



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2019. június 20. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

55/2019. (VI.20.) számú határozat

Tárgy: A Miskolc Holding Zrt. 2019. évi ingatlangazdálkodási tervének jóváhagyása

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat a Miskolc Holding Zrt. 2019. évi ingatlangazdálkodási tervének jóváhagyására**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a Miskolc Holding Zrt. 2019. évi ingatlangazdálkodási tervét az 1. sz. melléklet szerint jóváhagyja.
2. A Közgyűlés a Miskolc Holding Zrt. 2019. évi bérleményszolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó

Áfa nélküli nettó bevételi előirányzatát	
Szociális, költségelví és piaci lakások, helyiségek	2.439.301 eFt
Első utcai DAM I. épület	57.594 eFt
Második utcai DAM II. épület	51.923 eFt
Eperjes utcai nyugdíjas otthon	15.622 eFt
Szondi utcai épület	5.560 eFt
Összesen	2.570.000 eFt

Áfa nélküli nettó kiadási előirányzatát	
Szociális, költségelví és piaci lakások, helyiségek	1.735.260 eFt
Első utcai DAM I. épület	30.205 eFt
Második utcai DAM II. épület	24.113 eFt
Eperjes utcai nyugdíjas otthon	8.726 eFt
Szondi utcai épület	1.696 eFt
Összesen	1.800.000 eFt

főösszeggel, a tervjavaslat feladatainak megfelelően jóváhagyja.

3. A Közgyűlés a bérleményszolgáltatás tervezett pozitív egyenlegét 770 MFt összegben jóváhagyja. A pozitív egyenlegből 83 MFt a Várost Építünk Kötvényekhez kapcsolódó éves fizetési kötelezettség teljesítésének finanszírozási forrásául szolgál, míg a 687 MFt az önkormányzat költségvetésének bevételeként befizetésre kerül.
4. A Közgyűlés a bérleményszolgáltatási és ingatlan-vagyon nyilvántartási feladatok ellátásához az ingatlangazdálkodási és ingatlanvagyon-nyilvántartási normatívát az alábbi összegben állapítja meg:

Szociális, költségelví és piaci lakások, helyiségek	540.200 eFt
Első utcai DAM I. épület	10.500 eFt
Második utcai DAM II. épület	2.500 eFt
Eperjes utcai nyugdíjas otthon	1.300 eFt
Szondi utcai épület	500 eFt

Ingtalngazdálkodási normatíva összesen	555.000 eFt
Ingtalnvagyron-nyilvántartási normatíva	93.000 eFt
Mindösszesen:	648.000 eFt

5. A Közgyűlés a Miskolc Holding Zrt. által kibocsátott kötvények visszafizetésének fedezetéül a lakásalap részeként a 2019. tárgyévi lakásértékesítés kiadási és bevételi előirányzatát azonos összegben, 110.000 eFt-tal jóváhagyja, amelyhez pénzforgalom nem kapcsolódik.
6. A Közgyűlés a lakásalap pénzforgalommal érintett 2019. tárgyévi bevételi előirányzatát 1.122.000 eFt-tal, kiadási előirányzatát 30.000 eFt-tal jóváhagyja, a tervjavaslatban szereplő címsorok alapján.
7. A Közgyűlés a Miskolc Holding Zrt. által kibocsátott kötvények visszafizetésének fedezetére képzett 83.000 eFt kiadási előirányzatot jóváhagyja.
8. A Közgyűlés a Miskolc Holding Zrt. által kibocsátott kötvények visszafizetésének fedezetéül 2019. tárgyévi nem lakáscélú ingatlanértékesítés kiadási és bevételi előirányzatát azonos összegben, 200.000 eFt-tal jóváhagyja, amelyhez pénzforgalom nem kapcsolódik.
9. A Közgyűlés a pénzforgalommal érintett 2019. tárgyévi nem lakáscélú ingatlanértékesítés kiadási és bevételi előirányzatát azonos összegben 20.000 eFt-tal jóváhagyja.
10. A Közgyűlés az önkormányzati lakások 2019. évi felhasználásának területeit a következők szerint állapítja meg:
 - a.) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 25. § szerinti felhatalmazás alapján a megüresedő lakások közül, a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottság részére különös méltányosságból, illetőleg különös méltánylást érdemlő egyéb okból történő bérlőkijelölésre 25 lakást biztosít. Javaslatot a Miskolc Holding Zrt. tehet a bizottságok felé.
 - b.) A Lakásrendelet 25/A. § szerinti felhatalmazás alapján a polgármesteri lakáskeretre 10 lakást, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Miskolc vállalkozásfejlesztési és befektetés-ösztönzési programjáról szóló 32/2008. (XI.26.) számú rendeletének 19. § szerinti lakáshoz juttatásra 10 lakást biztosít.

