

**II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Üzleti terv

2019. év

2019.01.01 – 2019.12.31

Kelt: Budapest, 2019. május 20.



**Dr. Tas Krisztián
vezérigazgató**

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Városház utca 1. 1024

TARTALOMJEGYZÉK

1	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2019. ÉVI ÜZLETI TERVE - ÖSSZEFOGLALÓ	3
2	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2019. ÉVI TERVEI, FELADATAI ÜZLETÁGANKÉNT	5
2.1	Városfejlesztési feladatok	5
2.2	Intézményi szolgáltatások	6
2.2.1	<i>Intézményi közétkeztetéshez kapcsolódó feladatok</i>	6
2.3	Lakossági szolgáltatások fejlesztése	7
2.3.1	<i>Lakossági ügyfélszolgálat működtetése</i>	7
2.3.2	<i>A II. Kerület Kártya program lehetőségeinek fejlesztése, bővítése</i>	8
2.3.3	<i>Közterületi Wi-Fi internet szolgáltatás üzemeltetése és bővítése</i>	8
2.4	Kerületi lakás- és helyiséggazdálkodáshoz kapcsolódó műszaki és gazdasági feladatok ellátása	9
2.5	Saját ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása	11
2.6	Személyi, tárgyi feltételek fejlesztése	11
2.6.1	<i>A Társaság szervezeti és infrastrukturális fejlesztése</i>	11
2.6.2	<i>Foglalkoztatás-rehabilitációs programunk folytatása</i>	12

1 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2019. ÉVI ÜZLETI TERVE - ÖSSZEFOGLALÓ

Bevételek alakulása

A belföldi értékesítés nettó árbevételét 417.768 eFt összegben terveztük, melyből a közvetített szolgáltatás bevétele 218.023 eFt.

Az intézményi közétkeztetés lebonyolítására vonatkozó (35.760 eFt), az ügyfélszolgálati feladataink ellátására kötött (25.200 eFt), a Lajos utcai Társasház kezelésére vonatkozó (1.620 eFt), a lakás- és nem lakás célú helyiségek feladatai ellátására kötött (125.400 eFt), valamint a közterületi Wi-Fi szolgáltatás üzemeltetésére vonatkozó szerződésünket (1.200 eFt) az előző évvel megegyező összegekben szerepeltettük.

A lakás-helyiség ingatlanok továbbszámlázott (közvetített) szolgáltatásainak és költségeinek éves bevételét a 2018. évi tényadatok, valamint a tervezett felújítási és karbantartási munkák figyelembe vételével 216.026 eFt-ban terveztük. Továbbszámlázott szolgáltatás kapcsolódik még a Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlan bérbeadásához (1.316 eFt), illetve a Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti irodaház üzemeltetéséhez (681 eFt).

A saját tulajdonban lévő ingatlanokból származó bevételeinket a jelenlegi szerződéseink alapján 2019-ben 9.811 eFt összegben tervezzük.

A jegybanki alapkamat alacsony szintjére tekintettel kockázatmentes befektetéssel – a Társaság likviditását is figyelembe véve, az elmúlt év tapasztalata alapján – nem lehet pozitív hozamot elérni, így pénzügyi bevételként mindössze a folyósámlakammattal terveztünk 8 eFt összegben.

Költségek, ráfordítások alakulása

2019. évre a fenti bevételekkel szemben összesen 422.388 eFt ráfordítással számoltunk, amely a közvetített szolgáltatásokkal együtt 20.942 eFt-tal, azok nélkül 4.790 eFt-tal magasabb az előző évinél.

Az anyag jellegű ráfordítások 23.033 eFt-tal haladja meg a 2018. évi összeget.

Az anyagköltség csökkenésével számolunk. Ugyan az energiaárak és a fogyasztás növekedése miatt magasabb energiaköltséget terveztünk, azonban az egyéb anyagköltség jelentős csökkenése ezt ellensúlyozza. Az egyéb anyagköltség között kerül elszámolásra többek között az iskolai közétkeztetéshez kapcsolódóan 2018. évben bevezetésre került jogosulti ellenőrző rendszer részét képező ún. kulcstartók, illetve a II. Kerület Kártya családba tartozó kártyák díja. 2019. évben nagyobb mennyiségű kulcstartó beszerzéssel nem számolunk, az esetlegesen elveszett kulcstartók pótlása, illetve az újonnan iskolába érkezők (túlnyomó részt elsősök) részére történik beszerzés. A II. Kerület Kártya családba tartozó, 2018. évben bevezetésre került Ifjusági Kártya esetében számolunk nagyobb

mennyiségű kártyabeszerzéssel, II. Kerület Kártya esetében az elmúlt évek tapasztalata alapján igényelt új kártyák mennyiségével kalkuláltunk.

