

Tulajdonosi képviselet

Azokban a társasházakban, amelyekben a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzata (a továbbiakban: *Önkormányzat*) a társasházban tulajdonjoggal rendelkezik és a közös képviseletet és társasház-kezelést a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. látja el.

Közös képviselet és társasház-kezelés

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. ellátja az Önkormányzat teljes vagy többségi tulajdonában álló társasházak közös képviseletét, valamint e társasházak kezelését.

Az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakáscélú helyiségek elidegenítésének előkészítése

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. ellátja az Önkormányzat tulajdonában álló, nem lakáscélú helyiségek elidegenítését megalapozó, döntés-előkészítő, illetőleg az elidegenítés végrehajtásához kapcsolódó egyes előkészítő feladatokat.

Építési tevékenységekhez kapcsolódó organizációs és műszaki szakértői feladatok

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. az Önkormányzat közigazgatási területére kiterjedően – az Önkormányzat felkérése alapján –

- a) javaslatot tesz a közterületek, továbbá a részben vagy egészben Önkormányzati tulajdonban álló épületek, építmények (a továbbiakban: önkormányzati tulajdon) fejlesztésére, felújítására – a meghatározott költségkeretre, valamint a szükségletekre figyelemmel – javaslatot tesz fejlesztés, a felújítás műszaki tartalmára, a javaslata megalapozásához bejárásokat, felméréseket végez, előzetes egyeztetéseket folytat,
- b) véleményezi a közműhálózati elemeket érintő fejlesztési, felújítási terveket és forgalomtechnikai beavatkozásokat.
- c) együttműködést épít ki, az Önkormányzat nevében eljárva stratégiai együttműködési megállapodásokat készít elő az Önkormányzat közigazgatási területén tevékenykedő közműszolgáltatókkal a kerületi előírások, érdekek és fejlesztési célok fokozott érvényesítése, valamint a különféle fejlesztések és beruházási tevékenységek összehangolása érdekében.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. a harmadik személyek Önkormányzat közigazgatási területén lévő közterületet, illetve részben vagy egészben Önkormányzati tulajdonban álló épületet, építményt érintő építési tevékenységei kapcsán – az Önkormányzat felkérése alapján –

- a) közreműködik a tervezési koncepciók és tervdokumentációk véleményezésében,
- b) állást foglal, véleményt ad arról, hogy az építési munkák műszaki, illetve jótállási, szavatossági szempontból érintik-e a megvalósult, tervezett vagy előkészítés alatt álló önkormányzati építési beruházásokat, és – az Önkormányzat által az építési tevékenység végzéséhez adott tulajdonosi hozzájárulásban meghatározott esetekben – engedélyt ad az építési tevékenység megkezdéséhez, szükség esetén meghatározza annak feltételeit,
- c) amennyiben az építési tevékenység jótállási, szavatossági, fenntartási kötelezettséggel, vagy burkolatbontási tilalommal érintett, vagy jövőbeni önkormányzati fejlesztéssel érintett közterületet vagy tulajdont érint,
 - ca) az Önkormányzat érdekei képviseletében eljárva ellenőrzi a harmadik személyek közterületet vagy önkormányzati tulajdont érintő építési tevékenysége eredményeként megvalósult építési beruházás (munkaeredmény) műszaki megfelelőségét, előírásokkal való összhangját, az Önkormányzat érdekséreleme bekövetkezte vagy veszélyeztetése esetén kezdeményezi a szükséges intézkedések megtételét az érdeksérelem elhárítása, megelőzése érdekében, illetőleg
 - cb) – az Önkormányzat által az építési tevékenység végzéséhez adott tulajdonosi hozzájárulásban meghatározott esetekben – műszaki felügyeleti vagy építési műszaki

ellenőri tevékenységet lát el, és az Önkormányzat érdekei képviselőjében is eljárva felülvizsgálja, illetve ellenőrzi a harmadik személyek közterületet vagy önkormányzati tulajdonon alapuló tevékenységének teljes folyamatát, előírásokkal való összhangját, valamint biztosítja az Önkormányzat – érintett közterületen vagy önkormányzati tulajdonon fennálló – jóállás, szavatossági jogai, illetve fenntartási kötelezettsége sérthetlenségét, az Önkormányzat érdeksérelme bekövetkezése vagy veszélyeztetése esetén kezdeményezi a szükséges intézkedések megtételét az érdeksérelm elhárítása, megelőzése érdekében.

