

ÜZLETI TERV

2021

BELVÁROS-LIPÓTVÁROS VAGYONKEZELŐ ZRT.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: Társaság) legfontosabb közszolgáltatási feladatai 2021. évben is az alábbiak:

- a) Tulajdonosi képviselet, közös képviselet és társasház-kezelés
- b) Önkormányzati – nem lakáscélú – helyiségek elidegenítésének előkészítése és végrehajtása
- c) Építési tevékenységekhez kapcsolódó organizációs, műszaki szakértői, beruházás-bonyolítói, építési műszaki ellenőri feladatok ellátása

Tulajdonosi képviselet, közös képviselet és társasház-kezelés

A Társaság – közszolgáltatásként – ellátja az Önkormányzat teljes vagy többségi tulajdonában álló társasházak közös képviseletét, valamint e társasházak kezelését.

Azokban a társasházakban, amelyekben az Önkormányzati tulajdoni hányad nem haladja meg a többi tulajdonos összesített tulajdoni hányadát a Társaság a közös képviseletet és társasház-kezelést üzleti tevékenységként nyújthatja.

Főbb célkitűzések a 2021. évre vonatkozóan:

- A 2021. évben kezelt társasházak számának növelése, lehetőség szerinti a 2020. évhez képest a kezelt társasházak éves átlagos állományának, albetétszámának megtartása, esetleges mérsékelt növelése. A társasházi éves átlagos állománycél a 2021. évre: 142-148 társasház, 4200-4400 albetét.
- A képviseleti díj, valamint a fűtés bonyolítási díj mérsékelt emelése

Tervezett bevétel – figyelemmel a 2021. évben is tartó gazdasági visszaesésre – 2021. évre: képviseleti és fűtés bonyolítási díjból – 119.891 ezer Ft (tervezetten ~ 1,7%-os növekedés a 2020. évhez képest)

Önkormányzati – nem lakáscélú – helyiségek elidegenítésének előkészítése és végrehajtása

A Társaság ellátja a helyiségek elidegenítését megalapozó, döntés-előkészítő, illetőleg az elidegenítés végrehajtásához kapcsolódó egyes feladatokat. Ennek részeként a Társaság

- a) – az Önkormányzat erre irányuló felkérése esetén – javaslatot tesz az elidegenítésre kijelölhető helyiségekre;
- b) állást foglal arról, hogy az Önkormányzat által elidegenítésre javasolt, vagy vételi kérelemben (ajánlatban) megjelölt helyiségek elidegenítésre kijelölhetőek-e;
- c) az Önkormányzat által elidegenítésre kijelölni javasolt, valamint vételi kérelemmel (ajánlattal) érintett helyiségek forgalmi értékének megállapítására igazságügyi ingatlanforgalmi szakértői szakvéleményt készített;
- d) a pályáztatás nélküli elidegenítések esetén
 - da) könyvvizsgálói jelentést készített
 - az elidegenítés gazdaságosságáról
 - az ingatlanforgalmi szakértő megállapításainak megalapozottságáról,
 - a megállapított forgalmi érték valóságáról, valamint
 - a vételár értékarányosságáról;
 - db) ellenőrzi vagy ellenőrizteti
 - a pályáztatás nélküli elidegenítés jogszerűségét
 - a kérelmező (ajánlattevő) jogosultságát
 - a vételi kérelem (ajánlat) érvényességét, hatályát;
- e) pályázat útján történő elidegenítés esetén – az elidegenítésre történő kijelölést követően – gondoskodik a pályázat vonatkozó jogszabályok szerinti kiírásáról és lebonyolításáról, a pályázatok értékeléséről és az értékelés alapján döntési javaslat előterjesztéséről,
- f) – az elidegenítésre kiírt pályázat eredményének Önkormányzat általi jóváhagyása, illetve a pályázat nélküli elidegenítés esetén az Önkormányzat elidegenítésre irányuló határozata alapján – gondoskodik az elidegenítésre vonatkozó polgári jogi szerződések,

- jognyilatkozatok megszerkesztéséről, kiadmányozásra előkészítéséről és az elidegenítéshez szükséges eljárási cselekményekről (pl. elővásárlással, ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos eljárások intézése),
- g) – a jelzálogjog-törlés feltételei esetén, az ingatlan tulajdonosának kérelmére – gondoskodik a korábban elidegenített helyiségek tekintetében az Önkormányzat javára bejegyzett jelzálogjog törléséhez szükséges jognyilatkozat kiállításáról, kiadmányozásra előkészítéséről,
 - h) az elidegenítés ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően nyilatkozik az Önkormányzat megbízottja részére az elidegenítést megelőzően helyiséget bérlő által a bérleti jogviszonnyal összefüggésben letett óvadék visszafizethetőségéről.