Az igénybe vett szolgáltatások esetében a 2018. évi tényadathoz képest 7.308 eFt-tal magasabb összeget terveztünk. A karbantartási költségek jelentős növekedését a közterületi WI-FI szolgáltatással összefüggésben megnövekedett költségek, a 2018 májusában az iskolákban bevezetésre kerülő étkezési jogosulti ellenőrző rendszerhez kapcsolódó szoftver követési és karbantartási feladatnak immár egész éves költségei, illetve a Felső Zöldmáli úti, a Keleti Károly utcai, illetve a Máriaremetei úti ingatlanokhoz kapcsolódó – részben 2017 és 2018. években tervezett, de meg nem valósult – karbantartási munkáinak költségei okozzák. A közterületi WI-FI szolgáltatás esetében az új helyszínek esetében már a korábbi konstrukciótól eltérően – önkormányzati igénynek megfelelően – kerültek a karbantartási szerződések megkötésre, illetve a régi helyszínekre vonatkozóan is megtörtént a konstrukcióváltás. Jelenleg 6 helyszínre rendelkezünk több évre szóló határozott idejű szerződéssel. A szolgáltatás 2019 júliusától terveink szerint újabb helyszínnel bővül. 2018. évben egy alkalommal került sor II. Kerület Kártya katalógus kiadásra, 2019. évben kétszeri kiadást tervezünk, mely a hirdetési díjak növekedésében mutatkozik meg. 2018. év tényadatában szerepelt a megbízási díjak vonatkozásában a GDPR bevezetésével összefüggő egyszeri díj, míg az egyéb igénybevett szolgáltatások között szintén egyszeri díjként jelent meg az Ifjúsági Kártya bevezetésével összefüggésben a grafikai tervezés, illetve a szülői tájékoztatók elkészítésének díja.

A ráfordítások növekedéséhez 157 eFt-tal hozzájárul az egyéb költségek (bank, egyéb szolgáltatások) kisebb emelkedése.

A személyi jellegű ráfordítások tervszáma 1.244 eFt-tal elmarad a 2018. évi tényadattól. A bérköltséget a 2018. évi bérszinttel terveztük. 2019. évben a foglalkoztatott létszám már 2 fővel csökkent az év elejihez képest. A változatlan feladatmennyiségre tekintettel új munkavállaló(k) foglalkoztatását tervezzük az év második felében. Addig feladatát-szervezéssel oldjuk meg a létszámcsökkenést. A közfoglalkoztatási szerződésünk 2018 novemberében megszüntetésre került, így 2019 évben ezzel nem tervezünk. (932 eFt bruttó bérköltség került elszámolásra 2018. évben a közfoglalkoztatással kapcsolatosan.)

A személyi jellegű egyéb kifizetések soron több olyan tétel is megjelenik a 2018. évi tényadatok között, ami nem kerül tervezésre az előfordulás bizonytalansága és a nagyságrend kiszámíthatatlansága miatt. Pl. betegszabadságra kifizetett díj, szabadságmegváltásra kifizetett díj.

A 2018. december 31. napjáig aktivált beruházásokra 2019 teljes évben elszámolásra kerülő, továbbá a 2019-es évre tervezett, év közben aktiválásra kerülő beruházások értékcsökkenési leírásával terveztünk. Míg 2018. évben 1.811 eFt értékben került – ún. kisösszegű – egyösszegű értékcsökkenés elszámolásra, addig a tervben ez az összeg 720 eFt, így fordulhat elő, hogy a nem kisösszegű beszerzések ellenére is a 2018. évi értéknél alacsonyabb összegű a 2019. évi terv értékcsökkenés.

Mivel az egyéb ráfordítások soron kizárólag adó jellegű tételek szerepelnek és a 2018. és 2019. év is nagyságrendileg azonos bevétellel és költséggel, ráfordítással szerepel, a két év számai közel megegyeznek.

Összességében a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2019. évi tervezett **adózás előtti eredménye 4.612 eFt veszteség. Az adófizetési kötelezettség a jövedelem-nyereség minimum számítás hatályos szabályai szerint 752 eFt összegben került meghatározásra.**

Fentiek alapján a **Társaság 2019. évi adózott eredménye 5.364 eFt veszteség.**

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2019. évi eredménykimutatás tervét az *1. sz. melléklet* tartalmazza.

2 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2019. ÉVI TERVEI, FELADATAI ÜZLETÁGANKÉNT

A 2019. évi terv az alábbiakban felsorolt feladatainkkal összhangban került összeállításra.

