, 543).	5	20 000	5 400	25 400
XI.	Keveháza utca 19-21.	Radiátorok cseréje, termosztatikus szelepek és átkötő szakasz kiépítése.	3	62 000	16 740	78 740
XI.	Kenderes utca 4.	Növérfürdő kialakítása.	4	1 560	421	1 981
XII.	Felhő utca 4.	Ivóvízvezeték hálózat felújítása.	3	14 171	3 826	17 997
XIII.	Kassák Lajos u. 78.	IX/94. felújítás.	5	6 000	1 620	7 620



XIV.	Bethesda u.4.	Fsz-i ablakokra rács (az éjszakai besurranók elleni védelem).	3	1 800	486	2 286
XIV.	Fogarasi út 165-169.	Nővérszobában fürdőszoba kialakítása (a mosdó előszoba átalakítása zuhanyozó, wc, leválasztása és konyhaszekrény beépítése) középső ablakra rács.	5	1 800	486	2 286
XIV.	Fogarasi út 165-169.	Aula világítás korszerűsítése.	3	3 000	810	3 810
XIV.	Fogarasi út 165-169.	Önálló hideg és meleg víztermelés kialakítása, cirkulációs vezeték kiépítésével együtt.	5	15 000	4 050	19 050
XIV.	Fogarasi út 165-169.	Kerítés magasztása.	3	800	216	1 016
XIV.	Kerepesi út 128-130. II/35.	Teljes felújítás.	5	5 600	1 512	7 112
XIV.	Önd vezér sétány 7.	Üres lakás felújítása (15).	5	3 000	810	3 810
XIV.	Sárrét park 6.	Üres lakások felújítása (I/8, I/10, IV/28, VIII/50, VIII/52, VIII/53).	5	30 000	8 100	38 100
XIX.	Batthyány u. 33- 39.	Önálló fűtési szabályozás kialakítása, átkötő szakaszok kiépítése.	5	4 900	1 323	6 223
XIX.	Batthyány u. 33- 39.	Szellőzőrendszer telepítése, tervezéssel.	3	6 000	1 620	7 620
XIX.	Batthyány u. 33- 39.	19. lakás felújítása.	5	2 800	756	3 556
XIX.	Duna utca 2-4.	5 db üres lakás felújítása.	5	13 500	3 645	17 145
	Gödöllő Palotakert	Szabványos csatlakozó vezeték, valamint elektromoshálózat és mérőhelyek kiépítése.	1	3 500	945	4 445
<b>Összesen</b>				<b>236 631</b>	<b>63 890</b>	<b>300 521</b>

## Új indítású lakás beruházási feladatok tételes terve 2020. év

adatok E Ft-ban

Kerület	Cím	Feladat megnevezése	Prioritás	Nettó összeg	áfa	Bruttó összeg
VIII.	Kőbányai út 22.	Hő és fűtéstérkéző, valamint tűzjelzőrendszer telepítése.	3	10 000	2 700	12 700
VIII.	Kőbányai út 22.	A gázvezeték tömörségi vizsgálatán feltárt hibák javítása jogszabályi kötelezettség.	1	61 320	16 556	77 876
XI.	Gazdagréti tér 4.	Nővérszoba klíma telepítése.	5	480	130	610
XI.	Kenderes utca 4.	A beléptető és belső fűtésvezető rendszer telepítése.	3	960	259	1 219
XI.	Kenderes utca 4.	Nővérszoba klíma telepítése.	4	480	130	610
XIV.	Bethesda u.4.	Emeleti folyósó ablakokra árnyékoló (57 db).	5	1 440	389	1 829
XIV.	Bethesda u.4.	Gk. bejárat távirányítós bezárásának kiépítése (idegen parkolás miatt).	5	800	216	1 016



XXI.	Duna utca 2-4.	Zárható kerékpártároló kivitelezése (melléképület).	5	2 000	540	2 540
<b>Összesen</b>				<b>77 480</b>	<b>20 920</b>	<b>98 400</b>