d) – az Önkormányzat képviselőjében – részt vesz az a)-c) pontban említett feladatokkal kapcsolatos egyeztetéseken.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. harmadik személyek Önkormányzat közigazgatási területén lévő közterületet, illetve a részben vagy egészben Önkormányzati tulajdonban álló épületet, építményt is érintő építési tevékenységei kapcsán – az Önkormányzat felkérése alapján –

a) a településrendezési szerződések előkészítésében az Önkormányzat Főépítési Irodájával együttműködik,

b) az Önkormányzat által kijelölt, jogi feladatokkal megbízott ügyvéd, illetve ügyvédi iroda (a továbbiakban: *közreműködő ügyvéd*) bevonásával előkészíti a településrendezési szerződésekhez kapcsolódó, amennyiben településrendezési szerződés megkötése nem szükséges, annak hiányában az önálló településfejlesztési megállapodásokat, ennek során összehangolja a köz- és magánberuházói szempontokat, a településfejlesztési megállapodások kapcsán képviseli az Önkormányzatot és annak érdekeit,

c) amennyiben a településrendezési szerződésben, illetve a településfejlesztési megállapodásban meghatározott közterület-fejlesztést, önkormányzati tulajdon fejlesztést az Önkormányzat valósítja meg, ellátja az építési tevékenységhez kapcsolódó beruházás-bonyolítói és építési műszaki ellenőri tevékenységeket,

d) amennyiben a településrendezési szerződésben, illetve a településfejlesztési megállapodásban meghatározott közterület-fejlesztést, az önkormányzati tulajdon fejlesztést nem az Önkormányzat valósítja meg,

da) az Önkormányzat érdekei képviselőjében eljárva műszaki szempontból ellenőrzi a településrendezési szerződésben, illetve a településfejlesztési megállapodásban vállalt kötelezettségek teljesítését, illetőleg

db) az Önkormányzat érdekei képviselőjében is eljárva a harmadik személy építési tevékenységéhez kapcsolódóan műszaki felügyeleti vagy építési műszaki ellenőri tevékenységet lát el,

a) szakértőként részt vesz az Önkormányzat településfejlesztési megállapodásokat tárgyaló bizottsági ülésein.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. harmadik személyek Önkormányzat közigazgatási területén lévő, illetve részben vagy egészben Önkormányzati tulajdonban álló épületet, építményt érintő építési tevékenységei, továbbá a kitelepülések (pl. közterületi rendezvény) kapcsán – az Önkormányzat felkérése alapján –

a) – a jármű- és személyforgalom biztosítása érdekében – javaslatot tesz az építési tevékenység során igénybe vehető szállítási útvonalakra,

b) javaslatot tesz az igénybe vehető közterületekre vagy önkormányzati tulajdonra, figyelemmel az érintett közterület, épület, építmény vagy kitelepülés környezetében folyó egyéb, a Szolgáltató által ismert építési tevékenységekre, valamint egyéb közterület-használati igényekre; gondoskodik a javaslat megalapozásához szükséges egyeztetések megtartásáról, illetőleg azokon részt vesz,

c) a közterületek burkolatainak, műtárgyainak, építményeinek, valamint természeti környezetének, valamint az önkormányzati tulajdon védelme érdekében

ca) javaslatot tesz a harmadik személyek építési tevékenységéhez kapcsolódó közterület-használattal összefüggésben a közterület burkolatának, műtárgyainak, építményeinek, a természeti környezetének, valamint az önkormányzati tulajdon megvédésének

módjára, a helyreállítás műszaki tartalmára, az előírandó óvadék vagy más biztosíték összegére,

- cb) – az Önkormányzat képviselőjében – részt vesz a közműfejlesztésekre irányuló vagy azokat is érintő építési beruházások összehangolásában, ezzel összefüggésben szükség szerint egyeztet Budapest Főváros Önkormányzatával, a közműszolgáltatókkal és az építési tevékenységgel érintett gazdasági vagy más szereplőkkel,
- cc) – az Önkormányzat képviselőjében – a közterületek, valamint az önkormányzati tulajdonot érintő építési tevékenységgel, illetve a kitelepülésekkel összefüggő használatba adása előtt gondoskodik a helyszín állapotának felméréséről, annak jegyzőkönyvvel és képfelvételekkel történő dokumentálásáról,
- d) közreműködik a közterületek burkolataiban, műtárgyaiban, építményeiben, valamint természeti környezetében, valamint az önkormányzati tulajdonban okozott károk tekintetében a felelősségi kérdések tisztázásában, a közterület-használattal, az önkormányzati tulajdon használatával összefüggésben esetlegesen előírt óvadék vagy más biztosíték érvényesítésében.

