



A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

2024. évi üzleti terve

A 2024. évi üzleti tervet a FEV IX. Zrt. Igazgatósága az 5/2024. (I.15.), a Felügyelőbizottsága a 2/2024. (I.22.), az egyedüli tulajdonos Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2024. (. .) határozatával fogadta el.

Tartalomjegyzék

I. A Társaság bemutatása	2. oldal
II. A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete	5. oldal
III. A Társaság parkolástüzemeltetési tevékenységének 2024. évi terve	7. oldal
IV. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének 2024. évi terve	14. oldal
V. A Társaság városfejlesztési és közbeszerzési tevékenységének 2024. évi terve	16. oldal
VI. Kiszolgáló területek, általános költségek 2024. évi terve	18. oldal
VII. 2024. évi eredménykimutatás terv	20. oldal
VIII. 2024. XII. 31-i mérleg terv	22. oldal

I. A Társaság bemutatása

- **Cégneve:** FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
- **Székhelye:** 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz. 2.
- **Telephelyei:**
 - 1094 Budapest, Balázs Béla u. 16/A I./1.
 - 1096 Budapest, Haller u. 54. fsz. 2.
 - 1093 Budapest, Lónyay u. 13/A.
 - 1093 Budapest, Lónyay u. 19.
- **Alapítás időpontja:** 1992. február 21.
- **Tulajdonosi szerkezet:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata
2010. október 6-tól egyedüli részvényes
- **Alaptőkéje:** 558.100.000,- Ft, azaz Ötszázötvennyolcmillió-egyszázezer forint
- **Ügyvezető szerve:** Igazgatóság
- **Az Igazgatóság tagjai:** Pataki Márton (elnök)
Bubori Zsolt
Hidas Gábor
Németh Zoltán Lajos
dr. Pethő Sarolta Réka
- **A Felügyelőbizottság tagjai:** dr. Molnár Gergely Péter (elnök)
dr. Balogh Pál
Csepregi Dávid
Dauner Kristóf
Olajkövi János
Szabó-Sándor Anikó
- **Vezérigazgató:** Pataki Márton

Üzletpolitikai célkitűzések

A Társaság alapvető céljai az üzleti terv elkészítésével összefüggésben:

- a gazdálkodási és pénzügyi egyensúly megtartása;
- az Önkormányzat kiemelt városfejlesztési projektjeinek magas színvonalú előkészítése, tervezett határidőn belüli lebonyolítása;
- az önkormányzati épületekben és társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanok bérleményüzemeltetési feladatainak ellátása, a biztosított pénzügyi keretek között a legnagyobb bérlői elégedettség mellett;
- Budapest Főváros IX. kerületében a parkolásüzemeltetés zökkenőmentes és költséghatékony megvalósítása;
- a közbeszerzési eljárások szakszerű lebonyolítása;

A Társaság szervezeti felépítése

A társaság jelenleg hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat szerint a Társaság az alábbi vezérigazgatónak alárendelt szervezeti egységekkel rendelkezik:

- Parkolási Igazgatóság (vezetője: Borbély László parkolási igazgató)
- Vagyonkezelési Igazgatóság (vezetője: Pápa Levente vagyonkezelési vezérigazgató-helyettes)
- Városfejlesztési Igazgatóság (vezetője: Jordán Péter városfejlesztési igazgató)
- Gazdasági Igazgatóság (vezetője: Szodorai Enikő gazdasági igazgató)
- Közbeszerzési Iroda (vezetője: Fugérth Gabriella közbeszerzési irodavezető)

Közvetlen vezérigazgatói alárendeltségben vezérigazgatói titkárságvezető, vezérigazgatói szakmai titkár, jogtanácsos, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet előírása szerint megfelelési tanácsadó munkatárs dolgozik. A szintén a hivatkozott jogszabály által előírt belső ellenőri feladatot a Felügyelőbizottság jóváhagyásával külső szolgáltató látja el.

A Társaság 100%-os tulajdonában álló Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. társasházkezelőként az Önkormányzattól, illetve a FEV IX. Zrt.-től függetlenül, közfinanszírozás nélkül, versenypiaci körülmények között végzi a tevékenységét, az a jelen üzleti tervben nem kerül bemutatásra.

Működési feltételek

Társaságunk működési feltételeit döntően - az előző évekhez hasonlóan - a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a Társaság között létrejött három alapvető szerződés típus határozza meg, ezek az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés (külön a parkolás- és a bérlemények-üzemeltetésére),
- megbízási szerződés,
- támogatási szerződés.

2020-ban és 2021-ben az Önkormányzat és a Társaság között új visszerthes szerződések jöttek létre, az alábbi időszakokra:

- Közszolgáltatási szerződés (parkolás) 2020. november 30-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
- Közszolgáltatási szerződés (vagyonkezelés) 2020. december 14-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
- Megbízási szerződés (városfejlesztési tanácsadás; ingatlangazdálkodás; önálló ingatlanfejlesztés, projektek előkészítése és lebonyolítása; városrehabilitáció; közbeszerzések lebonyolítása) 2020. december 14-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
- Megbízási szerződés fővárosi parkolóhelyek üzemeltetésére 2021. december 20-i dátummal, 2022. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.

Alaptőke-csökkentés

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. november 16-i ülésén 447/2023. (XI.16.) számú határozatával, a Társaság egyedüli részvényese képviselőjében eljárva utasította az Igazgatóságot, hogy a 2023. december 31-i fordulónapi mérleg alapján tegyen javaslatot a Képviselő-testület számára a Társaság alaptőkéjének 400 M Ft-tal történő leszállítására, kiterve a tőkeleszállítás lehetséges módjára is. Figyelemmel a folyamat törvényekben meghatározott kereteire és kötelező elemeire, a tényleges pénzügyi tranzakció lehetséges időpontja 2024. augusztusa.

Béremelés

Az MNB 2023. decemberi inflációs jelentése alapján 2023-ban 17,6 és 17,7 százalék között lesz az éves infláció.

A kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 508/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet a minimálbért 232.000 Ft-ról 2023. december 1. napjától hatályosan 266.800 Ft-ra, 15 százalékkal emelte meg.

A Képviselő-testület a 2023. december 14-i ülésén elfogadott, a közszolgálati tisztviselők juttatásainak és a közszolgálati jogviszonyának egyes kérdéseiről szóló 24/2012. (VI.12.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 31/2023. (XII.19.) rendeletében 2024. január 1. napjától a köztisztviselői illetményalap 15 százalékkal történő megemeléséről döntött.

A fentiekkel összhangban, az üzleti terv általános 15 százalékos béremeléssel tervez 2024. január 1. napjától.

II. A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete

Annak érdekében, hogy a Képviselő-testület és az érdeklődő ferencvárosi lakosok számára könnyebben áttekinthető legyen, hogy a FEV IX. Zrt. szerteágazó feladatai közül az egyes területek ténylegesen milyen ráfordítást igényelnek, a Polgármesteri Hivatallal együttműködésben a 2021. évtől kezdődően alapvetően átalakítottuk a finanszírozás struktúráját.

A korábbi években a közszolgáltatási szerződéseken keresztül csak az adott feladatellátáshoz közvetlenül kapcsolódó nem személyi jellegű költségeket finanszírozta az Önkormányzat, míg a személyi jellegű és a közvetett (általános működési, nem felosztott) költségekre a támogatási szerződésen keresztül biztosított forrást. Ez azt eredményezte, hogy a parkolás- vagy a bérlemény-üzemeltetés lényegesen olcsóbbnak tűnhetett a ténylegesnél, ha valaki a FEV IX. Zrt. működésének részletes ismerete nélkül, az Önkormányzat költségvetési rendelete alapján szerette volna ezeket megítélni.