<u>Felelős:</u>	Polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Miskolc Holding Zrt.
<u>Végrehajtást felügyelő:</u>	Gazdálkodási Főosztály
<u>Határidő:</u>	azonnal, illetve a végrehajtásra 2019. december 31.

k.m.f.

Dr. Alakszai Zoltán sk.
jegyző

Dr. Kriza Ákos sk.
polgármester

A kiadmány hitelélül:

.....
kiadó

A Miskolc Holding Zrt. 2019. évi INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERVE

I. BÉRLEMÉNYSZOLGÁLTATÁS

Az ingatlangazdálkodási feladatok közül az önkormányzati lakások és nem lakáscélú helyiségek üzemeltetésével, kezelésével, ill. fenntartásával kapcsolatos bevételi és kiadási előirányzatok az állami támogatásból megvalósított ingatlanok adataival összevontan szerepelnek.

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2018. évi terv	2018. évi tény	2019. évi terv
Bérleménydíj előírás			
Lakásbérleti díj	1.158.500	1.083.887	1.216.744
Egyéb bérleti díjak	95.000	82.887	95.412
Fűtési díjak	58.000	47.383	50.951
Helyiségek bérleti díja	350.000	327.239	356.105
FPP bérleti díj előírás	795.000	716.892	800.048
Bérbeadással kapcs. egyéb bevételek	45.000	21.816	22.740
Földbérlemények	0	4.757	0
Bérleménydíj előírás összesen:	2.501.500	2.284.861	2.542.000
Tárgyidőszaki hátralékképződés	- 110.000	-108.053	-101.475
Előző időszaki hátralékára befizetés	135.000	96.073	100.039
Bérleti jog átruházási díj	5.000		1.000
FPP speciális bevételei	5.000	7.774	1.000
Egyéb bevételek	33.500	28.724	27.436
Bérleménydíj bevételi előirányzat:	2.570.000	2.309.379	2.570.000

2018. évi teljesülés:

A lakások, a helyiségek, és az FPP bérlemények bérleti díj előírása 2018. évben a tervezett szinttől kismértékben elmarad. Nagyobb eltérés a bérbeadással kapcsolatos egyéb bevétel soron mutatkozik. A bérbeadással kapcsolatos egyéb bevétel a tervezett szint alatt realizálódott, amelynek oka, hogy a bérleti díj számlákban érvényesített végrehajtási költségek és késedelmi kamatterhelések a nullás számlaosztályban jelennek meg, bevételként csak a tényleges pénzügyi befolyást követően számoljuk el.

A 2018. évi összes bérleménydíj előírás összege 2.284,9 MFt volt, amely 8,7 %-kal maradt el a tervezett értéktől.

A beszámolási időszakban a tárgyidőszaki hátralékképződés és az előző időszaki hátralékra történő befizetés alacsonyabb összegű volt a tervezett mértéknél, így a tárgyidőszaki hátralékképződés tervhez viszonyított elmaradása javította, míg az előző időszakra történő befizetés csökkentette a bérleményszolgáltatás bevételét. Az egyéb bevételi tételek közül a hátralékbehajtás késedelmi kamata és a leírt hátraléokra érkezett bevételek elmaradnak a tervezettől, viszont az egyéb bérleményszolgáltatási bevételek jelentős összegben haladják meg azt, mely jelentős részét a kiszámlázott, és bérlők által be is fizetett jogi eljárási költségek adják.