Az Önkormányzat felkérése alapján a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. közreműködik az Önkormányzat forgalomtechnikát, jármű- és gyalogosforgalmat érintő rendeleteinek előkészítésében, műszaki megalapozásában, részt vesz a kapcsolódó egyeztetéseken, bejárásokon.

Az Önkormányzat felkérése alapján a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. előkészíti, megtervezi vagy speciális szaktudást igénylő esetekben – az Önkormányzatra továbbhárított költségként történő elszámolás mellett – megtervezteti az Önkormányzat által kezdeményezett (ideiglenes vagy végleges) forgalomtechnikai beavatkozásokat és – az Önkormányzat képviselőjében – gondoskodik azok engedélyeztetéséről.

Az Önkormányzat felkérése alapján a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. a harmadik személyek vagy az Önkormányzat által kezdeményezett (ideiglenes vagy végleges) forgalomtechnikai kialakítással járó építési tevékenységek, kitelepülések vagy egyéb forgalomtechnikai változtatási igények kapcsán – az Önkormányzat képviselőjében –

- a) ellenőrzi a forgalomtechnikai kialakítás megfelelőségét, a vonatkozó előírások megtartását,
- b) a forgalomtechnikai előírásoktól történő eltérés észlelése esetén intézkedést kezdeményez a kijavításra, a kivitelezés előírások szerinti folytatására,
- c) az Önkormányzat érdekséreleme bekövetkezte vagy veszélyeztetése esetén kezdeményezi a szükséges intézkedések megtételét az érdeksérelem elhárítása, megelőzése érdekében.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. az Önkormányzat által kezdeményezett (ideiglenes vagy végleges) forgalomtechnikai változások lakossági kommunikációja kapcsán

- a) – felkérés esetén – közreműködik a tájékoztatók megírásában, tájékoztató rajzokat szerkeszt,
- b) – felkérés esetén – részt vesz a lakossági és intézményi egyeztetéseken.

Az Önkormányzat felkérése alapján a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. véleményezi az Önkormányzat képviselő-testülete, illetve illetékes bizottsága elé kerülő, építési tevékenységekhez kapcsolódó organizációs és műszaki szakértői részvételt igénylő, előterjesztéseket, határozati javaslatokat.

Az Önkormányzat felkérése alapján a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. véleményezi az építési tevékenységekhez kapcsolódó organizációs és műszaki szakértői részvételt igénylő közterület-használati, az önkormányzati tulajdon használatára irányuló kérelmeket és határozati javaslatokat.

Beruházás-bonyolítói, építési műszaki ellenőri, a kerületi közutak eseti hibajavításával és karbantartásával kapcsolatos ügyviteli-felügyeleti, valamint kommunikációs feladatok

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. – az Önkormányzat képviselőjében –

- a) az Önkormányzat építési tevékenységeit (a továbbiakban: *beruházás*) bonyolítja, illetőleg
- b) ellátja a beruházások építési műszaki ellenőri feladatait, illetőleg

- c) ellátja a beruházásokhoz kapcsolódó önkormányzati sajtókommunikációval kapcsolatos közreműködői feladatokat

A Belváros-Lipótváros Vagyongazdálkodási Zrt. a beruházások bonyolítása körében – amennyiben az Önkormányzat a beruházás bonyolítására adott eseti, külön megbízásban eltérően nem rendelkezik –