2021. január 1-től kezdve a közszolgáltatási szerződéseken keresztül történő feladat-finanszírozás minden költséget tartalmaz, a személyi és nem személyi közvetlen költségeket, továbbá az általános (közvetett) költségek felosztott részét: a parkolás-üzemeltetés az általános költségek 46, a vagyonkezelés (bérlemény-üzemeltetés) a 36 százalékát viseli.

A támogatásként folyósított összeget nem terheli ÁFA, szemben a közszolgáltatási szerződések keretében az Önkormányzat felé kiszámlázott díjakkal, de tekintettel arra, hogy bár általánosságban az önkormányzatok ÁFA-körön kívüliek, ezért nem igényelhetnek vissza ÁFA-t, a parkolás és az ingatlanok bérbeadása esetén is ÁFA-val terhelt bevétele képződik az önkormányzatoknak, így az ezekkel kapcsolatos költségek ÁFA-tartalmát le lehet vonni (az önkormányzat által) a bevételek után a NAV-felé fizetendő ÁFA-ból. A különböző évek finanszírozását ezért olyan módon érdemes összevetni, hogy azt nézzük, hogy a FEV IX. Zrt. finanszírozása milyen mértékben csökkentette az Önkormányzat lehetőségét a további céljai finanszírozására; ehhez a parkolási és vagyonkezelési közszolgáltatási díjat nettó értékén kell figyelembe venni.

Az alábbi táblázat bemutatja a FEV IX. Zrt. teljes finanszírozását a 2019. esztendő bázis évnek tekintve. A IX. kerületi Önkormányzat számára a legfontosabb a „A”, „C”, „D”, „E” és „G” sorok összege: az ebben szereplő érték az, amelyet a költségvetésében más célokra fordíthatna, amennyiben nem finanszírozná a FEV IX. által ellátott feladatokat. Annak érdekében, hogy a különböző években biztosított finanszírozás reálértéke könnyebben összevethető legyen, a releváns árindexeket is közöljük. A 2019., és 2022. éveknél a véglegesen kiszámlázott, alulkompensációt figyelembe vevő értékeket adtuk meg, az üzleti terv készítésekor nem lezárt 2023. évnél pedig az eredeti (zárszámadáskori módosítást megelőző) díjazás szerepel.

költségvetési sor	2019.		2022.V.26. módosított terv		2023.V.18. módosított terv		2024. évi terv		2024. évi terv / 2023. évi terv %
	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó	
A 3212 része	916	1166	624,4	793	736,2	935	836	1062	113,6%
B 3212 része	63	80	55,5	70,5	63,9	81,2	86,1	109,3	134,7%
C 3211 része	340	432	609	773,4	708,7	900	756	960,1	106,7%
D 3211 része	30	38,1	30	38,1	30	38,1	30	38,1	100%
E 3925	520	520	125	125	148,3	148,3	179,6	179,6	121,1%
F 4324 része	-	-	20	25,4	20	25,4	-	-	
G 1804 része		-339,1		-333		-390,1		-429,9	
(A+C+D+E+G)		1814		1396,5		1631,3		1809,9	110,9%

Releváns árendék	2022		2023		2024	
	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó
Fogyasztói árendex (előző év = 100)		114,5	117,6-118,1 ¹	104-106 ²		
Agregált fogyasztói árendex (2019 = 100)		124,2	146-146,7	151,8-155,5		
Építőipari termelői árendex (előző év = 100)		124,5	118,1 ³	NA		
Agregált építőipari termelői árendex (2019 = 100)		148,9	175,8	NA		
Bruttó átlagkereset alakulása (előző év = 100)		117,5	114,1 ⁴	NA		
Agregált bruttó átlagkereset alakulása (2019 = 100)		141,6	161,5	NA		

¹ MNB becslés

² MNB becslés

³ 2023. I. III. negyedéves adat (KSH)

⁴ 2023. szeptemberi adat (KSH)

III. A Társaság parkolás-üzemeltetési tevékenységének 2024. évi terve

A Társaság parkolás-üzemeltetési tevékenysége, a Parkolási Igazgatóság szervezeti felállása, személyi állománya, eljárásrendje, munkaszervezése, műszaki feltételrendszere teljes mértékben beálltnak tekinthető. A folyamatos javulás természetesen továbbra is minden területen cél, de további átalakítással, átszervezéssel, jelentős fejlesztéssel nem tervezünk.

2022-2023. évben két jelentős változás volt a Parkolási Igazgatóság életében. 2022. szeptemberében a belső ferencvárosi területeken a 14 és a 12 órás szolgáltatási idő miatt két műszakban kellett vezényelni a parkolási ellenőröket, valamint 2023. évi lakossági várakozási engedélyeket már jelentős részben automatizáltan adtuk ki.

A 2023. évben a lakossági engedélyigénylések 61 százaléka zajlott online felületen, ezek közül emberi beavatkozás nélkül automatikusan, a lakossági engedélyek 39 százalékát adtuk ki. A fennmaradó esetekben az adatok ügyfelek által történt pontatlan adatmegadás miatt volt szükséges az ügyfélszolgálati munkatársaink manuális beavatkozása. A rendszerrel és az ügyfelek online igénylés felé történő orientálásával elértük, hogy az ügyfélszolgálati irodán akár a csúcsideőszakban (január vége) ne alakuljon ki hosszú személyes várakozási idő. A 2024. évi engedélykiadásra felkészülve módosítottuk az online igénylést, hogy kevesebb hiba legyen az engedélykérés során, így többen és gyorsabban kapják meg engedélyüket teljesen emberi beavatkozás nélkül. Az ügyfélszolgálati területen az idei év fontos célkitűzése továbbá, hogy a munkatársak átlagos életkorát lefelé mozdítsuk, mert jelenleg három fő nyugdíjas korú munkatársat foglalkoztatunk.

A parkolásellenőrzési területen egy belső, a működést segítő munkaerő átszervezés már 2023-ban sikeresen lezajlott. A parkolás ellenőrzési irodavezető munkáját már 2-2 fő területi vezető és területi ellenőr segíti, akik munkaidejük kb. 80%-át terepen, illetve az ellenőrökkel foglalkozva töltik, a maradék 20%-ban pedig adminisztrációs feladatokat teljesítenek. Így a két műszakban (délelőtti, délutáni) folyamatosan 2-2 fő van kint a területeken, akik a többi ellenőr munkájának ellenőrzését végzik, de maguk is pótdíjaznak. A korábbi munkaszervezés mellett csak 1-1 fő tudott folyamatosan az utcákon lenni műszakonként. Ez a rendszer az eddigi tapasztalataink szerint jól működik, így sikerült a nyári időszakban az ellenőrök szabadságát időarányosan kiadni, miközben az ellenőrzések hatékonyságát fent tudtuk tartani. Idei évben tervezzük a Lónyay utca 13/A. szám alatti irodánkban az Ellenőrzési Iroda elhelyezését szolgáló helyiségek felújítását.

2024-ben kisebb változás, hogy január 2-vel elindul a díjfizetéses parkolás a Vágóhid utca és a Könyves Kálmán körút közötti szakaszon. Ennek előkészítése használt parkolóautomaták beszerzésével, az automaták és a jelzőtáblák telepítésével még 2023. év végén megtörtént.