A Társaság a c), da) és e) - g) pont szerinti szolgáltatásokat közreműködő bevonásával látja el. E feladatok elvégzéséről az Önkormányzat előzetes fedezetigazolása kézhezvételét követően intézkedik, az Önkormányzat költségvetése terhére.

Építési tevékenységekhez kapcsolódó organizációs, műszaki szakértői, beruházás-bonyolítói, építési műszaki ellenőri feladatok ellátása

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 javaslatok megalapozásához bejárásokat, felméréseket végez, előzetes egyeztetéseket folytat,
- b) véleményezi a közműhálózati elemeket érintő fejlesztési, felújítási terveket és forgalomtechnikai beavatkozásokat.

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 bekövetkezése 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 tevékenységet lát el, és az Önkormányzat érdekei képviseletében is eljárva felügyeli a harmadik személyek közterületet vagy önkormányzati tulajdont érintő tevékenységének teljes folyamatát, előírásokkal való összhangját, valamint biztosítja az Önkormányzat – érintett közterületen vagy önkormányzati tulajdonon fennálló – jótállási, szavatossági jogai, illetve fenntartási kötelezettsége sérthetetlenségét, az Önkormányzat érdekséreleme bekövetkezése vagy veszélyeztetése esetén kezdeményezi a szükséges intézkedések megtételét az érdeksérelem elhárítása, megelőzése érdekében.

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

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. a harmadik személyek Önkormányzat közigazgatási területén lévő, illetve részben vagy egészben Önkormányzati tulajdonban álló épületet, építményt érintő építési tevékenységei 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 építési tevékenység során igénybe vehető közterületekre vagy önkormányzati tulajdonra, figyelemmel az építési beruházás környezetében folyó egyéb, a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. 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 tulajdon építési tevékenységgel 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 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 érdeksérelme bekövetkezte vagy veszélyeztetése esetén kezdeményezi a szükséges intézkedések megtételét az érdeksérelm 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.

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

- a) az Önkormányzat építési tevékenységeit (a továbbiakban: *beruházás*) bonyolítja, illetőleg
- b) ellátja a beruházásokon az építési műszaki ellenőri feladatokat.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő 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 készített,
- 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,
- 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 megfelelőségét,
- 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,
- 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 Vagyonkezelő Zrt. a beruházások bonyolítása körében – az Önkormányzat felkérése alapján –

- a) közreműködik a megvalósult építési beruházás (munkaeredmény) üzembe, használatba helyezésében,
- 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 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 az építési kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai, különösen 16. §-a szerinti építési műszaki ellenőri feladatokat,
- b) rendszeres – az eltakarásra kerülő munkarészeket az eltakarás előtt eseti – helyszíni bejárással és az építési napló bejegyzéseinek nyomom 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

– építési kivitelezésről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdésének o) pontja szerinti – műszaki igazolásokat.

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

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

Főbb beruházási célkitűzések a 2021. évre vonatkozóan:

A 2021. évben folyamatban lévő vagy megvalósítandó beruházások

Mélyépítés

- Bástya utca park és környéke megújítása tervezés műszaki lebonyolítása;
- Bástya utca park és környéke megújítása – bontás kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Bástya utca park és környéke megújítása – építés kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Hableány Emlékhely megvalósítása kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Arany J. utca megújítása I. ütem (Rakpart és Október 6. utca közötti szakasz) kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Arany J. utca megújítása II. ütem (Október 6. utca és Podmaniczky tér közötti szakasz) tervezés műszaki lebonyolítása;
- Déli Váci utca és környéke beruházás (Havas u., Sörház u. Nyáry Pál u., Pintér u.) tervezés műszaki lebonyolítása;
- Buszváró Zöldítési Program kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;