Mindezek alapján, így a rendelkezésre álló összes bérleti díj bevétel 2.309,4 MFt, amely 10,1 %-kal maradt el a tervezett mértéktől.

2019. évi terv:

A közületnél a szerződésekben szereplő infláció mértékének megfelelő szintű szolgáltatási díjváltozással, a lakások esetében a bérleti díj előírásának emelkedésével terveztünk. A földbérlemények kezelése 2017. évben átkerült az MVG Nonprofit Kft. tevékenységi körébe, így ezzel nem terveztünk.

Mindezek alapján a bérleménydíj előírásra 2.542 MFt-ot terveztünk.

Az egyéb bevételek tervezett értéke 29,4 MFt, az összes realizálható bérleményszolgáltatási bevétel 2.570 MFt.

A bevételek felhasználását az alábbiak szerint foglaltuk össze:

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2018. évi terv	2018. évi tény	2019. évi terv
Ingalatlankezelési és nyilvántart. normatíva	648.000	648.000	648.000
Közüzemi és közös költség	490.235	548.445	500.883
Kezelői és bonyolítói díjak	119.765	117.460	111.617
Lakásleadás térítési díja	1.000	450	1.000
Karbantartási felhasználás	529.000	501.335	526.500
Egyéb felhasználások	6.000	5.664	6.000
Finanszírozási költség	6.000	5.841	6.000
Összes felhasználás	1.800.000	1.827.195	1.800.000

2018. évi teljesülés:

A közüzemi díjak teljesülése 11,9 %-kal magasabb a tervezett mértéktől. Az alacsonyabb karbantartási felhasználás következtében a bonyolítói díjak a tervtől kisebb mértékben jelentkeztek.

2014. évtől az ingatlangazdálkodási tervben elfogadásra került a bérleményszolgáltatás negatív egyenlegére felszámított költség megtérítése. A finanszírozási költség 2018. évben 5,8 MFt-ban realizálódott, így kismértékben elmaradt a tervezett értéktől.

Mindezeket figyelembe véve a bérleményszolgáltatás összes felhasználása 1.827,2 MFt volt, így az év során 482,2 MFt pozitív egyenleg keletkezett, amely összegből 60 MFt átvezetésre került a kötvényalapra, 164,5 MFt-ot költségvetési befizetési kötelezettségként átutaltunk, a fennmaradó 257,7 MFt pedig befizetési kötelezettségként került előírásra a költségvetés részére.

2019. évi terv:

Az ingatlankezelési és nyilvántartási normatíva értékét változatlanul 648 MFt-tal terveztük. A közüzemi díjak és közös költség tervezésénél figyelembe vettük a fészekrakós lakások állományba kerülését, illetve a tervezett lakásértékesítéseket is. A kezelői és bonyolítói díjak tervezésénél az érvényben lévő megbízási szerződés szerinti díjakkal kalkuláltunk. A karbantartási költségek tervezése során a 2018. évi tényértékhez képest 5 %-os növekedést irányoztunk elő, a korábbi évek alacsonyabb karbantartási kiadása egy részének visszapótlására.

Összességében 2019. évre a bérleményszolgáltatás keretében 1.800 MFt kiadást terveztünk, így a tervezett pozitív egyenleg 770 MFt. A kötvényalapra történő 83 MFt összegű átvezetést követően a tervezett költségvetési befizetés összege 687 MFt.

A bérleményszolgáltatás 2019. évi tervtábláját az 1/a. sz. melléklet tartalmazza.

II. LAKÁSALAP-GAZDÁLKODÁS

Adatok: e Ft-ban

Lakásalap	2018. évi terv	2018. évi tény	2019. évi terv
NYITÓ Lakásalap maradvány:	-207.363	-207.363	-202.099
Kézpénzes lakásért. (induló befiz.)	12.800	12.180	13.100
Egyéb lakásértékesítés	0	0	1.092.000
Tehermentesítés	3.500	2.544	2.800
Törlesztő részletek+ kés. kamat	13.000	12.646	13.600
Szolgálati lakás ért. bev.	700	494	500
Tárgyévi bevételek:	30.000	27.864	1.122.000
Társasház felújítási hozzájárulás	16.000	10.687	16.525
Díjak, költségek	6.700	4.907	6.500
Előfinanszírozás költsége	7.300	7.006	6.975
Összes felhasználás:	30.000	22.600	30.000
ZÁRÓ Lakásalap maradvány:	- 207.363	-202.099	889.901