2024-ben terveink szerint el kívánjuk indítani a kizárólagos lakossági parkolóhelyek kialakításának következő fázisát, amely a kijelölt parkolóhelyek útburkolati felfestését jelenti. Ehhez azonban szeretnénk, ha egységes fővárosi ajánlás alapján tudnánk a munkát elvégezni. Jelenleg sajnos nincs ilyen egységes fővárosi álláspont, amit viszont mindenképpen indokoltnak tartanánk, hogy ne minden kerületben eltérő burkolati jelekkel kerüljenek megjelölésre a kizárólagos lakossági parkolóhelyek.

<u>Parkolási közszolgáltatás (nettó)</u>	IX. Ker.	Főváros	IX. Ker.+Főv.	IX. Ker.	Főváros	IX. Ker.+Főv.	IX. Ker.	Főváros	IX. Ker.+Főv.	IX. Ker.+Főv.	IX. Ker.+Főv.
Közvetlen költségek	2023. Terv (Módosított)	2023. Terv (Módosított)	2023. Terv (Módosított)	IX. Ker. 23.12.31 Várható	Főváros 23.12.31 Várható	IX. Ker.+Főv. 23.12.31 Várható	IX. Ker. 2024. Terv	Főváros 2024. Terv	IX. Ker.+Főv. 2024. Terv	IX. Ker.+Főv. 2024. Terv	IX. Ker.+Főv. 2024. Terv/2023 Terv
Parkolóautomata alkatrész, külső karbantartás, szervizelés	5,1 M Ft	0,0 M Ft	5,1 M Ft	3,6 M Ft	0,4 M Ft	4,0 M Ft	5,8 M Ft	1,0 M Ft	6,8 M Ft	133,3%	
- alkatrész - DG4	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,2 M Ft	0,0 M Ft	0,2 M Ft	0,3 M Ft	0,0 M Ft	0,3 M Ft	-	
- alkatrész - Stelio	2,1 M Ft	0,0 M Ft	2,1 M Ft	0,2 M Ft	0,4 M Ft	0,6 M Ft	2,0 M Ft	1,0 M Ft	3,0 M Ft	142,9%	
- alkatrész, külső karbantartás, szervizelés - Baumann	3,0 M Ft	0,0 M Ft	3,0 M Ft	3,2 M Ft	0,0 M Ft	3,2 M Ft	3,5 M Ft	0,0 M Ft	3,5 M Ft	116,7%	
Parkolóautomata akku, elem	1,5 M Ft	0,2 M Ft	1,7 M Ft	0,7 M Ft	0,1 M Ft	0,8 M Ft	0,9 M Ft	0,1 M Ft	1,0 M Ft	58,8%	
Parkolóautomata jegytekercs	4,1 M Ft	0,2 M Ft	4,3 M Ft	1,5 M Ft	0,2 M Ft	1,7 M Ft	1,7 M Ft	0,2 M Ft	1,9 M Ft	44,2%	
Parkolóautomata biztosítás	7,3 M Ft	0,8 M Ft	8,1 M Ft	6,4 M Ft	0,7 M Ft	7,1 M Ft	6,6 M Ft	0,7 M Ft	7,3 M Ft	90,1%	
Parkolóautomata áram	2,7 M Ft	0,3 M Ft	3,0 M Ft	3,5 M Ft	0,2 M Ft	3,7 M Ft	0,7 M Ft	0,2 M Ft	0,9 M Ft	30,0%	
Parkolóautomata egyéb anyagktg. (pl. tisztószer, ragasztó, biztosíték, rugó, plomba)	0,3 M Ft	0,0 M Ft	0,3 M Ft	0,8 M Ft	0,1 M Ft	0,9 M Ft	1,0 M Ft	0,1 M Ft	1,1 M Ft	366,7%	
Parkolóautomata bérleti díj	0,0 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	0,0 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	0,0 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	100,0%	
Parkolóautomata áthelyezés, aszfaltozás, tájékoztató táblák, matrica	2,0 M Ft	0,0 M Ft	2,0 M Ft	3,3 M Ft	0,2 M Ft	3,5 M Ft	3,8 M Ft	0,2 M Ft	4,0 M Ft	200,0%	
Parkoló-órök munkaruha	1,0 M Ft	0,1 M Ft	1,1 M Ft	1,2 M Ft	0,0 M Ft	1,2 M Ft	1,5 M Ft	0,1 M Ft	1,6 M Ft	145,5%	
Parkoló-órök Bp. bérlet	3,0 M Ft	0,1 M Ft	3,1 M Ft	2,6 M Ft	0,1 M Ft	2,7 M Ft	2,9 M Ft	0,1 M Ft	3,0 M Ft	96,8%	
Parkoló-órök védőital, munkás szálló, állás hirdetés	3,1 M Ft	0,1 M Ft	3,2 M Ft	3,1 M Ft	0,1 M Ft	3,2 M Ft	1,0 M Ft	0,1 M Ft	1,1 M Ft	34,4%	

Ügyviteli szoftver, ügyfélablak, rendszámfelismerő rendszer	28,6 M Ft	1,3 M Ft	29,9 M Ft	28,5 M Ft	1,3 M Ft	29,8 M Ft	31,1 M Ft	1,4 M Ft	32,5 M Ft	108,7%
Mobilbevételi jutalék	87,4 M Ft	4,8 M Ft	92,2 M Ft	95,8 M Ft	6,4 M Ft	102,2 M Ft	90,8 M Ft	6,4 M Ft	97,2 M Ft	105,4%
Értékelőbiztosítás	1,6 M Ft	0,1 M Ft	1,7 M Ft	1,6 M Ft	0,1 M Ft	1,7 M Ft	1,9 M Ft	0,2 M Ft	2,1 M Ft	123,5%
Gépkocsi fenntartás, üzemanyag (5 db gépjármű)	4,7 M Ft	0,2 M Ft	4,9 M Ft	7,1 M Ft	0,3 M Ft	7,4 M Ft	7,2 M Ft	0,3 M Ft	7,5 M Ft	153,1%
Követeléskezelés ügyvédi munkadíj	45,5 M Ft	1,9 M Ft	47,4 M Ft	60,2 M Ft	5,4 M Ft	65,6 M Ft	63,3 M Ft	5,7 M Ft	69,0 M Ft	145,6%
- Hirsch Ül (Ügyvédi hiroda) - FF (fizetési felszólítás) szakasz	14,0 M Ft	0,6 M Ft	14,6 M Ft	18,1 M Ft	1,6 M Ft	19,7 M Ft	19,0 M Ft	1,7 M Ft	20,7 M Ft	141,8%
- Hirsch Ül - FMH (fizetési meghagyás) + per szakasz	17,5 M Ft	0,7 M Ft	18,2 M Ft	9,0 M Ft	0,8 M Ft	9,8 M Ft	9,5 M Ft	0,9 M Ft	10,4 M Ft	57,1%
- Hirsch Ül - VH (végrehajtás) szakasz	14,0 M Ft	0,6 M Ft	14,6 M Ft	33,1 M Ft	3,0 M Ft	36,1 M Ft	34,8 M Ft	3,1 M Ft	37,9 M Ft	259,6%
Külföldi követeléskezelés jutalék	1,7 M Ft	0,1 M Ft	1,8 M Ft	3,8 M Ft	0,3 M Ft	4,1 M Ft	4,1 M Ft	0,3 M Ft	4,4 M Ft	244,4%
BM adatlekérdezési díj, időbélyeg	3,0 M Ft	0,0 M Ft	3,0 M Ft	6,1 M Ft	0,3 M Ft	6,4 M Ft	8,2 M Ft	0,5 M Ft	8,7 M Ft	290,0%
Forgalomtechnikai felmérések, tervezés, kivitelezés (2021. évi kompenzációból, célterület)	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	16,0 M Ft	0,0 M Ft	16,0 M Ft	5,0 M Ft	0,0 M Ft	5,0 M Ft	-
Útburkolat-festés	3,5 M Ft	0,0 M Ft	3,5 M Ft	1,0 M Ft	0,0 M Ft	1,0 M Ft	5,0 M Ft	0,0 M Ft	5,0 M Ft	142,9%
Ügyviteli szolgáltatás (önkormányzati könyvelés, pénzügyi feladatok, panaszkezelés)	5,4 M Ft	0,8 M Ft	6,2 M Ft	6,1 M Ft	1,0 M Ft	7,1 M Ft	7,2 M Ft	1,2 M Ft	8,4 M Ft	135,5%
Üzemeltetés egyéb kig-ei (pl. csekkok, zacskó, termó teleres, plomba, PDA internet)	2,7 M Ft	1,2 M Ft	3,9 M Ft	5,9 M Ft	1,1 M Ft	7,0 M Ft	6,1 M Ft	1,2 M Ft	7,3 M Ft	187,2%
Vagyongvédelem	5,0 M Ft	0,2 M Ft	5,2 M Ft	5,2 M Ft	0,2 M Ft	5,4 M Ft	6,2 M Ft	0,3 M Ft	6,5 M Ft	125,0%
Parkolás-üz. Kapos. Peres eljárás, bírság	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	13,3 M Ft	0,6 M Ft	13,9 M Ft	-