Magasépítés

- Bástya utca park és környéke beruházáshoz kapcsolódó helytörténeti bemutató tér kialakítása Vámház körút 8. szám alatt tervezés műszaki lebonyolítása;
- Bástya utca park és környéke beruházáshoz kapcsolódó helytörténeti bemutató tér kialakítása Vámház körút 8. szám alatt bontás kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Bástya utca park és környéke beruházáshoz kapcsolódó helytörténeti bemutató tér kialakítása Vámház körút 8. szám alatt építés kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Vadász utca 36. Sportközpont személyzeti tér tervezés műszaki lebonyolítása;

A 2021. évben megkezdni tervezett és a 2022. évre áthúzódó beruházások

Mélyépítés

- Kossuth Lajos utca revitalizációja tervezés műszaki lebonyolítása;
- Wekerle Sándor utca helyreállítás műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Bárczy István utca tervezés műszaki lebonyolítása;
- Bárczy István utca kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Régiposta utca és Türr István utca tervezés műszaki lebonyolítása;
- Belvárosi Futópálya Építési Program tervezés műszaki lebonyolítása;
- Hild tér és környéke megújítása (Mérleg utcával együtt) tervezés műszaki lebonyolítása;

Magasépítés

- Vadász utca 36. Sportközpont személyzeti tér kivitelezés műszaki lebonyolítása, ellenőrzése;
- Garibaldi köz rekonstrukció tervezés műszaki lebonyolítása;

2021. évben előkészítésre váró beruházások:

Mélyépítés

- Észak-Lipótváros megújítása II. ütem
 - Balaton utca megújítása,
 - Stollár Béla utca megújítása,
 - Markó utca megújítása;
- Akadémia utca megújítása I. és II. ütem;
- Belváros Új Főutcájának kiépítése III. ütem;
- Nádor utca és környéke I. ütem;
- Nádor utca és környéke II. ütem;
- Széchenyi István tér megújítása;
- József Attila utca megújítása;
- Jane Haining rkp. megújítása;
- Belgrád rkp. megújítása;
- Kossuth Lajos utca revitalizációja;

Magasépítés

- Mérleg utca 7-9. közösségi tér tervezés műszaki lebonyolítása
- Kossuth Lajos utca 3. bérlakás program

Garanciális feladatok a 2021. évben:

Mélyépítés

- Ferenczy István u. beruházás
- Bank utca (Hercegprímás u. Sas utca között) beruházás
- Városház utca II. ütem beruházás
- József nádor tér beruházás
- Vörösmarty tér I. ütem beruházás
- Vörösmarty tér II. ütem beruházás
- Vörösmarty téri Oroszlános kút
- Podmaniczky tér beruházás
- Déli Belváros megújítása III. ütem beruházás
- Vadász utca és Nagysándor József utca beruházás

Magasépítés

- Balassi 9-11. nyugdíjas klub beruházás
- Vadász utca 30 Sportközpont beruházás

Idegen beruházásokhoz kapcsolódó feladatok a 2021. évben:

- Váci 36. beruházáshoz kapcsolódó közterületek (Duna utca) megújítása kivitelezés műszaki ellenőrzése;
- Balassi Bálint utca 1-5. átépítése;
- Kígyó utca 2. átépítése;
- Hold utca 17-19. építése;
- Fontana üzletház átépítése (TMF);
- Apáczai Csere János utca felújítása (BKK);
- Akadémia utcai szálloda és környező közterületek kialakítása (TFM);
- Mérleg utcai hotel és környező közterületek kialakítása (TFM);
- Vadász utca Szállodaépítés (TFM);
- Október 6. 20. beruházás (TMF);

