

ÜZLETI TERV

2022

BELVÁROS-LIPÓTVÁROS VAGYONKEZELŐ ZRT.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: Társaság) legfontosabb közszolgáltatási feladatai 2022. évben 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, továbbá a kerületi közutak karbantartásával kapcsolatos ügyviteli-felügyeleti 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 2022. évre vonatkozóan:

- A 2022. évben kezelt társasházak számának növelése, lehetőség szerinti a 2021. évhez képest a kezelt társasházak éves átlagos állományának, albetétszámának megtartása, esetleges mérsékelt növelése. A társasházi éves átlagos állománycél a 2022. évre: 148-152 társasház, 4300-4500 albetét.
- A képviseleti díj, valamint a fűtés bonyolítási díj mérsékelt emelése

Képviseleti és fűtés bonyolítási díjak 5-7%-os növekedése várható a 2021. évhez viszonyítva.

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 előkészítésről és az elidegenítéshez szükséges eljárás 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, valamint a kerületi közutak karbantartásával kapcsolatos ügyviteli-felügyeleti 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 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 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 – jóállási, szavatossági jogai, illetve fenntartási kötelezettsége sérthetlenségét, az Önkormányzat érdeksérelme bekövetkezte 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. a 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 építési tevékenység során igénybe vehető közterületekre vagy önkormányzati tulajdonra, figyelemmel az érintett közterület, épület, építmény vagy kitelepülés 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, önkormányzati tulajdont 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 érdeksérelembekövetkezte 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.

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 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 megnyitásáról,
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, ennek részeként
- nyomon követi és ösztönzi a beruházások időbeni előrehaladását,
- rendszeres adat- és információcserével segíti a megvalósításban közreműködő szereplők feladatainak az ellátását, gondoskodik e szereplők tevékenységének összehangolásáról,
- 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 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 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 – építési kivitelezésről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 16. § (3) bekezdésének o) pontja szerinti – műszaki 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 jelenléte az utó-felülvizsgálati eljárásokon.

Főbb beruházási célkitűzések a 2022. évre vonatkozóan:

A 2022. évben folyamatban lévő vagy megvalósítandó beruházások

Mélyépítés

Fejlesztés

- Bástya utca park és környéke megújítása – építés 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) kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Déli Váci utca és környéke megújítása beruházás (Havas u., Sörház u. Nyáry Pál u., Pintér u.) kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Zöld utasvárók telepítése II. ütem tervezés - és kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Zöld utasvárók telepítése III. ütem tervezés és kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Belvárosi Futópálya Építési Program I. ütem kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Nagy-fa telepítési program I. ütem – Kamermayer tér tervezés és kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Nagy-fa telepítési program II. ütem – Szomory Dezső tér tervezés és kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Hild téri játszótér és környéke megújítása tervezés műszaki lebonyolítása;
- Régiposta utca és Türr István utca tervezés műszaki lebonyolítása;

- Zoltán u. és környéke megújítása tervezés és megvalósíthatósági tanulmány készítés műszaki lebonyolítása;
- Bárczy István utca megújítása - tervezés műszaki lebonyolítása.

Karbantartás

- Észak-Lipótváros mikromobilitási pontjainak kiépítése tervezés és kihelyezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Parkolásgátló rendszer fejlesztése tervezés és tervezett megelőző karbantartás műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Arany János utca – Október 6. utca csomópont tervezés és tervezett megelőző karbantartás műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Erzsébet téri osztályozó tervezés és tervezett megelőző karbantartás műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;

Magasépítés

- Bástya utca park és környéke beruházáshoz kapcsolódó helytörténeti bemutató tér kialakítása Vámház körút 8. szám alatt építés kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Garibaldi köz megújítása kiviteli tervezés műszaki lebonyolítása;
- Tesz-Vesz Óvoda megújítása tervezés műszaki lebonyolítása;
- Kossuth Lajos utca 3. épületdiagnosztika műszaki lebonyolítása;

A 2022. évben megkezdett (tervezett) és a 2023. évre áthúzódó beruházások

Mélyépítés

Fejlesztés

- Hild téri játszótér és környéke megújítása kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Wekerle Sándor utca helyreállítás/megújítása műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Régiposta utca és Türr István utca tervezés műszaki lebonyolítása;
- Zoltán u. megújítása engedélyes és kiviteli tervezés műszaki lebonyolítása;
- Buszváró Zöldítési Program IV. ütem tervezés és kivitelezés műszaki lebonyolítása;
- Nagy-fa telepítési program III. ütem – Egyetem tér tervezés műszaki lebonyolítása;
- Nagy-fa telepítési program IV. ütem – Szabadság tér tervezés műszaki lebonyolítása;