Egyéb működési ktg. (Közműszolg., Telekom., irodaszerek, bérleti díj, reprezentáció)			25,0 M Ft	1,1 M Ft	26,1 M Ft	42,9 M Ft	2,3 M Ft	45,2 M Ft	21,3 M Ft	0,9 M Ft	22,2 M Ft	85,1%
Általános (inflációs) tartalék			4,8 M Ft	0,2 M Ft	5,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)			16,5 M Ft	0,0 M Ft	16,5 M Ft	15,3 M Ft	0,0 M Ft	15,3 M Ft	12,5 M Ft	0,0 M Ft	12,5 M Ft	75,8%
Közvetlen ktg. összesen:			265,5 M Ft	14,9 M Ft	280,4 M Ft	306,2 M Ft	22,0 M Ft	328,2 M Ft	309,1 M Ft	23,0 M Ft	332,1 M Ft	118,4%
Személyi jellegű közvetlen	2023. Létszám Tény	2023. Létszám Terv	IX. Ker. 2023. Terv (Módosított)	Főváros 2023. Terv (Módosított)	IX. Ker.+Főv. 2023. Terv (Módosított)	IX. Ker. 23.12.31 Várható	Főváros 23.12.31 Várható	IX. Ker.+Főv. 23.12.31 Várható	IX. Ker. 2024. Terv	Főváros 2024. Terv	IX. Ker.+Főv. 2024. Terv	IX. Ker.+Főv. 2024. Terv / 2023. Terv
Igazgató, takarító	(2 fő)	(2 fő)	16,9 M Ft	0,7 M Ft	17,6 M Ft	16,1 M Ft	1,2 M Ft	17,3 M Ft	19,0 M Ft	0,8 M Ft	19,8 M Ft	112,5%
Számvitel, adminisztráció	(4 fő)	(4 fő)	34,9 M Ft	1,4 M Ft	36,3 M Ft	31,4 M Ft	2,4 M Ft	33,8 M Ft	36,6 M Ft	1,6 M Ft	38,2 M Ft	105,2%
Call center. Ügyfélszolgálat	(6 fő)	(6 fő)	35,8 M Ft	1,5 M Ft	37,3 M Ft	30,5 M Ft	2,3 M Ft	32,8 M Ft	37,1 M Ft	1,6 M Ft	38,7 M Ft	103,8%
Parkolási ellenőrök (5 fő Főváros)	(22 fő)	(20 fő)	133,2 M Ft	37,7 M Ft	170,9 M Ft	84,6 M Ft	31,8 M Ft	116,4 M Ft	127,9 M Ft	43,2 M Ft	171,1 M Ft	100,1%
Diszpécser, Területi ell., kordinátor	(7 fő)	(9 fő)	48,4 M Ft	2,0 M Ft	50,4 M Ft	71,9 M Ft	5,8 M Ft	77,7 M Ft	81,2 M Ft	3,5 M Ft	84,7 M Ft	168,1%
Műszereszek	(6 fő)	(7 fő)	45,0 M Ft	1,9 M Ft	46,9 M Ft	53,9 M Ft	4,1 M Ft	58,0 M Ft	65,8 M Ft	2,8 M Ft	68,6 M Ft	146,3%
ÖSSZES BÉR JELLEGŰ KIFIZETÉS	(47 fő)	(47 fő)	314,2 M Ft	45,2 M Ft	359,4 M Ft	288,3 M Ft	47,7 M Ft	336,0 M Ft	367,6 M Ft	53,5 M Ft	421,1 M Ft	117,2%
Jutalom	(47 fő)	(47 fő)	25,2 M Ft	2,5 M Ft	27,7 M Ft	25,0 M Ft	2,7 M Ft	27,6 M Ft	24,9 M Ft	2,9 M Ft	27,8 M Ft	100,4%
Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő	(47 fő)	(32 fő)	12,3 M Ft	1,4 M Ft	13,7 M Ft	9,9 M Ft	1,4 M Ft	11,3 M Ft	10,6 M Ft	1,4 M Ft	12,0 M Ft	88,0%
Közvetlen bér ktg. összesen:	(47 fő)	(36 fő)	351,7 M Ft	49,1 M Ft	400,8 M Ft	323,1 M Ft	51,8 M Ft	374,9 M Ft	403,1 M Ft	57,8 M Ft	460,9 M Ft	115,0%

Közvetett (általános) nem személyi jellegű kgt. felosztás összesen:	50,4 M Ft	2,2 M Ft	52,6 M Ft	45,8 M Ft	2,0 M Ft	47,8 M Ft	48,4 M Ft	2,2 M Ft	50,6 M Ft	96,2%
Közvetett (általános) személyi jellegű kgt. felosztás összesen:	68,6 M Ft	2,9 M Ft	71,5 M Ft	66,8 M Ft	2,9 M Ft	69,7 M Ft	75,6 M Ft	3,1 M Ft	78,7 M Ft	110,1%
Közvetlen költségek összesen (IX. ker.)	617,2 M Ft			629,3 M Ft			712,2 M Ft			
Közvetett kgt. össz. 46% feloszt. (IX. ker.)	119,0 M Ft			112,7 M Ft			124,0 M Ft			
Közvetett kgt. össz. 46% feloszt. (Főváros)		5,1 M Ft			4,8 M Ft			5,3 M Ft		
Közvetlen költségek összesen (főváros)		63,9 M Ft			73,8 M Ft			80,8 M Ft		
Parkolás költségráfordítás összesen	736,2 M Ft	69,0 M Ft	805,3 M Ft	742,0 M Ft	73,8 M Ft	820,6 M Ft	836,2 M Ft	86,1 M Ft	922,3 M Ft	114,5%

Az alábbiakban bemutatjuk a költségvetési rendelethez az Önkormányzat számára szolgáltatott 2024. évi tervet a parkolási kiadásokkal és bevételekkel kapcsolatban.