- a) gondoskodik a beruházás tervdokumentációjának elkészítéséről, szükség esetén – az Önkormányzatra továbbhárított költségként történő elszámolás mellett – előtervet, megvalósíthatósági tanulmányt, szakvéleményt készítet,
- b) azok elfogadása előtt ellenőrzi a beruházás tervdokumentációját; amennyiben azt jogszabály előírja, illetőleg, ha az a beruházás összetettsége miatt indokolt – az Önkormányzatra továbbhárított költségként történő elszámolás mellett – intézkedik független tervellenőrzés elvégzéséről is,
- c) felméri a beruházás, illetve annak egyes szakaszai várható költségeit, meghatározza a beruházás becsült értékét, azonosítja a beruházási célok eléréséhez szükséges feladatokat, a megvalósítás főbb mérföldköveit, ütemtervet készít, a kontrollkörnyezet, a tervezett építési tevékenység elemzésével és a megelőző beruházási tapasztalatok felhasználásával értékeli és azonosítja a potenciális kockázatokat, döntési javaslatok kidolgozásával részt vesz a felmerült kockázatok kezelésében,
- d) megszervezi és lebonyolítja az építési felvonulási és munkaterület munkavégzésre történő átadását, gondoskodik az építési napló megnyitásától,
- e) gondoskodik az építési felvonulási és munkaterület előzetes állapot-felméréséről, dokumentálásáról,
- f) ellenőrzi a teljesítést, a teljesítés szerződésnek való műszaki megfelelését,
- g) folyamatosan tájékoztatja az Önkormányzatot a beruházás előrehaladásáról, az esetleges teljesítési akadályokról, a teljesítéssel összefüggésben felmerült problémákról, az Önkormányzat döntését igénylő esetekben döntési javaslatot tesz, a döntéseket előkészíti, ennek részeként
 - ga) nyomon követi és ösztönzi a beruházások időbeni előrehaladását,
 - gb) rendszeres adat- és információcserével segíti a megvalósításban közreműködő szereplők feladatainak az ellátását, gondoskodik e szereplők tevékenységének összehangolásáról,
 - gc) biztosítja a döntéshozatalhoz szükséges megfelelő minőségű és naprakész információk rendelkezésre állását.
- h) megszervezi és lebonyolítja az átadás-átvételi eljárást, gondoskodik arról, hogy az Önkormányzat rendelkezésére álljanak a vonatkozó jogszabályokban és a kivitelezési szerződésben előírt dokumentumok.

A Belváros-Lipótváros Vagyongazdálkodási Zrt. a beruházások bonyolítása körében – az Önkormányzat felkérése alapján –

- a) közreműködik a megvalósult építési beruházás (munkaeredmény) üzembe helyezésében, használatba vételében,
- b) segíti az Önkormányzatot a szerződésszegéssel kapcsolatos igények (szavatosság, jótállás, kötbér) érvényesítésében,
- c) megszervezi és lebonyolítja az utó-felülvizsgálati eljárásokat,
- d) az Önkormányzat részére – az erre irányuló megkeresés esetén – írásban állást foglal a gazdasági szereplők által igényelt referenciákról és gondoskodik a referenciaigazolások kiadásáról.

A Belváros-Lipótváros Vagyongazdálkodási Zrt. ellátja a beruházásokhoz kapcsolódó önkormányzati sajtókommunikációval kapcsolatos közreműködői feladatokat – az Önkormányzat felkérése alapján –

- a) segíti az Önkormányzat sajtókommunikációval foglalkozó szervezeti egységeit, részükre a beruházások előrehaladásáról, műszaki tartalmáról rendszeres, az építéshelyszíni sajtóesemények tekintetében pedig eseti tájékoztatást ad, illetve támogatói, szakértői tevékenységet lát el,

- b) a lakossági tájékoztatókon vagy egyéb eseményeken támogatói, szakértői tevékenységet lát el.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. az építési műszaki ellenőri feladatok ellátása körében – amennyiben az Önkormányzat az építési műszaki ellenőri feladatok ellátására adott eseti, külön megbízásban eltérően nem rendelkezik –

- a) ellátja a jogszabályban megállapított építési műszaki ellenőri feladatokat,
- b) rendszeres – az eltakarásra kerülő munkarészeket az eltakarás előtt eseti – helyszíni bejárással és az építési napló bejegyzéseinek nyomon követésével ellenőrzi a kivitelezés megfelelőségét, az ellenőrzést az építési naplóban dokumentálja,
- c) állást foglal építési termékek és technológiák helyettesíthetőségéről, műszaki egyenértékűségéről,
- d) kiadja a beruházások kapcsán
 - da) a teljesítésigazolás kiállításához szükséges, valamint
 - db) részszámlázás esetén a kivitelezés teljesítettsége mértékének elismeréséhez szükséges igazolásokat.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. az építési műszaki ellenőri feladatok ellátása körében – az Önkormányzat felkérése alapján –

- a) segíti az Önkormányzatot a szerződésszegéssel kapcsolatos igények (szavatosság, jótállás, kötbér) érvényesítésében,
- b) biztosítja az építési műszaki ellenőri jelentetet az utó-felülvizsgálati eljárásokon.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. a kerületi közutak eseti hibajavításával és karbantartásával kapcsolatos ügyviteli-felügyeleti feladatok tekintetében ellátja az Önkormányzat közigazgatási területén található