2.1 Városfejlesztési feladatok

A Társaság fókuszában továbbra is a Társaság által ellátott műszaki, gazdasági és lakossági szolgáltatások fejlesztése, a korszerű, elektronikus folyamatirányítási és ügyintézési lehetőségek bővítése áll. Cél a korábbi programjaink folytatása a társadalmi-szociális városfejlesztés a lakosság bevonásával, a hátrányos helyzetű rétegek integrációja és esélyteremtése. 2019. évben is törekszünk olyan korszerű városi szolgáltatások kialakítására, amelyek gyorsabbá, olcsóbbá, kényelmesebbé teszik a városrészünk lakosságának az önkormányzati szolgáltatások igénybe vételét, illetve az új technológiai megoldások segítségével új, innovatív szolgáltatások is megjelenhetnek.

Ennek keretében elsősorban olyan lakossági szolgáltatások fejlesztését helyezzük előtérbe, melyek az Önkormányzat és a területhez kötődő intézmények, és más partnerek együttműködése révén elősegítik a fenti célok beteljesülését, továbbá részt veszünk az Önkormányzat kapcsolódó programjainak megvalósításában. Folytatódik a megújult Kerület Kártya család elfogadó partneri hálózatának és kiemelten az Ifjúsági Kerület Kártya partnereinek lehetőség szerinti bővítése, és a Kártyacsalád által kínált kedvezmények körének szélesítése.

Terveink szerint folytatódik a közterületek, létesítmények közösségi funkciói érvényesülését segítő önkormányzati Wi-Fi internet újabb területekre kiterjesztése. 2018-ban is a Társaság vezérigazgatója képviseli a kerületet a Főváros és a turisztikailag releváns kerületek, valamint az ágazat egyéb meghatározó szereplőinek előző évben létrejött döntéselőkészítő és véleményező fővárosi fórumán, a Turisztikai Kerekasztalnál.

Nem csak vagyongazdálkodási, de városképi és városfejlesztési feladat is a forgalmas utak mentén hosszabb ideje bérlőre váró üres helyiségek hasznosításának elősegítése, ezért az érintett helyiségek hasznosításának előmozdítására 2018-ban is együttműködünk a témában a vonatkozó fővárosi és civil programokkal.

A Bel-Buda Városközpont Funkcióbővítő rehabilitáció során megújult területekre vonatkozóan célunk továbbra is a projekt eredményeinek fenntartásában, az elkészült fejlesztések hasznosításában való közreműködés.

A városfejlesztési feladatok tekintetében külön szerződéses bevétellel és ezekhez kapcsolódó közvetlen költségekkel nem terveztünk.

2.2 Intézményi szolgáltatások

2.2.1 Intézményi közétkeztetéshez kapcsolódó feladatok

A megváltozott hatásköri és feladatellátási keretek miatt 2017-ben újraszervezett, iskolai közétkeztetéssel kapcsolatos feladatok ellátását az Önkormányzat 2019-ben is az iskolák dolgozóinak bevonása nélkül, az IMK által működtetett tálalókonyhák és a Városfejlesztő által működtetett adminisztrációs rendszer és ügyfélszolgálat által működteti.

Az étkeztetés konyhai feladatait az Önkormányzat Intézményeket Működtető Központja (IMK) látja el, a közétkeztetés gazdasági adminisztrációját és ügyfélszolgálatát pedig a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. végzi. A korábban az iskolák 15 gazdasági ügyintézője által ellátott feladatokat 2019-ben is a Társaság végzi. A Zrt-nél központosított, változatlan nagyságrendű gazdasági adminisztrációs és ügyfélszolgálati feladatokat 2019-ben az előző évihez képest várhatóan 0,5 fővel kevesebb statisztikai létszámmal végezzük.

A kis létszámú, központosított apparátussal ellátott szolgáltatást az teszi lehetővé, hogy az előző években kialakításra és továbbfejlesztésre került, illetve idén is továbbfejlesztésre kerül az az online rendszer (iMenza), ahol a mintegy 5.200 közétkeztetésben résztvevő iskola szülei közvetlenül is befizethetik a megrendelt étkezéseket, illetve lemondhatják azt. A rendszert használó mintegy tízezer szülő részére az étkezési csoport munkatársai látják el a support feladatokat is. Az online és telefonos elérhetőség mellett az ügyfélszolgálat személyesen is a szülők rendelkezésére áll. A sárga csekk igénylése is az ügyfélszolgálaton, személyesen történik, illetve mindkét irodánkban lehetőség van személyes bankkártyás (POS terminálos) befizetésre is. 2019-re a sárga csekk használat aránya minimális, 2 % körüli arányra korlátozódott.