Ssz	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv. sor	2024. évi terv EFT-ban	2024. évi terv IX. ker. EFT-ban	2024. évi terv Főv. terület EFT-ban
1	Kiadások (3+17)	3212	1 313 961	1 152 974	160 987
3	Közszolgáltatói díj		836 200	836 200	0
4	Közszolgáltatói díj ÁFA		225 774	225 774	0
5	Fővárosi üzemeltetés (FEV)		87 779	0	87 779
6	Fővárosi üzemeltetés ÁFA		23 700	0	23 700
7	Parkolási-, pótdíj visszafiz. + le nem vonható ÁFA		0	0	0
8	Egyéb dologi kiadás		0	0	0
9	Egyéb dologi kiadás ÁFA		0	0	0
10	Fővárosi "nyereség"		31 896	0	31 896
11	Fővárosi „nyereség” ÁFA		8 612	0	8 612
12	Ügyvédi munkadíj (Bérdí)		0	0	0
13	Ügyvédi munkadíj ÁFA		0	0	0
14	Perköltség+kés.kamat+kártérít és		0	0	0
15	VH költség (VH illeték+VH díjak)		71 400	65 000	6 400
16	Illeték (FMH)		28 600	26 000	2 600
17	Egyéb (bankktg. stb.)		0	0	0

Ssz	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv. sor	2024.évi terv Eft-ban	2024.évi terv IX. ker. Eft-ban	2024.évi terv Főv. terület Eft-ban
23	Bevételek (24+43)		2 144 110	1 992 729	151 381
25	<i>Működési bevételek (26+34+37+38+39)</i>		<i>1 586 266</i>	<i>1 476 404</i>	<i>109 862</i>
26	Parkolásidő, ügyviteli ktg. (27+31+32+33)	1092	1 157 439	1 078 984	78 455
27	Parkolási díj (28+29+30)		1 133 603	1 055 148	78 455
28	- Parkolási díj érme		140 947	129 188	11 758
29	- Parkolási díj mobil		972 116	907 903	64 213
30	- Parkolási díj bevétele		20 540	18 056	2 484
31	Parkolási engedély		23 836	23 836	0
32	Ügyviteli költség (saját)		0	0	0
33	Jogtanácsosi díj/ügyvédi munkadíj		0	0	0
34	Parkolással kapcs. közvetített szolg. ellenértéke (35+36)	1103	68 900	63 258	5 642
35	Ügyvédi díj		29 344	26 464	2 880
36	Ügyviteli költség		39 556	36 793	2 762
37	ÁFA	1123	331 111	308 405	22 706
38	Egyéb (egyéb bev., kés. kamat)	1151	1 599	1 552	47
39	Egyéb - VH díjelőleg bevétel	1151	27 217	24 206	3 011
40	Közhatalmi bevételek (41+42)		557 844	516 325	41 520
41	Pótdíj	1077	530 789	491 924	38 865
42	Illeték	1077	27 055	24 401	2 654

IV. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének 2024. évi terve

2023. szeptember 30-i állapot szerint összesen 2968, az Önkormányzat tulajdonában álló bérlemény tartozik Társaságunk üzemeltetésébe, amelyek 551 épületben találhatóak, közülük 2515 lakás és 453 nem lakás célú helyiség, az alábbi összetételben:

	Épület:	Lakás:	Egyéb helyiség:
Önkormányzati házban:	55	1606	94
Társasházban:	496	909	359

Az üzemeltetés részeként a Társaságunk a következő feladatokat látja el:

- bérleti díj beszedése (Önkormányzat számlájára) és közüzemi számlák kezelése;
- hibaelhárítás;
- lakóház üzemeltetési feladatok önkormányzati tulajdonban lévő házakban (közös területek takarítása, közművekkel kapcsolatos feladatok, központi fűtés ellátása, épület-karbantartás, felvonók üzemeltetése, karbantartása, felügyelete, épület világítási rendszere üzemszerű működőképességének biztosítása, rágcsáló- és rovarirtás szükség szerint);
- az önkormányzati tulajdon tulajdonosi képviselője társasházakban;

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a vagyonkezeléshez (bérleményüzemeltetéshez) kapcsolódó közvetlen nem-személyi és személyi jellegű költségeket, amelyhez hozzászámoljuk a Társaság általános költségeinek 36 százalékát, ezzel kiadva a teljes közszolgáltatói díjat, amely így minden, a FEV IX. Zrt.-nél a vagyonkezeléssel (bérleményüzemeltetéssel) kapcsolatos közvetlen és közvetett költséget tartalmaz.

Közvetlen költségek	2023. Terv (Módosított)	2023. Várható	2024. Terv	2024. Terv / 2023. Terv	2024. Terv / 2023. Várható
Hibaelhárítás, karbantartás (önk. tulajdonú házak, lakások)	320,0 M Ft	410,0 M Ft	320,0 M Ft	100,0%	78,0%
Rovarirtás, darázsirtás, permetezés	8,0 M Ft	9,4 M Ft	10,0 M Ft	125,6%	106,9%
Lifteket (karbantartás, mentési ügyelet stb.)	12,0 M Ft	9,6 M Ft	12,0 M Ft	100,0%	125,0%
Kazánfűtés	8,0 M Ft	6,0 M Ft	8,0 M Ft	100,0%	133,3%
Számlalevelek feladása	7,5 M Ft	7,6 M Ft	7,5 M Ft	100,0%	98,7%
Háztakarítás, önkorm. tul.lakások karbantart munkái	9,0 M Ft	9,6 M Ft	12,8 M Ft	142,5%	133,6%
Házfelügyelőknek, házgondnokoknak tisztítószerek, eszközök	3,5 M Ft	2,2 M Ft	3,5 M Ft	100,0%	159,1%
Kazán,- gázkészülék,-elektromos hálózat karbantartás, áramfejlesztő javítás,	5,6 M Ft	1,3 M Ft	5,6 M Ft	100,0%	430,8%
Egyéb (vízóra leolvasás, tűzvédelmi feladatok, statikai vélemények, gallyazás, épületüz.rendszer, szoftver, kertrendezés stb.)	11,0 M Ft	25,0 M Ft	25,0 M Ft	227,3%	100,0%
Lomtalanítás	17,0 M Ft	7,8 M Ft	17,0 M Ft	100,0%	217,9%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	0,0 M Ft	0,0 M Ft	3,0 M Ft	NÉ	NÉ
Közvetlen ktg. összesen:	401,6 M Ft	488,5 M Ft	424,5 M Ft	105,7%	86,9%

A munkatársak számában csak a gondnokok területén tervezünk változással: a rehabilitáció előrehaladásával (az épületek kiürítésével, illetve a felújított házak társasházzá alakításával) csökken az ellátandó épületek száma. A még nem felújított, rehabilitálandó lakóházaknak az idő előrehaladtával bekövetkező állapotromlása miatt ugyanakkor a műszaki területen nem megfigyelhető a feladatok csökkenése, sőt a tartószerkezeti felméréseket követően lebonyolítandó veszélytelenítési, dűcolási, felújítási tervezések és kivitelezések (amelyeknek a pénzügyi fedezete az Önkormányzat költségvetésében kerül elkülönítésre) ezeket lényegesen növelik is. A feladat elvégzésére a műszaki területről 1 fő irodavezető-helyettesnek lett kinevezve, a korábbiaknál magasabb bérezéssel és felelősségi körrel.