- H2 beruházás, Sas utca (TMF);
- Apáczai Cs. J. u.- Wekerle u.- Dorottya u.- Vigadó u. által határolt épülettömb külső és belső teljes felújítása, átalakítása, épület körüli palánkkal;
- FŐTÁV Zrt. Kéménymentes Belváros Program;
- Közműszolgáltatókkal kötendő hosszú távú együttműködési megállapodások megkötése (FCSM, FŐTÁV, VÍZMŰVEK, ELMŰ, TELEKOM, BDK, DIGI, VODAFONE-UPC, MVM stb.)
- Idegen közműberuházások szakmai felügyeletének ellátása;
- Pesti alsó rakpart Fővárosi beruházásokhoz kapcsolódó műszaki szakértői feladatok ellátása;
- M3 metró felújításához Fővárosi beruházásokhoz kapcsolódó műszaki szakértői feladatok ellátása;
- Bajcsy-Zsilinszky út Fővárosi beruházásokhoz kapcsolódó műszaki szakértői feladatok ellátása;
- 2-es villamos megújításához kapcsolódó műszaki szakértői feladatok ellátása;

Tervezett bevétel a 2021. évre: a beruházások kapcsán folytatott műszaki ellenőri és lebonyolítói tevékenységből - 48.207 eFt (tervezetten 65%-os csökkenés a 2020. évhez képest)

Tervezett kiadás a 2021. évre: nem saját állománnyal végzett műszaki ellenőri, szakértői tevékenység - 19.740 eFt (tervezetten 255%-os növekedés a 2020. évhez képest)

BLV ZRT. 2021. ÉVI ÜZLETI TERVE SZÁMOKBAN

	ezer Ft	
Megnevezés	2020. tény	2021. évi terv
Értékesítés bevétele	662.197	708.099
Egyéb bevételek	6.670	1.565
Pénzügyi műveletek bevételei	446	386
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	669.313	710.050
Anyagköltség összesen	12.303	11.761
Igénybe vett szolgáltatások összesen	148.111	114.593
Személyi jellegű ráfordítások összesen	374.410	442.196
Értékcsökkenési leírás összesen	21.009	20.049
Egyéb szolgáltatások összesen	4.185	4.079
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	560.018	592.678
Közvetített szolgáltatások összesen	82.394	95.325
ELÁBÉ	43	0
Egyéb ráfordítás összesen	20.178	15.891
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	102.615	111.216
Adózás előtti EREDMÉNY	6.680	6.156

A Társaság 2021. évi üzleti terve eredményes működést prognosztizál.

A Társaság költségei alakulását bázis évi szinten tervezi azzal, hogy a terv készítésének időpontjában figyelembe veszi a díjváltozásokat, illetve az érvényben lévő szerződések lejáratát, meghosszabbítását.

A Társaság létszámhelyzetének 2021. évi tervezett alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

SZERVEZETI EGYSÉG	Éves létszám alakulása (fő)	
	2020.12.31.	2021.12.31.
<i>Menedzsment</i>	2	2
<i>Titkárság</i>	4	4
<i>Anyaggazdálkodás</i>	1	1
<i>Informatika</i>	1	1
<i>Mélyépítési Műszaki Iroda</i>	6	6
<i>Magasépítési Műszaki Iroda</i>	4	4
<i>Irattár</i>	1	1
<i>Pénzügyi- és Számviteli Osztály</i>	4	4
<i>Elidegenítés</i>	1	1
<i>Iktató</i>	1	1
<i>Társasházi Közös Képviselői Iroda</i>	17	24
Összesen	42	49

Budapest, 2021. május 27.



Siroki Attila József
vezérigazgató

**Belváros-Lipótváros
Vagyonkezelő Zrt.**
1051 Bp., V. ker., Nádor u. 36.
OTP Rt.: 11786001-20097086
Adósz.: 12055708-2-41

Melléklet: 2021. évi részletes üzleti terv (2 oldal)