Karbantartás

- 2023. évi 10 éves stratégiai, 3 éves intézkedési, 1 éves megvalósítási TMK összeállítása;
- Széchenyi István (felső) rkp. tervezett megelőző karbantartás műszaki előkészítése;
- Balaton utca (Honvéd u. – Szemere u. szakasz) tervezett megelőző karbantartás műszaki előkészítése; Stollár Béla utca (Szemere u. - Nagy Ignác u. szakasz) tervezett megelőző karbantartás műszaki előkészítése;
- Markó utca (Bihari János u. - Bajcsy Zs. u. szakasz) tervezett megelőző karbantartás műszaki előkészítése;
- Markó utca (Nagy Ignác u.- Bihari János u. szakasz) tervezett megelőző karbantartás műszaki előkészítése;
- Markó utca (Szemere u. – Nagy Ignác u. szakasz) tervezett megelőző karbantartás műszaki előkészítése;
- Markó utca (Honvéd u. – Szemere u. szakasz) tervezett megelőző karbantartás műszaki előkészítése;

Magasépítés

- Garibaldi köz megújítása kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Tesz-Vesz Óvoda megújítása kivitelezés műszaki lebonyolítása és műszaki ellenőrzése;
- Kossuth L. u. 3. rekonstrukció engedélyes és kiviteli tervezés műszaki lebonyolítása;

Garanciális feladatok a 2022. évben:

Mélyépítés

- 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 2022. évben:

- Kígyó utca 2. átépítése;
- Hold utca 17-19. építése;
- Fontana üzletház átépítése (TMF);
- Apáczai Csere János utca felújítása (BKK);
- Arany János utca csatorna rekonstrukció (FCSM)
- Sörház és Havas utca vízvezeték rekonstrukciója (FVM)
- Wekerle Sándor utca és Apáczai Csere János utca gázvezeték rekonstrukció (MVM FŐGÁZ)
- 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);
- Apáczai Cs. J. u.- Wekerle u.- Dorottya u.- Vigadó u. által határolt épülettömb külső és belső teljes felújítása, átalakítása;
- FŐTÁV Zrt. Kéménymentes Belváros Program;-
- Közműszolgáltatókkal kötendő hosszú távú együttműködési megállapodások megkötése
Megkötött és működő:
 - FŐTÁV Zrt.
 - FŐVÁROSI VÍZMŰVEK Zrt.
 - MAGYAR TELEKOM Nyrt.
 - MVM (ELMŰ, E-ON, FŐGÁZ) Zrt.Előkészítés alatt tárgyalási folyamatban:
 - FŐVÁROSI CSATORNÁZÁSI MŰVEK Zrt.
 - ANTENNA HUNGÁRIA Zrt.
 - INVITEC Zrt.Tervezett:
 - BUDAPESTI DÍSZ- és KÖZVILÁGÍTÁSI Kft.
 - DIGI Zrt.
 - VODAFONE MAGYORSZÁG Zrt. (UPC)

- Idegen közműberuházások szakmai felügyeletének ellátása;
- Pesti alsó rakpart Fővárosi beruházásokhoz kapcsolódó műszaki szakértői feladatok ellátása, ezen belül:
 - Idősebb Antall József rkp. műszaki szakértői feladatok ellátása;
 - Jane Haining rkp. műszaki szakértői feladatok ellátása;
 - Belgrád rkp. 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 2022. évre: a beruházások kapcsán folytatott műszaki ellenőri és lebonyolítói tevékenységből - 53.781 eFt.

Tervezett kiadás a 2022. évre: nem saját állománnyal végzett műszaki ellenőri, szakértői tevékenység - 32.820 eFt.

BLV ZRT. 2022. ÉVI ÜZLETI TERVE SZÁMOKBAN

	ezer Ft	
Megnevezés	2021. tény	2022. évi terv
Értékesítés bevétele	729.028	807.303
Egyéb bevételek	9.136	2
Pénzügyi műveletek bevételei	853	1.176
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	739.017	808.481
Anyagköltség összesen	13.452	17.335
Igénybe vett szolgáltatások összesen	118.959	153.532
Személyi jellegű ráfordítások összesen	439.264	490.266
Értékcsökkenési leírás összesen	14.763	18.476
Egyéb szolgáltatások összesen	4.393	4.654
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	590.831	684.263
Közvetített szolgáltatások összesen	110.350	92.992
ELÁBÉ	208	0
Egyéb ráfordítás összesen	25.422	24.064
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	135.980	117.056
Adózás előtti EREDMÉNY	12.206	7.162

A Társaság 2022. 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 2022. évi tervezett alakulását az alábbi táblázat mutatja be:

Éves létszám alakulása (fő)

SZERVEZETI EGYSÉG	2021.12.31.	2022.12.31.
<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	7
<i>Magasépítési Műszaki Iroda</i>	4	4
<i>Beruházás Menedzsment</i>	0	3
<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>	24	24
Összesen	49	53

Budapest, 2022. május 19.