A tavalyi évben kísérleti jelleggel kialakított szociális munkási pozíciót júniusban sikerült betölteni. Az azóta eltelt időben rendkívül pozitívak a tapasztalatok, illetve a visszajelzések az érintettek részéről, ezért a továbbiakban is tervezünk ezzel a munkakörrel.

<u>Személyi jellegű közvetlen</u>	Létszám 2023. Terv	Létszám 2024. Terv	2023. Terv	2023. Várható	2024. Terv	2024. Terv / 2023. Terv	2024. Terv / 2023. Várható
Vezérigazgató helyettes, irodavezető	(2 fő)	(2 fő)	25,6 M Ft	26,1 M Ft	29,0 M Ft	113,3%	111,1%
Szociális munkás	(1 fő)	(1 fő)	7,1 M Ft	4,5 M Ft	9,4 M Ft	132,4%	208,9%
Bérbevételi csop., ügyfélszolgálat	(4 fő)	(4 fő)	25,6 M Ft	24,1 M Ft	27,4 M Ft	107,0%	113,7%
Műszaki csoport	(2 fő)	(2 fő)	13,0 M Ft	14,9 M Ft	19,0 M Ft	146,2%	127,5%
Pü., számvitel, admin.	(6 fő)	(6 fő)	38,7 M Ft	38,1 M Ft	43,6 M Ft	112,7%	114,4%
Haller iroda összesen:	(15 fő)	(15 fő)	110,0 M Ft	107,7 M Ft	128,4 M Ft	116,7%	119,2%
Rend- és tisztasági ellenőr	(1 fő)	(1 fő)	2,9 M Ft	2,9 M Ft	3,3 M Ft	113,8%	113,8%
Házfelügyelők (szolgálati lakás)	(4 fő)	(4 fő)	14,8 M Ft	14,5 M Ft	17,8 M Ft	120,3%	122,8%
Gondnokok, házgondnokok	(15 fő)	(13 fő)	57,7 M Ft	49,4 M Ft	54,8 M Ft	95,0%	110,9%
Takarítók, házfelügy., gondnokok összesen:	(20 fő)	(18 fő)	75,4 M Ft	66,8 M Ft	75,9 M Ft	100,7%	113,6%
ÖSSZES BÉR JELLEGŰ KIFIZETÉS			185,4 M Ft	174,5 M Ft	204,3 M Ft	110,2%	117,1%
Jutalom	(35 fő)	(0 fő)	14,6 M Ft	14,5 M Ft	17,0 M Ft	116,6%	117,4%
Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő	(35 fő)	(33 fő)	10,1 M Ft	8,3 M Ft	9,0 M Ft	89,1%	108,4%
Közvetlen bér ktg. összesen:	(35 fő)	(33 fő)	210,1 M Ft	197,3 M Ft	230,3 M Ft	109,6%	116,7%
<u>Közvetlen költségek összesen (A)</u>			611,7 M Ft	685,8 M Ft	654,8 M Ft	107,0%	95,5%
<u>Közvetett költségek összesen (általános 36%) (B)</u>			97,0 M Ft	92,0 M Ft	101,2 M Ft	104,4%	110,1%
Vagyonkezelés közszolgáltatási szerződés összesen (A+B)			708,7 M Ft	777,8 M Ft	756,0 M Ft	106,7%	97,2%

V. A Társaság városfejlesztési és közbeszerzési tevékenységének 2024. évi terve

A Városfejlesztési Igazgatóság legfontosabb projektjei 2024-ben a következők:

FESZ fejlesztése

Az új épület kivitelezése 2024-ben zárul, március közepéig sor kerül a műszaki átadás-átvételre, majd ezt követően indul a használatbavételi eljárás, melyre a Kivitelezőnek a Vállalkozói szerződés értelmében 6 hónap áll a rendelkezésre. Közös célunk a Kivitelezővel, hogy ezt az időtartamot a lehető legrövidebbre csökkentsük, annak érdekében hogy a betegellátás minél előbb elindulhasson az új épületben.

Gát u. 24-26. felújítása

Az építkezés 2024. év elején lezárul, szerződés szerint január végével elindul a műszaki átadás-átvételi eljárás, azt követően pedig a használatbavételi eljárás, melynek véghatárideje 2024. március 31.

Ecseri úti metróállomás felszínének és környezetének felújítása

A kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás 2023. október 12-én kiírásra került, de technikai hiba miatt vissza kellett vonni, majd 2023. november 11-én ismételt kiírásra került. Az eljárásban 5 ajánlat érkezett, de valamennyi meghaladta a legalacsonyabb fedezetet, a szükséges többletfedezetet pedig a Képviselő-testület a 2023. december 14-i ülésén nem biztosította. A Képviselő-testület arról hozott határozatot, hogy a Társaság az új közbeszerzés előkészítése részeként az eredeti tervezők bevonásával, vizsgálja meg a tervek műszaki tartalmának csökkentésének és az ütemezett megvalósításának a lehetőségét.

Balázs Béla u. 27/b. épület felújítása

A lakóház teljes felújítására vonatkozó kiviteli tervek 2023. novemberre készültek el, a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás 2023. decemberében indult, az ajánlattételi határidő a terv készítésekor 2024. január 22.

Márton u. 8. sz. épület-felújítás tervezése, az épület részleges bontása

A tervezési feladatra kiírt beszerzési eljárást a Zsuffa és Kalmár Építész Műterem nyerte, a tervezési szerződés 2023. szeptember 21-én került aláírásra. A tervezés első ütemeként határidőre, 2023. október 30-ra elkészült a vázlattevé, amelyet a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság jóváhagyott, így elkezdődött az engedélyezési terv elkészítése. Várhatóan 2024. év második felében készül el az épület felújításának végleges kiviteli terve. Ezzel összefüggésben elkészült az épület részleges bontásának terve, ennek engedélyezési eljárása folyamatban van. A részleges bontásra 2024. év első negyedévében kerülhet sor.

Gát u. 23. és 25. épületek felújításának tervezése

A Képviselő-testület 2023. november 16-i ülésén tárgyalta „Tömbrehabilitáció folytatásával kapcsolatos döntések” c. előterjesztés alapján a Márton u. 8-at követően megtervezetendő teljes felújítás a Gát utca 23. és 25. épületeké. A projektet az év második felében kell elindítani.

Társaságunk a fenti projekteket egy kis létszámú csapattal bonyolítja, amely jelenleg a városfejlesztési igazgatóból, egy építész-projektmenedzserből, a projektadminisztrációs irodavezetőből, egy projekt-kontrollerből, valamint két asszisztensből áll. Rajtuk kívül a projektek előkészítésében, bonyolításában jelentős szerepet visz a Társaság vezérigazgatója, a vezérigazgató szakmai titkára, valamint a szerződés-tervezetek előkészítésében a jogtanácsosa is.