A Zrt. által 2017-ben bevezetett, 2018-tól bővített funkcionalitású, a szülőket közvetlenül kiszolgáló, internetes megrendelési, lemondási, számlázási és fizetési rendszer, az iMenza esetében cél a további kényelmi funkciók lehetővé tétele, így az elektronikus dokumentum kitöltés bevezetése.

2019 szeptemberében az újonnan iskolába érkezők számára az étkezési jogosultság ellenőrzésére az iskolai tanulóknak további 7-800 db megszemélyesített, chipes kulcstartó kerül kiosztásra, mellyel a napi ebédeltetésnél az étkezési jogosultságukat a folyamatosan frissített központi adatbázison keresztül igazolni tudják, egyúttal a rendszer valós és naprakész információt nyújt a működtetőnek és a szülőknek az étkeztetést ténylegesen igénybe vevő gyermekekről. Ezen funkciók továbbfejlesztése 2019-ben is folyamatosan történik.

A feladatok folyamatos ellátásáért havi 2.980.000 Ft megbízási díjra vagyunk jogosultak.

A közétkeztetési szolgáltatás lebonyolítása során a Társaság célja továbbra is az, hogy olyan pontos, adagszám alapú analitikát vezessen, amely mindenben megfelel a jogszabályi előírásoknak, és egyúttal lehetővé teszi, hogy az Önkormányzat érvényesíthesse ÁFA visszaigénylési pozícióját az éves szinten 1.127 millió forintos¹ közétkeztetési szolgáltatás szolgáltatói díjának mintegy 240 millió forintos ÁFA tartalmából.

Amellett, hogy tapasztalataink szerint az online rendszert a szülők pozitívan fogadták, 2019-ben terveink szerint és a szülők visszajelzései alapján tovább javítjuk a rendszer mobil felületen való használhatóságát, és további kényelmi funkciókat, illetve adatszolgáltatási funkciókat vezetünk be, továbbá kiterjesztjük az online szolgáltatásokat az óvodai és bölcsődei közétkeztetésben részt vevő gyermekekre is.

Az intézményi közreműködői hálózat koordinálása, az új informatikai fejlesztések tesztelése az étkeztetési csoportnál dolgozó munkatársak és a Társaság gazdasági-pénzügyi központi adminisztrációjának többletmunkáját igényli 2019-ben is.

A kerületi közétkeztetés volumene a tervek szerint 2019-ben is várhatóan a korábbi évekhez hasonlóan alakul. A szolgáltatást 2019-ben **havonta rendszeresen több mint 7.500 gyermek veszi igénybe** (beleértve a bölcsődék saját konyhas szolgáltatását is).

A kapcsolódó adminisztráció – az elmúlt év számai alapján – **évi csaknem százezres nagyságrendű számla** egységes rendszerben történő kiállítását, tételes ellenőrzését és ÁFA-, valamint vevőanalitikájának vezetését igényli, és (a bölcsődék nem adagszámos étkeztetése nélkül is) **évi 3,6 millió adag étel** képezi a tételes elszámolás és nyilvántartás alapját.

2.3 Lakossági szolgáltatások fejlesztése

2.3.1 Lakossági ügyfélszolgálat működtetése

A Városfejlesztő által nyújtott lakossági szolgáltatások feladatait elsődlegesen továbbra is a 2011 óta működő, a megváltozott munkaképességű dolgozók és ügyfelek számára egyaránt akadálymentesen kialakított Keleti Károly utcai ügyfélszolgálat látja el. Célunk tovább működtetni a sikeres programot, és lehetőség szerint új, megváltozott munkaképességű rész munkaidős dolgozókat bevonni az ügyfélszolgálat munkájába, illetve bővíteni az ügyfélszolgálat tevékenységét kerületi témájú kiadványok és ajándéktárgyak, valamint a „segítő vásárlás” programba tartozó ajándéktárgyak forgalmazásával. A korábban a MEREK-vel közösen indult foglalkoztatási programot a Zrt. immár három éve saját dolgozókkal, önállóan folytatja tovább.

Az ügyfélszolgálat 2019-ben az alábbi ügycsoportokban áll a lakosság rendelkezésére:

- II. Kerület Kártyával kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok,
- Közterületi bejelentő rendszerrel kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok,
- Budai Polgár lakossági apróhirdetéseinek ügyintézése,

¹ 2019. évi terv adat alapján

- Közétkeztetés térítési díjának POS terminálon bankkártyás kiegyenlítése,
- Egyéb, az önkormányzat által biztosított eseti vagy rendszeres szolgáltatások (pl. társasházaknak nemzeti lobogó kiosztása).