- a) az Önkormányzat kezelésében álló,
 - b) fővárosi vagy állami tulajdonban, illetve kezelésben álló, ugyanakkor az Önkormányzat idegen tulajdonon eszközölt beruházásai kapcsán fenntartási kötelezettséggel terhelt, továbbá
 - c) az Önkormányzat által megállapodás, önkéntes feladatátvállalás alapján – esetileg, vagy tartósan – karbantartás, javítás alá vont közutak
- eseti hibajavításával és karbantartásával kapcsolatos – a 6.13.-6.16. pontban részletezett – ügyviteli-felügyeleti feladatokat, a tervszerű megelőző karbantartások rendjének kialakításával együtt.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. gondoskodik

- a) a közutak hibáinak felméréséről, a javítások elrendeléséről, és ennek keretében
 - aa) az Önkormányzattal együttműködve részt vesz a közutak állapotának ellenőrzésében; az ellenőrzés során észlelt hibákat, hiányosságokat rögzíti, – a pontos helyszín és a hiba megjelölésével, fényképfelvétel rögzítésével – dokumentálja,
 - ab) az ellenőrzés során észlelt hibákat – azok közlekedésbiztonságra gyakorolt hatása alapján minősíti [azonnali beavatkozást igénylő (balesetveszélyes) / rendeltetésszerű használatot gátló / rendeltetésszerű használatot nem gátló],
 - ac) az Önkormányzat által a Szolgáltatónak jelzett hibák minősítését szükség esetén felülvizsgálja, átminősíti,
 - ad) a karbantartást végző kivitelezővel egyeztetni és meghatározza a javítás technológiáját,
 - ae) az azonnali beavatkozást igénylő hibák javítását haladéktalanul, az egyéb hibák javítását az Önkormányzat elvárásainak és a műszaki prioritásoknak megfelelően a – az Önkormányzat képviselőjében eljárva – megrendeli;
- b) a közutakat érintő karbantartások előkészítéséről, és ennek keretében
 - ba) a közutak kezelési és karbantartási utasításai, valamint a vonatkozó üzemi műszaki előírások alapján karbantartási tervet készít a karbantartási feladatok elvégzésére, ütemezésére,
 - bb) évenkénti gyakorisággal gondoskodik a karbantartási tervben kijelölt közutak (útszakaszok) állapotának műszeres felméréséről, a felmérés eredményeit kiértékeli,

- bc) figyelemmel az útburkolatok tervezett élettartamára, valamint az állapotfelmérések mérési eredményeire – 1, 2, 5, 10 és 20 éves kitekintéssel – meghatározza, illetve szükség szerinti gyakorisággal aktualizálja a karbantartási feladatokat,
- bd) minden év február 15-ig, a tárgyév április 1-jétől a tárgyévét követő év március 31-éig tartó időszakra javaslatot tesz – az Önkormányzat számára – a karbantartási és a tervszerű megelőző karbantartási feladatok ütemezésére, majd az Önkormányzat által jóváhagyott ütemezés szerint gondoskodik a karbantartási feladatok ellátásáról, a karbantartási munkák megrendeléséről;

Létesítmény üzemeltetés-felügyelete

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.