2021. évi üzleti terv

ezer Ft

Megnevezés	2020. tény	2021. évi terv
Társasházi képviselői díj	117 873	119 891
Elidegenítés bonyolítási díja/közv. Szolg.	47 834	85 000
Egyéb bérleti,-használati díj	1 957	1 028
Műszaki ellenőrzés, bonyolítás	138 626	48 207
Közszolgáltatási díj	320 247	449 940
Egyéb szolgáltatás	35 660	4 033
Ertékesítés árbevétele összesen	662 197	708 099
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	4 624	250
Kapott bírságok, kötbérek	95	99
Kerekítési köl.	2	2
Egyéb bevételek	1 949	1 214
Egyéb bevételek összesen	6 670	1 565
Kamatbevétel pénzintézetektől	446	386
Pénzügyi műveletek bevételei	446	386
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	669 313	710 050
Vízdíj	238	264
Aramdíj	3 213	3 446
Gázdíj, fűtés díj	3 395	3 551
Üzemenyag felhasználás	1 209	1 228
Nyomtatvány, irodaszer	1 468	1 523
Egyéb anyagi eszköz felhasználás	2 780	1 749
Anyagköltség összesen	12 303	11 761
Szállítás, rakodás költségei	14	11
Használati és bérleti díjak	7 069	6 166
Irodakarbantartás	6 778	7 298
Gépkocsi javítás, karbantartás	2 485	1 228
Informatika	7 849	8 137
Fénymásoló javítás, üzemeltetés	1 368	1 550
Egyéb eszköz javítás, karb.	185	186
Egyéb karbantartás	1 718	140
Oktatás és továbbképzés	95	80
Helyi utazási költség	47	46
Posta költség	1 327	1 471
Telefon, internet	1 634	2 887
Előfizetés, szakkönyv, közlöny	1 906	6 894
Bérszámfejtés	2 318	2 701
Társasházi könyvelés	58 666	4 391
Parkolási díj, úthasználat	429	1 045
Takarítás, szemétszállítás	6 980	12 542
Vagyonvédelem	10 118	10 523
Ügyvédi általánydíj	18 000	18 000
Jogi megbízási díjak (eseti)	0	2 400
Hirdetés, reklám	0	263
Tagsági díjak	228	190
Könyvvizsgálat	2 540	2 640
Egyéb tanácsadás, szakértő	5 188	1 610
Műszaki ellenőrzés	7 730	19 740
Egyéb igényb. szolgált.	3 439	2 454
Igénybe vett szolgáltatások összesen	148 111	114 593
Illetékek	5	10
Hatósági díjak	58	50
Bankköltségek	2 629	2 849
Biztosítás	1 493	1 170
Egyéb szolgáltatások összesen	4 185	4 079

2021. évi üzleti terv

ezer Ft

Megnevezés	2020. tény	2021. évi terv
Munkabér	281 056	332 325
Tiszteletdíj	23 811	25 596
Megbízási díjak	2 787	2 834
Betegszabadság díja	970	763
Munkába járással kapcsolatos költség	529	482
Munkavállalói biztosítás	853	1 107
Segélyek	97	100
Béren kívüli juttatás szja	343	460
Munkáltatói táppénz hozzájár.	23	40
Üzemegészségügyi ellátás	336	392
Reprezentációs ktg.	1 529	2 557
Helyi utazás költségterítés	1 176	10
Egyéb juttatás	6 690	10 628
Szociális hozzájárulási adó	46 902	55 843
Szakképzési hozzájár.	4 265	5 363
Rehabilitációs hj.	3 043	3 696
Személyi jellegű ráfordítások összesen	374 410	442 196
Terv szerinti écs., szoftver	11 642	14 037
100e alatti TE écs.	9 367	6 012
Értékcsökkenési leírás összesen	21 009	20 049
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	560 018	592 678
Közvetített szolg.értéke	82 437	95 325
Közvetített szolgáltatások összesen	82 437	95 325
Ért immat javak,t eszk.könyv sz. ért.	4 042	0
Tárgyi eszközre elszámolt terven felüli écs.	2 000	0
Kártérítések	350	370
Innovációs járulék	1 702	1 928
Gépjármű adó	127	74
Iparüzési adó	11 349	13 186
Építmény adó	134	134
Cégaudató	471	196
Egyéb különféle ráf.	3	3
Egyéb ráfordítások összesen	20 178	15 891
Fizetett kamatok	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	102 615	111 216
Adózás előtti EREDMÉNY	6 680	6 156

2021. május 27.

.....
 Siroki Anikó József
 vezérigazgató

Belváros-Lipótváros
Vagyonkezelő Zrt.
 1051 Bp., V. ker., Nádor u. 36.
 OTP Rt.: 11786001-20097086
 Adósz.: 12055708-2-41