2.3.2 A II. Kerület Kártya program lehetőségeinek fejlesztése, bővítése

A II. Kerület Kártya program fejlesztése során 2019-ben is cél a kártyával igénybe vehető elfogadóhelyek és kedvezmények körének bővítése, továbbá a megszűnt vagy gyakorlatban nem funkcionáló elfogadópartnerek kiszűrése, törlése annak érdekében, hogy a Kártya folyamatosan bővülő, működő kedvezményrendszert kínálhasson a kerületi polgároknak.

2019-ben folytatjuk a program népszerűsítését a kerületi rendezvényeken. Így nem csak a korábbi években rendszeresen ismétlődő eseményeken vagyunk jelen a Kerület Kártyával (Kerület napja, Hidegkúti művészeti fesztivál, Sportnap), hanem további, olyan kerületi önkormányzati és civil vagy más intézmények által szervezett programokon is, ahol jelentős számban tudjuk a program célközönségét megszólítani (Föld Napja rendezvény, Kultúrkúria koncertek, Hidegkúti családi piknik, stb).

A helyszíni jelenlét, kitelepült kártyaigénylés lehetősége mellett nagy hangsúlyt fektetünk az online, közösségi jelenlétre is. A Kerület Kártya 2019-ben is saját Facebook csoporttal tájékoztatja a közösségi portálon keresztül a kártyabirtokosokat a kártyával kapcsolatos újdonságokról és eseményekről.

A 2018-ban kibővült Kerület Kártya család kerületi iskolásokat megcélzó Ifjúsági Kerület Kártya programjának népszerűsítése során bővítjük a II. Kerület Kártyával igénybe vehető önkormányzati szolgáltatások körét. Amennyiben az Önkormányzat a jogosulti kör további bővítéséről dönt, közreműködünk a program kibővítésének előkészítésében és lebonyolításában.

A Kerület Kártya programmal kapcsolatban továbbra is a Városfejlesztőnél jelennek meg a program fenntartásának állandó költségei (informatikai háttérrendszer, infrastruktúra működtetése, kártyakatalógusok, Kerület Napja és Hidegkúti Családi nap kitelepülés költségei, kártyagyártás költségei, stb.), míg a kártyabevételek továbbra is az Önkormányzatnál jelennek meg.

Az ügyfélszolgálati, illetve II. Kerület Kártya rendszergazdai feladataiért éves szinten nettó 25.200 eFt megbízási díjat terveztünk.

2.3.3 Közterületi Wi-Fi internet szolgáltatás üzemeltetése és bővítése

A 2011-ben kiépített közterületi WI-FI internet szolgáltatás 2012 tavaszától áll a lakossági felhasználók rendelkezésére a Mechwart ligetben és Lövház utca sétáló szakaszán, 2013-tól a Bánffy György emlékparkban, 2014-től a Vérhalom téren, illetve a Bánffy parki szolgáltatás villamos végállomás felé történő bővítésével. 2018. évben további két helyszínnel bővült (Panoráma Sportközpont, Pokorný Sportcentrum) a szolgáltatás, mely terveink szerint 2019-ben további 1 helyszínen válik a II. kerületi polgárok részére elérhetővé.

Előző években a Közterületi WI-FI szolgáltatás nyújtásához új műszaki partnert vontunk be, amelynek célja magasabb rendelkezésre állású, jobb műszaki paraméterekkel rendelkező szolgáltatás biztosítása, és a kapcsolódó információs szolgáltatások (tájékoztató oldalak) lehetőségeinek bővítése. 2019-re az összes helyszín becsatlakozott az értéknövelt WifiZone szolgáltatásba, melyben megvizsgáljuk és lehetőség szerint tovább bővítjük a Kerület Kártyás felhasználók előnyeit.

Továbbra is cél a II. Kerület Kártya kedvezményrendszer és a Közterületi WI-FI szolgáltatás közös promóciós lehetőségeinek kihasználásával az önkormányzati szolgáltatások és programok népszerűsítése.

2019-ben jelen üzleti tervhez az üzletágból kizárólag a hálózat karbantartásának és az ügyfél support biztosításának átalánydíjaként nettó 1.200 eFt bevétel került tervezésre, ezért kezdeményezzük év folyamán a szerződésünk módosítását az ebből eredő veszteségeink csökkentésére.