- a) felügyeli, illetve ellenőrzi, hogy a József nádor téri mélygarázst (a továbbiakban: Mélygarázs) üzemeltető koncessziós társaság (a továbbiakban: Koncessziós Társaság) megfelelően látja-e el a Mélygarázs kapcsán kötött koncessziós szerződés (a továbbiakban: Koncessziós szerződés) szerinti létesítmény-üzemeltetési és egyéb feladatait, illetőleg megfelelően teljesíti-e a Koncessziós szerződésben vállalt kötelezettségeit; ennek részeként különösen felügyeli, illetve ellenőrzi
 - aa) a Mélygarázs műszaki állapotát,
 - ab) a Koncessziós szerződésben meghatározott feladatok, kötelezettségek határidőre történő elvégzését, teljesítését,
 - ac) a Koncessziós szerződésben előírt és a Koncessziós Társaság által vállalt fejlesztési feladatok elvégzését, a felújítási és fejlesztési alap felhasználását,
 - ad) az üzemeltetési feladatok ellátását, azok tervszerűségét, a kapcsolódó dokumentumok meglétét, megfelelőségét (ideértve különösen a karbantartási tervet, házirend, tűzvédelmi szabályzatot, kiürítési tervet, havária tervet, őrzésvédelmi, adatvédelmi és kameraszabályzatot, a parkolási szabályzat, valamint a Mélygarázs tekintetében kiadásra kerülő más szabályzatokat),
 - ae) a Koncessziós szerződésben előírt nyilvántartás-vezetési, illetve hibajegy-naplózási kötelezettség teljesítését,
 - af) a Mélygarázs kapcsán felmerülő hibák javításának megfelelőségét,
- b) eljár az önkormányzati tulajdonosi érdekek képviselésében; ennek részeként
 - ba) részt vesz a teljesítéssel kapcsolatos egyeztetéseken, bejárásokon,
 - bb) – amennyiben azt a tulajdonosi érdekek szükségessé teszik, az Önkormányzat költségviselése mellett – gondoskodik a megfelelő szakértő bevonásáról,
- c) gondoskodik a működési-üzemeltetési tapasztalatok, valamint az önkormányzati-lakossági igények, panaszok megosztásáról, a különböző érdekek összehangolásáról,
- d) a Koncessziós Társaságnál kezdeményezi a tudomására jutott hibák, hiányosságok megszüntetését,
- e) szükség esetén kezdeményezi az Önkormányzatnál a Koncessziós szerződésből fakadó szerződéses jogkövetkezmények érvényesítését, vagy egyéb jogkövetkezmények alkalmazását,
- f) – az Önkormányzat igénye esetén és igényelt módon – gondoskodik a Koncessziós szerződés szerinti állapotfelmérések, vagyonleltárak, terven felüli értékcsökkenések és értékhelyesbítések nyilvántartásáról.

A közszolgáltatásért fizetendő díj

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. a közszolgáltatások ellátásáért

- a) általános közszolgáltatási díjra,
- b) társasházi közös képviselési díjra,
- c) beruházás bonyolítási, építési műszaki ellenőrzési és műszaki felügyeleti díjakra, valamint

d) azokban az esetekben, ahol Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. csak átmeneti költségviselő – költségterítésre

(az a)-d) pontok együttesen a továbbiakban: *ellentételezés*) jogosult.

Az általános közszolgáltatási díj a b)-c) alpontok szerinti díjelemekkel nem ellentételezett közszolgáltatási tevékenység ellenértéke (a továbbiakban: *általános közszolgáltatási díj*).

Az általános közszolgáltatási díj a 2025. évre vonatkozóan évi 678.120.000,- Ft + Áfa (azaz hatszázhetvennyolcmillió-százhuszezer forint plusz általános forgalmi adó).

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. a társasházi közös képviselő és a társasházkezelés kapcsán a társasházak közgyűlése által megállapított, a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.-vel kötött külön megbízás szerinti képviselői díjra jogosult; a képviselői díjat a társasházak a külön megbízás szerint fizetik meg a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. részére. A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. Önkormányzat részére ellátott egyéb szolgáltatásai – így különösen a tulajdonosi képviselő kapcsán ellátott feladatok – az általános közszolgáltatási díjjal ellentételezettek.

A beruházás-bonyolítási, építési műszaki ellenőrzési és műszaki felügyeleti díj az elvégzendő feladatok ellenértéke. A díjat az Önkormányzat, vagy ha az Önkormányzat élte a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.-re vonatkozó kijelölési jogával, harmadik személyek a külön megbízás szerint fizetik meg a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. részére. A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. építési tevékenységekhez kapcsolódó szervezési és műszaki, e pont szerinti díjakkal nem ellentételezett szakértői feladatai, valamint a beruházásokra irányuló döntések megalapozásával, korai előkészítésével, a megvalósult építési beruházás (munkaeredmény) üzembe, használatba helyezése kapcsán, valamint a jótállási, szavatossági, utó-felülvizsgálati időszakban ellátott feladatai az általános közszolgáltatási díjjal ellentételezettek.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. a c) alpont esetében a Magyar Mérnöki Kamara által közzétett, a mérnöki szolgáltatásokra a megbízás napján hatályos ajánlott díjszabás, valamint a beruházás becsült értéke és a becsült mérnökórák száma alapján meghatározott díj legfeljebb 80%-ának megfelelő összegű beruházás-bonyolítási és/vagy műszaki ellenőrzési díjra jogosult.