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

Siroki Attila József
vezérigazgató

Melléklet: 2022. évi részletes üzleti terv (2 oldal)

2022. évi üzleti terv

ezer Ft

Megnevezés	2021. tény	2022. évi terv
Társasházi képviseleti díj	122 544	129 843
Elidegenítés bonyolítási díja/közv. Szolg.	78 440	52 992
Egyéb bérleti,-használati díj	1 147	1 152
Műszaki ellenőrzés, bonyolítás	139 180	53 781
Közszolgáltatási díj	349 414	527 568
Egyéb szolgáltatás	38 303	41 967
Ertékesítés árbevétele összesen	729 028	807 303
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	7 656	0
Kapott bírságok, kötbérek	0	0
Kerekítési kül.	2	2
Egyéb bevételek	1 478	0
Egyéb bevételek összesen	9 136	2
Kamatbevétel pénzüintézetektől	853	1 176
Pénzügyi műveletek bevételei	853	1 176
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	739 017	808 481
Vízdíj	320	323
Áramdíj	3 050	6 694
Gázdíj, fűtés díj	4 804	4 354
Üzemanyag felhasználás	1 506	1 774
Nyomtatvány, irodaszer	1 322	1 648
Egyéb anyagi eszköz felhasználás	2 450	2 542
Anyagköltség összesen	13 452	17 335
Szállítás, rakodás költségei	85	71
Használati és bérleti díjak	12 620	12 945
Irodakarbantartás	7 316	7 640
Gépkocsi javítás, karbantartás	2 074	870
Informatika	13 811	11 143
Fénymásoló javítás, üzemeltetés	1 567	1 704
Egyéb eszköz javítás, karb.	105	90
Egyéb karbantartás	87	70
Oktatás és továbbképzés	120	790
Helyi utazási költség	53	45
Posta költség	1 685	2 065
Telefon, internet	3 316	3 383
Előfizetés, szakkönyv, közlöny	1 918	5 520
Bérszámfejtés	2 761	2 884
Társasházi könyvelés	4 391	0
Parkolási díj, úthasználat	1 049	1 796
Takarítás, szemétszállítás	12 568	14 316
Vagyonvédelem	10 523	14 264
Ügyvédi általánydíj	18 000	18 000
Hirdetés, reklám	1 016	1 470
Tagsági díjak	310	343
Könyvvizsgálat	2 640	2 640
Egyéb tanácsadás, szakértő	11 371	12 889
Műszaki ellenőrzés	5 680	32 820
Egyéb igényb. szolgált.	3 893	5 774
Igénybe vett szolgáltatások összesen	118 959	153 532
Illetékek	0	15
Hatósági díjak	7	5
Bankköltségek	2 750	3 284
Biztosítás	1 636	1 350
Egyéb szolgáltatások összesen	4 393	4 654

2022. évi üzleti terv

ezer Ft

Megnevezés	2021. tény	2022. évi terv
Munkabér	331 238	382 332
Tiszteletdíj	25 598	25 598
Megbízási díjak	3 060	2 720
Betegszabadság díja	2 319	2 698
Munkába járással kapcsolatos költség	613	679
Munkavállalói biztosítás	1 225	1 087
Segélyek	200	200
Béren kívüli juttatás szja	394	527
Munkáltatói táppénz hozzájár.	42	45
Üzemegészségügyi ellátás	384	424
Reprezentációs ktg.	1 638	2 952
Helyi utazás költségtérítés	2 713	5 157
Egyéb juttatás	10 429	7 475
Szociális hozzájárulási adó	50 909	54 572
Szakképzési hozzájár.	5 024	
Rehabilitációs hj.	3 478	3 800
Személyi jellegű ráfordítások összesen	439 264	490 266
Terv szerinti écs., szoftver	10 290	12 250
100e alatti TE écs.	4 473	6 226
Értécsökkenési leírás összesen	14 763	18 476
KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	590 831	684 263
Közvetített szolg.értéke	110 558	92 992
Közvetített szolgáltatások összesen	110 558	92 992
Ért immat.javak,t.eszk.könyv sz. ért.	5 535	0
Tárgyi eszközre elszámolt terven felüli écs.	0	0
Kártérítések	505	360
Innovációs járulék	1 815	2 200
Gépjármű adó	58	74
Iparüzési adó	12 100	15 000
Építmény adó	134	134
Cégaudóadó	158	196
Egyéb különféle ráf.	5 117	6 100
Egyéb ráfordítások összesen	25 422	24 064
Fizetett kamatok	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
RAFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	135 980	117 056
Adózás előtti EREDMÉNY	12 206	7 162

2022. május 19.

Belváros-Lipótváros
Vagyonkezelő Zrt.
1051 Bp., V. ker. Nádor u. 36.
OTP Rt.: 11 86001-20097086
Adószám: 155708241
Siroki Attila József
vezérigazgató