2.4 Kerületi lakás- és helyiséggazdálkodáshoz kapcsolódó műszaki és gazdasági feladatok ellátása

A Zrt. működésében és gazdálkodásában a legjelentősebb súlyt az előző évekhez hasonlóan 2019-ben is az önkormányzati lakás-helyiség gazdálkodással kapcsolatos feladatok jelentik, a vonatkozó szerződésünk díjazása a Társaság tervezett bevételeinek 61 %-át teszi ki.

2018. december 31-én 480 olyan önkormányzati lakás és 586 olyan helyiség volt az Önkormányzat tulajdonában, amely a Zrt. feladatkörébe tartozik a rendelkezésre álló nyilvántartások adatai alapján. A fentiek közül 127 olyan lakás és 37 olyan helyiség, amely 28 kizárólagos önkormányzati tulajdonú, illetve kezelésű épületben található, így ezekben az épületekben az üzemeltetést is a Zrt. látja el önkormányzati feladatként.

A Zrt. látja el a Budapest, II. kerület, Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. Társasház közös képviselési feladatait is, amely 50 db szociális lakás- és 3 db helyiség albetétet tartalmaz a teremgarázson felül.

A feladatátadást követően, az elmúlt években döntően lezajlott a BUDÉP Kft-től átadásra kerülő ingatlanok átvétele és a kapcsolódó feladatok lebonyolítása, így esetleges újabb ingatlanok feladatainak átvételére a tulajdonos döntése alapján kerülhet sor.

Az összes ingatlan vonatkozásában 2019. évi prioritásaink:

- a bérbeadott lakóingatlanokban található, lejáró hitelességű mellékvízmérők folyamatos megújítása;
- a jelenleg még papír alapú számlázásos fogyasztási helyek elektronikus számlabefogadásra átszerződése a kedvezőbb alapdíjak elérése céljából.

2019. évben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú házakban tervezett **jelentősebb felújítások, karbantartások:**

- Frankel L. út 36.: műemléki értékleltár és tudományos dokumentáció készítése
- Frankel L. út 50-52.: kémény bélelés és kéményseprő járda építése, Műemléki értékleltár és tudományos dokumentáció készítése, I. em. 7. lakás teljes felújítása
- Húvösvölgyi út 107.: kerítés javítása
- Irén utca 3/c.: épületkörüli járda, támfal és lépcső készítése, kerítés javítása
- Józsefhegyi utca 11.: épületkörüli járda javítása, támfaljavítás (bérleti közreműködés esetén)
- Józsefhegyi u. 15.: tetőjavítás (bádogozás, cserépfedés)
- Keselyű út 3/a.: földem megerősítési munkák, kéménybélelés (bérleti közreműködés esetén)
- Kondor út 5.: szennyvízcsatorna és víz-alapvezetékek cseréje, csatornabekötés, kerítés építése
- Tárogató út 8.: terasz szigetelés és homlokzat vakolat javítása, épületkörüli járda felújítása

2019. évben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú házakként kezelt épületekben tervezett **jelentősebb felújítások, karbantartások:**

- Labanc út 43.: épületszerkezeti hibák javítása (falazat, terasz, lábazat)

2019. évben a vegyes tulajdonú társasházak önkormányzati tulajdonú albetéteiben tervezett **jelentősebb felújítások, karbantartások:**

- Ady E. u. 1. fszt. 7.: lakás elektromos hálózatának felújítása
- Alsó Völgy utca 12/a.: utcafronti kerítés cseréje
- Fő utca 75. I. em. 5.: lakás külső nyílászáróinak cseréje
- Lövház u. 17. III. em. 3.: lakás teljes felújítása
- Lubló utca 5. I. em. 1.: lakás teljes felújítása

Az Önkormányzat, mint tulajdonos társasházakban történő képviselete során 2019-ben is céljaink:

- az Önkormányzati tulajdonost érintő, a társasházakban fennálló esetleges rendezetlen vagy vitás jogi és műszaki problémák megoldásának előmozdítása,
- az Önkormányzat jogi és gazdasági érdekeinek érvényesítése az Önkormányzati vagy közös tulajdont érintő társasházi döntések meghozatalakor,
- a társasházak jogszerű és eredményes működésének elősegítése az önkormányzati tulajdonost képviselő Zrt. szakmai tapasztalatainak és javaslatainak tulajdonostársakkal és közös képviselőkkel történő megosztása által,
- szorosabb együttműködés kialakítása a Közös képviselőkkel a naprakész információcsere és kölcsönös információszolgáltatás megvalósítása érdekében.

A korábbi évek szerverbeszerzése és a bevezetett ügyviteli rendszer első fázisának tesztelése és a kapcsolódó ügyviteli folyamatok finomhangolása után terveink szerint 2019-ben folytatódik az informatikai infrastruktúra bővítése az ügyviteli rendszer második ütemével (gazdasági moduljával).