A közvetlen vezérigazgatói alárendeltségben működő Közbeszerzési Iroda felelős az Önkormányzat és intézményei, továbbá a tulajdonában álló gazdasági társaságok számára a közbeszerzési és beszerzési eljárások lebonyolításáért. 2024-ban is az a tervünk, hogy az eljárások döntő többségét „házon belül”, saját munkavállalókkal bonyolítsa le a Társaságunk. Kivételt olyan eljárások képezhetnek, ahol az eljárás típusa (pl. tervpályázat) vagy tárgya speciális szakértelmet, tapasztalatot igényel. Tekintettel a közbeszerzési eljárások növekvő számára (amelynek jelentős oka, hogy a nemzeti közbeszerzési értékhatárok 2017. óta azonosak, a jelentős áremelkedés ellenére is) és a hozzájuk kapcsolódó növekvő adminisztrációs terhekre, az Iroda létszámát 1 fő közbeszerzési menedzserrel szükséges volt megemelni.

A II. fejezetben (A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete) ismertetettek szerint a Megbízási szerződésben foglalt díjazás a nem-személyi jellegű költségekre biztosít fedezetet. A városfejlesztés területén ez jellemzően a nagyobb tervezési feladatokat megelőző kisebb előkészítő munkák (geodéziai felmérés, közműgenplan készítése, koncepciótervek), projektek során felmerülő kiegészítő tervek, szakértői feladatok, lakosság bevonását szolgáló kutatások elvégzésére biztosít fedezetet, felgyorsítva ezek végrehajtását. A közbeszerzések lebonyolítását tekintve ez a valamennyi ajánlatkérő helyett befizetett kötelező díjakat (amelyek eljárásonként sokszázezer forintot jelentenek), valamint különleges esetekben a szükséges szakértők díjazását biztosítja.

Megbízási szerződés	2023. Terv	2023. Várható	2024. Terv	2024. Terv / 2023. Terv	2024. Terv / 2023. Várható
Városfejlesztési tanácsadás, Ingatlanguzgatalkodás	16 M Ft	19,4 M Ft	16 M Ft	100%	82,5%
Közbeszerzések lebonyolítása	14 M Ft	15,4 M Ft	14 M Ft	100%	91,1%
Közvetlen ktg. összesen: (Megbízási szerződés)	30 M Ft	34,8 M Ft	30 M Ft	100%	86,3%

Támogatási szerződésből közvetlen szem.jell.kifiz.	Létszám 2023. Terv	Létszám 2024. Terv	2023. Terv (Módosított)	2023. Várható	2024. Terv	2024. Terv / 2023. Terv	2024. Terv / 2023. Várható
Városfejlesztési Igazgatóság Igazgató, építész projektmenedzser, asszisztens	(3 fő)	(3 fő)	29,3 M Ft	30,5 M Ft	37,3 M Ft	127,3%	122,3%
Projektadminisztrációs Iroda Irodavezető, projekt controller, adminisztrátor	(3 fő)	(3 fő)	27,3 M Ft	27,9 M Ft	32,6 M Ft	119,4%	116,8%
Közbeszerzési Iroda Irodavezető, közbeszerzési menedzserek (2), asszisztens	(3 fő)	(4 fő)	31,3 M Ft	34,2 M Ft	46,4 M Ft	148,2%	135,7%
1 havi jutalom			7,6 M Ft	8,1 M Ft	9,9 M Ft	130,3%	122,2%
Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő	(9 fő)	(10 fő)	2,8 M Ft	2,4 M Ft	2,8 M Ft	100,0%	116,7%
Közvetlen személyi jellegű kifizetések (Támogatási szerződés)	(9 fő)	(10 fő)	98,3 M Ft	103,1 M Ft	129,0 M Ft	131,2%	125,1%

VI. Kiszolgáló területek, általános költségek 2024. évi terve

A Társaság általános kiszolgáló területeihez a Gazdasági Igazgatóság és a vezérigazgató közvetlen alárendeltségében dolgozó munkatársak, jogtanácsos, titkárságvezető, vezérigazgatói szakmai titkár, megfelelési tanácsadó, a vezető tisztségviselők, valamint a Társaság egészét támogató külső partnerek: könyvvizsgáló, belső ellenőr, rendszergazda és ügyvédek tartoznak.

<u>Közvetett költségek (személyi jellegű ráf.</u>	2023. Terv (Módosított)	2023. Várható	2024. Terv	2024. Terv / 2023. Terv	2024. Terv / 2023. Várható
Anyagköltség (áram, gáz, villany, víz, irodaszer, tisztítószer, üzemanyag, védőruházat)	14,9 M Ft	8,0 M Ft	10,0 M Ft	67,1%	125,0%
Igénybe vett szolgáltatások	45,4 M Ft	40,7 M Ft	45,8 M Ft	100,9%	112,7%
Bérelti díj - fénymásolók, nyomtatók, szoftverek, autók, szőnyeg, postafiók	7,0 M Ft	7,2 M Ft	7,5 M Ft	107,1%	104,2%
Karbantartás - gépkocsi, klíma, számítógép, egyéb	1,6 M Ft	1,3 M Ft	2,0 M Ft	127,0%	150,0%
Telefon, internet	2,5 M Ft	2,4 M Ft	2,7 M Ft	106,1%	111,4%
Ügyvédi díjak	2,0 M Ft	1,4 M Ft	2,1 M Ft	105,0%	150,0%
Könyvvizsgálat, adótanácsadás	2,5 M Ft	2,4 M Ft	2,7 M Ft	107,1%	112,5%
Rendszergazda	13,9 M Ft	13,6 M Ft	14,9 M Ft	107,5%	109,6%
Informatikai biztonsági felelős	2,9 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0%	0,0%
Belső ellenőr	1,4 M Ft	1,4 M Ft	1,5 M Ft	109,9%	107,1%
Közös költségek	3,8 M Ft	2,1 M Ft	3,9 M Ft	103,2%	182,8%
Egyéb igénybe vett szolg: javítás, oktatás, szakkönyv, posta, takarítás, csatornadíj, személyszállítás, kéményseprés, ügyviteli szolgáltatások, vagyonvédelem, taxi, Bp.bérelt, futárszolg., fénymásolás pld.szám, parkolási díj, tagdíjak, fogl.eü.szolg.,	7,9 M Ft	8,8 M Ft	8,6 M Ft	108,6%	97,2%
Egyéb szolgáltatások (illetékek, bank költség, biztosítási díj)	6,8 M Ft	7,5 M Ft	7,6 M Ft	112,2%	101,8%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	15,5 M Ft	12,0 M Ft	11,6 M Ft	74,8%	96,7%
Egyéb ráfordítások	8,0 M Ft	9,8 M Ft	10,0 M Ft	125,4%	102,0%
Rehabilitációs hozzájárulás	1,2 M Ft	2,0 M Ft	2,0 M Ft	166,7%	100,0%
Munkába járás támogatása, munkaszemüveg, természetbeni juttatások, táppénz, reprezentáció	6,8 M Ft	7,8 M Ft	8,0 M Ft	118,1%	102,6%
Adók (IPA, TAO, Innov.jár., Gépjárműadó, Cégaudató)	24,0 M Ft	26,0 M Ft	25,0 M Ft	104,2%	96,2%
Általános költség összesen:	114,5 M Ft	103,9 M Ft	110,0 M Ft	96,1%	105,9%