<b>Lakás felújítási és beruházási feladatok mindösszesen</b>			<b>675 789</b>	<b>181 863</b>	<b>857 650</b>
--	--	--	----------------	----------------	----------------

## Nem lakás célú ingatlanok felújítási feladatok tételes terve 2020. év

### 2. sz. melléklet

#### Áthúzódó nem lakás célú ingatlanok felújítási feladatok tételes terve 2020. év

adatok E Ft-ban					
Kerület	Cím	Feladat megnevezése	Prioritás	Nettó összeg	Bruttó összeg
II.	Bakfark B. u. 2.	A műemléki védettségű épület homlokzatának felújítása a tető helyreállításával megkezdődött, a homlokzat állapota indokolja az ereszek és ezzel összefüggésben a teljes homlokzat felújítását.	4	1 460	1 854
V.	Curia u.3.	Teljes tető felújítása (cserépfedés, alátétfólia, bádgos szerkezetek cseréje).	évközi átcso.	18 664	23 703
VI.	Eötvös u. 48.	A jelenlegi állapotában használatra alkalmatlan alapincézett, galériás, utcára nyíló üzlethelyiség teljes építmény, gépészeti és villamos felújítása után válhat hasznosításra alkalmas bérleménnyé.	évközi átcso.	13 463	17 098
XIV.	Thököly út 149/c.	Az ingatlan hasznosításához elvégzendő feladatok: - portálok cseréje, ablakok cseréje - dobogó, pult, bútorok elbontása, új padlóburkolat készítése - vizesblokk javítása (mosdó áthelyezés, új szaniterek) - elektromos hálózat cseréje - fűtés cseréje - falfelületek vakolása, festése	5	6 224	7 904
XVIII.	Ipacsfa u. 19.	Földgázhálózat felújítása, fűhetőség kiépítése.	4	15 760	20 015
Kéthely	Sáripuszta	A veszélyes tetőszerkezet felújítása hatósági kötelezés.	1	21 844	27 742
<b>Összesen</b>				<b>77 415</b>	<b>98 316</b>

#### Új indítású nem lakás célú ingatlanok felújítási feladatok tételes terve 2020. év

adatok E Ft-ban					
Kerület	Cím	Feladat megnevezése	Prioritás	Nettó összeg	Bruttó összeg
II.	Bakfark B. u. 2.	Az épület teljes homlokzatának felújítása.	4	37 000	46 990
II.	Jurányi u.	Homlokzat felújítása, festéssel.	3	60 000	76 200
II.	Jurányi u.	Tető felújítása, fedés csere, bádgos felújítása cca a tető 2/3 részén.	3	27 500	34 925

III.	Csobánka tér 3.	A 7 db bérlemény vízfogyasztásának külön mérését szükséges megvalósítani a pontos fogyasztási elszámolás végett (Okosmérés vízfogyasztásra).	3	1 200	324	1 524
VI.	Király u. 50.	Dúcolat megszűntetése (tekintettel arra hogy alá van dúcolva, balesetveszély nincs, azonban a dúcolat korláta a volt Sirály klubhelyiség bérbeadásának)	3	7 500	2 025	9 525
XIII.	Margit-sziget hrsz:23800/7	Épület erőáramú, világítási és légtechnikai (hűtés/fűtés/szellőzés) felújítása.	5	60 000	16 200	76 200
XVIII.	Lenkei u. 9-11.	460 m2-es raktárcsarnok teljes tetőfelújítás.	3	4 500	4 500	4 500
<b>Összesen</b>				<b>197 700</b>	<b>23 049</b>	<b>91 749</b>
0						
<b>Nem lakás célú ingatlanok felújítási feladatai mindösszesen</b>				<b>275 115</b>	<b>43 950</b>	<b>190 065</b>