A gazdasági folyamatokat támogató számlázási, ügyfélkezelési és kontrolling rendszer megvalósítása után alkalmas lesz:

- egységes, zárt felületen a hatékony információcserére a Zrt. és a lakás-helyiség gazdálkodásban közreműködő önkormányzati osztályok és szervezeti egységek között,
- gyors és aktuális vezetői információk szolgáltatására mind a Zrt., mind az önkormányzati vezetés irányában,
- a tulajdonosi döntések támogatására folyamatos gazdasági adatszolgáltatásra,
- egységes bérlői bejelentési és információs rendszer működtetésére,
- társasházi közös képviselők részére tájékoztatási és információs felület kialakítására.

A megvalósuló szoftverfejlesztést a tesztelést követően 2019 októberében 4.500 eFt értékben tervezzük aktiválni.

Jelenleg hatályos szerződésünk alapján havi 10.450 eFt megbízási díjra jogosult a Társaság.

2.5 Saját ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása

2019-ben célunk a korábban tőkeemelés során a Zrt. tulajdonába került ingatlanok használói számára a hatékony üzemeltetés lehetőségének biztosítása, a Zrt. tulajdonosi érdekeinek érvényesítése mellett, illetve a használók erre vonatkozó igénye esetén korszerű üzemeltetési szolgáltatások biztosítása az ingatlanokban.

A Máriaremetei úti ingatlan esetében célunk a bérbeadással hasznosított terület lehetőség szerinti növelése, illetve egyes helyiségek (tanácsterem) eseti bérbeadással történő hasznosítása.

Ezen bevételek a saját ingatlanállomány éves költségeiből, ráfordításaiból adódó tulajdonosi veszteséget (értékcsökkenés, ingatlanadó, biztosítás) csökkentik.

A Máriaremetei úti ingatlanunkban a bérlő nyári leállási ideje alatt minden szinten a vizesblokkok felújítását tervezzük elvégezni (gépészeti vezetékek, burkolatok, szaniterek, elektromos berendezések).

A Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlan bérbeadásából 6.662 eFt, a Máriaremetei út 37. szám alatti ingatlan bérbeadásából 3.149 eFt bérleti díj bevételt terveztünk 2019. évre.

2.6 Személyi, tárgyi feltételek fejlesztése

2.6.1 A Társaság szervezeti és infrastrukturális fejlesztése

A terjedelmükben és volumenükben állandósult feladatokhoz igazodóan 2019. évben is szükséges a személyi és infrastrukturális feltételek megfelelő biztosítása.

2019-ben is folyamatosan el kell végezni azokat – az épület rendeltetésszerű használatát lehetővé tevő – karbantartási és felújítási munkákat, melyek az épület állagmegóvása és a megnövekedett használati követelményeknek megfelelés tesz szükségessé.

A Felső Zöldmáli úti irodaházban 3.275 eFt értékben tervezünk felújítási munkákat (alagsori külső ajtók minőségi cseréje, épület előtti parkolóhelyek érdekében a burkolt felületek bővítése). A Máriaremetei úton tisztasági festést és a vizes blokkok szerelvényeinek, illetve burkolatának cseréjét, a Felső Zöldmáli úton pedig szintén tisztasági festést és egyéb karbantartási munkákat terveztünk, mindösszesen 2.748 eFt összegben.

2019-ben folytatódik tovább az informatikai infrastruktúra korszerűsítése és megfelelő feltételek esetén az ügyviteli rendszer második ütemének bevezetése (gazdasági modul).

Részben a 2019-es év működési költségeit is terheli a GDPR európai rendelettel megváltozott adatvédelmi előírásoknak való megfelelés biztosítása, melynek a Társaság – az önkormányzattal közös, sokszereplős és sok érintettre vonatkozó adatkezelési és feldolgozási folyamatok miatt – erre szakosodott, és az önkormányzat adatvédelmi folyamatainak auditálását is végző cég bevonásával tesz eleget.

Az előző évek és a 2019-ben ismert személyügyi változások (a társaság aktív állományának 25%-át meghaladó számú munkatárs kedvezőbb feltételek miatti kilépése) alátámasztották azokat a munkaerőpiaci tapasztalatokat, amelyek – a kulcsfontosságú munkatársak megtartása érdekében – munkáltatói oldalról fokozottabb erőfeszítéseket igényelnek, és vagy a gazdaságban megjelenő bérdinamika érvényesítését, vagy más, ezzel egyenértékű munkáltatói kompenzációs és motivációs eszközök alkalmazását igénylik, annak érdekében, hogy a szükséges munkaerő állomány mind kvalitásában, mind létszámában fenntartható legyen. Lehetőségeinkhez mérten 2019-ben is törekszünk arra, hogy a kiemelkedő teljesítményű, vagy jelentős többletfeladatot végző munkavállalók javadalmazása során megfelelő feltételeket biztosíthassunk munkatársainknak.