SZEMÉLYI JELLEGŰ	Létszám 2023. Terv	Létszám 2024. Terv	2023. Terv	2023. Várható	2024. Terv	2024. Terv / 2023. Terv	2024. Terv / 2023. Várható
<i>Vezérigazgatóság</i> Vezérigazgató, vezérigazgatói titkárságvezető, megfelelésségi tanácsadó, szakmai titkár	(4 fő)	(4 fő)	46,9 M Ft	46,5 M Ft	52,9 M Ft	112,8%	113,8%
<i>Gazdasági Igazgatóság</i> Igazgató, TB-munkatügyi előadó, könyvelő, admin. munkatárs	(5 fő)	(5 fő)	48,3 M Ft	48,3 M Ft	55,8 M Ft	115,5%	115,5%
<i>Jogi terület</i> Jogtanácsos	(1 fő)	(1 fő)	13,0 M Ft	12,9 M Ft	15,3 M Ft	117,7%	118,6%
<i>Egyéb</i> Takarító, postázó	(1 fő)	(1 fő)	4,9 M Ft	4,4 M Ft	5,4 M Ft	110,2%	122,7%
Igazgatóság, Felügyelőbizottság	(11 fő)	(11 fő)	30,0 M Ft	28,6 M Ft	28,0 M Ft	93,3%	97,9%
Jutalom			10,3 M Ft	7,9 M Ft	10,9 M Ft	105,8%	138,0%
Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő	(11 fő)	(11 fő)	2,9 M Ft	2,9 M Ft	2,9 M Ft	100,0%	100,0%
ÖSSZES BÉR JELLEGŰ KIFIZETÉS	(22 fő)	(22 fő)	156,3 M Ft	151,5 M Ft	171,2 M Ft	109,5%	113,0%
<i>Általános személyi jellegű kifizetés:</i>			156,3 M Ft	151,5 M Ft	171,2 M Ft	109,5%	113,0%

A. Általános költség összesen:	270,8 M Ft	255,4 M Ft	281,2 M Ft	103,8%	110,1%
B. Ebből felosztott ktg.:	-220,9 M Ft	-209,5 M Ft	-230,6 M Ft	104,4%	110,1%
<i>Parkolás 46%</i>	-123,9 M Ft	-117,5 M Ft	-129,4 M Ft	104,4%	110,1%
<i>Vagyongkezelés 36%</i>	-97,0 M Ft	-92,0 M Ft	-101,2 M Ft	104,4%	110,1%
C. Közvetlen személyi jell. kif. megbízási szerződés	98,3 M Ft	103,1 M Ft	129,0 M Ft	131,2%	125,1%
Támogatási szerződés összesen: (A+B+C)	148,3 M Ft	149,1 M Ft	179,6 M Ft	121,2%	120,5%

VII. 2024. évi eredménykimutatás terv

Az előbbi fejezetekben bemutatott önkormányzati finanszírozás és tervezett kiadások alapján elkészítettük a Társaság eredménykimutatásra és mérlegre vonatkozó tervét is, az alábbi táblázatok szerint, feltételezve hogy a tervezett alaptőke-csökkentés realizálódik.

Összköltség eljárással

E Ft

Tétel szám	A tétel megnevezése	Előző év (Várható) 2023. év	Tárgy időszak 2024. év
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 649 069	1 710 587
02.	Mobilparkolás bevétel átszámlázott tétel	1 022 000	972 000
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	2 671 069	2 682 587
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+/-04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	184 289	179 616
	Ebből feloldott céltartalék	35 989	0
05.	Anyagköltség	30 642	35 900
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	376 591	342 948
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	27 894	32 500
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 510 500	1 393 500
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 945 627	1 804 848
10.	Béreköltség	709 697	834 470
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	35 000	39 400
12.	Bérfeladások	92 154	130 198
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	836 851	1 004 068
VI.	Értécsökkenési leírás	34 924	26 464
VII.	Egyéb ráfordítások	30 800	21 084
	Ebből értékvesztés		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	7 156	5 816
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett püi. eszk. kamatai, árfolyamnyeresége		
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű bevételek	44 748	100
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	44 748	100

18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések	1	
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedése, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	1	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	44 747	100
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A,+/-B.)	51 903	5 916
X.	Fizetendő társasági adó	7 931	5 916
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	43 972	0

VIII. 2024. XII. 31-i mérleg terv**Eszközök (aktívák)****E Ft**

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év (Várható) 2023.12.31	Tárgy időszak 2024.12.31
a	b	c	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18.)	509 743	467 257
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.)	1 115	317
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5.	3. Vagyoni értékű jogok	1 115	317
6.	4. Szellemi termékek		
7.	5. Üzleti vagy cégérték		
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.)	500 873	459 185
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	309 589	301 716
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	54 378	51 531
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	49 587	22 459
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	87 319	83 479
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25.)	7 755	7 755
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 755	7 755
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés		
22.	4. Tartósan adott kölcs. egyéb rész. visz.-ban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön		
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45.)	922 136	419 204
27.	I. KÉSZLETEK (24. -29.)	14 103	12 569
28.	1. Anyagok		
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
30.	3. Növendék-, hízó-, és egyéb állatok		
31.	4. Késztermékek		
32.	5. Áruk	14 103	12 569
33.	6. Készletekre adott előlegek		
34.	II. KÖVETELÉSEK (35. -39.)	340 470	239 160
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	197 823	205 600
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 000	2 000
37.	3. Követelések egyéb rész.-i visz.-ban lévő		

	vállalkozással szemben		
38.	4. Váltókövetelések		
39.	5. Egyéb követelések	140 647	31 560
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44.)		
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
42.	2. Egyéb részesedés		
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
44.	4. Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47.)	567 563	167 475
46.	1. Pénztár, csekkek	517	429
47.	2. Bankbetétek	567 046	167 046
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51.)	2 893	2 356
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 893	2 356
51.	3. Halasztott ráfordítások		
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48.)	1 434 772	888 817

Források (passzívák)

E Ft

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év (Várható) 2023.12.31	Tárgyév 2024.12.31
a	b	c	e
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.)	924 100	524 889
54.	I. JEGYZETT TŐKE	558 100	303 666
55.	Ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
57.	III. TŐKETARTALÉK	319 300	173 734
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-22 485	-22 485
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	69 974	69 974
60.	VI. ÉRTEKELÉSI TARTALÉK		
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	0	0
62.	E. Céltartalékok (63.-65.)	62 353	62 353
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	62 353	62 353
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
65.	3. Egyéb céltartalék		
66.	F. Kötelezettségek (59.+66.)	403 524	259 856
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70.)		0
68.	1. Hátrasorolt kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben		
69.	2. Hátrasorolt köt. egyéb rész.-i visz.-ban lévő váll.-al szemben		
70.	3. Hátrasorolt kötelezettség egyéb gazdálkodóval szemben		
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.)	3 000	3 000
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
73.	2. Átváltoztatható kötvények		
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
76.	5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek		
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
78.	7. Tartós köt. egyéb rész.-i visz.-ban lévő váll.-al szemben		
79.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 000	3 000
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89.)	400 524	256 856
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
82.	Ebből az átváltoztatható kötvények		
83.	2. Rövid lejáratú hitelek		
84.	3. Vevőtől kapott előlegek		
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	250 765	154 206
86.	5. Váltótartozások		
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-al szemben		
88.	7. Rövid lejáratú köt. egyéb rész.-i visz.-ban lévő váll.-al szemben		
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	149 759	102 650
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.)	44 006	41 719
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
92.	2. Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		
93.	3. Halasztott bevételek	44 006	
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.)	1 434 772	888 817

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága 2024. január 22-i ülésén a „FEV IX. Zrt. 2024. évi Üzleti terve” című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

2/2024. (I.22.) FB. sz. határozat

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága a Társaság 2024. évi Üzleti tervét megvitatta, és Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadásra javasolja.

Budapest, 2024. január 22.



dr. Molnár Gergely Péter
Felügyelőbizottság Elnöke