A Városfejlesztő személyi állományában 2019. évben kieső munkaerő átszervezéssel és új munkatársak felvételével történő pótlása során tervezünk változást, a személyi jellegű ráfordítások a 2018. évi adatok nagyságrendjében kerültek megtervezésre.

2.6.2 Foglalkoztatás-rehabilitációs programunk folytatása

A Társaság továbbra is elkötelezett a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával 2010-ben megkezdett, és három éve önállóan tovább folytatott foglalkoztatási program fejlesztésében, amely az előző évekhez hasonlóan a részt vevő dolgozók Zrt. általi közvetlen foglalkoztatásával tud működni.

Stratégiai célunk a több éves ügyfélszolgálati tapasztalattal rendelkező munkatársak hosszú távú megtartása, emellett pedig esetlegesen olyan, mentorált átmeneti munkavállalók foglalkoztatása, akiknél a cél a munkatárs nyílt munkaerőpiacra továbblépésének segítése.

Szintén célunk -- a Zrt. által ellátott feladatokhoz és szolgáltatásokhoz kapcsolódóan, lehetőségek szerint – további olyan speciális munkahelyek megteremtése és a foglalkoztatási lehetőségek bővítése, amelyek által megvalósulhat a mozgássérült, vagy más okból megváltozott munkaképességű emberek társadalmi és munkaerőpiaci integrációja.

A 2014-es, 2016-os és 2018-as sikeres pályázataink alapján 2019-ben is teljesíteni kívánjuk az aktuális pályázatunkban foglalt vállalásokat, nyilvános megjelenéseinkkel, dolgozóinknak tartott érzékenyítő programmal, valamint programunk szakmai fórumokon, konferenciákon és workshopokon történő bemutatásával.

A partner szervezetek igénye szerint továbbra is tartunk pályaorientációs napokat végzős, vagy pályakezdő mozgássérült tanulók részére és részt veszünk mindazokon a szakmai programokon, amelyek a megváltozott képességű dolgozók foglalkoztatása területén a munkáltatók tapasztalatcseréjét ösztönzik és segítik.

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1. sz. melléklet

A vállalkozás megnevezése II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

A vállalkozás címe, telefonszáma 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a

2019. év terv

Eredménykimutatás

Keltezés: Budapest, 2019. május 20.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

3	1
---	---

1. sz. melléklet

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	406 121		417 768	1.
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	406 121	0	417 768	3.
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				4.
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				5.
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)	0	0	0	6.
III.	Egyéb bevételek	1 383		0	7.
	Ebből: visszaírt értékvesztés				8.
05.	Anyagköltség	10 507		9 923	9.
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	37 916		45 223	10.
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 780		3 937	11.
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12.
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	201 871		218 023	13.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	254 074	0	277 106	14.
10.	Béreköltség	97 183		96 922	15.
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 492		8 748	16.
12.	Bérfelárulások	20 920		21 681	17.
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	128 595	0	127 351	18.
VI.	Értécsökkenési leírás	10 659		10 187	19.
VII.	Egyéb ráfordítások	7 824		7 744	20.
	Ebből: értékvesztés				21.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	6 352	0	-4 620	22.

Keltezés: Budapest, 2019. május 20.

P.H. Kertész Városfejlesztő Zrt.
1027 Budapest, Mátyás király út 152/A

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

1. sz. melléklet

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

3	2
---	---

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			23.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			24.
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			25.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			26.
15.	Befektetett pénzügyi eszk. származó bevételek, árfolyamnyer.			27.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			28.
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3		8 29.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			30.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			31.
	Ebből: értékelési különbözet			32.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	3	0	8 33.
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			34.
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			35.
19.	Befektetett pénzügyi eszk. származó ráfordítások, árfolyamveszt.			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	294		36.
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			37.
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			38.
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			39.
	Ebből: értékelési különbözet			40.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	294	0	0 41.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-291	0	8 42.
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	6 061	0	-4 612 47.
X.	Adófizetési kötelezettség	734		752 48.
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	5 327	0	-5 364 49.

Keltezés: Budapest, 2019. május 20.

H. Keleti P.H. Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleni Károly u. 15/A

a vállalkozás vezetője
(képviselője)