A tárgyévi bevételek (28 MFt) kismértékbe a tervezett szint alatt valósultak meg, de fedezetet nyújtottak a társasházi felújítási kiadásokra, az alap kezelési költségeire, valamint a finanszírozás kamatköltségére is (összesen: 22,6 MFt).

2019. évre 30 MFt bevétel várható a korábban eladott lakások törlesztő részleteiből, amely a normál társasházi felújítási hozzájárulásokra és a bonyolítói díjakra fedezetet nyújt. A költségvetésben kiadási előirányzatként 2019. évre 30 MFt összeg szerepel.

Az önkormányzati lakásállományt felülvizsgálva mintegy 100-150 lakást tervezünk értékesíteni 1.092 MFt értékben.

KÖTVÉNYES LAKÁSALAP

Adatok: e Ft-ban

Kötvényes Lakásalap	2018. évi terv	2018. évi tény	2019. évi terv
Készpénzes lakásértékesítés	104.000	168.652	104.400
Törlesztő részletek, tehermentesítés	6.000	8.902	5.600
Szolgálati lakások önkormányzati bevétel		120	
Tárgyévi bevételek:	110.000	177.674	110.000
Értékesítési díjak, költségek	5.900	8.068	5.000
Kötvényalapra történő átvezetés	104.100	169.606	105.000
Összes felhasználás:	110.000	177.674	110.000

A 2018. évre tervezett 110 MFt kötvényes lakásértékesítési összeggel szemben 177,7 MFt realizálódott.

2019. évre 110 MFt összegben tervezünk lakásértékesítést, amelynek a költségek levonása után fennmaradó bevételét a Várost Építünk kötvények fizetési kötelezettségének teljesítésére szükséges fordítani.

III. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

2018. évre a várható költségeket fedező mintegy 20 MFt összegű ingatlanértékesítési bevételt terveztünk, amellyel szemben 9,7 MFt valósult meg.

Az ingatlanértékesítési költségek összege 6,3 MFt volt.

2018. évre 200 MFt összegű kötvény visszafizetéshez rendelhető nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevételt terveztünk, amellyel szemben 156,2 MFt valósult meg. A költségek levonása után a kötvényalapra 150,8 MFt került átvezetésre.

2019. évben az értékesítési költségeket fedező 20 MFt összegű ingatlanértékesítési bevételen túl minden nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevétel a kötvény visszafizetését kell, hogy szolgálja.

2019. évre 200 MFt összegű kötvény visszafizetéshez rendelhető nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevételt terveztünk.

IV. EGYÉB INGATLANNAL KAPCSOLATOS KIADÁSI ELŐIRÁNYZATOK

Nyomortelepek/szegregált telepek felszámolásának kiadásai: 50 MFt

Gázrendszer felülvizsgálata: 5 MFt

Bérleményszolgáltatás felújítási kiadásai 75,7 MFt

V. KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS

A Közgyűlés 2012. év októberi ülésén jóváhagyta a PPP-s lakások bérleti díjának kötvény kiadásként történő elszámolását, valamint a kötvénnyel kapcsolatos elszámolási elveket, amely alapján megosztásra kerülnek a Miskolc Holding Zrt. és az Önkormányzat között a kamatköltségek, a kamatbevételek és az óvadék felhalmozási kötelezettség. Új kötvény finanszírozási tételként jóváhagyásra került a PPP lakások befolyt bevétele 2006-tól visszamenőleg, amely korábban a bérleményszolgáltatás bevételeként került elszámolásra.

A kötvényforrásokból eredő felhasználási arányoknak megfelelően kimutatott önkormányzati egyenleg - figyelembe véve az eddigi pénzáramokat, óvadéki összeget és a devizaárfolyam változását - 3.193 MFt.

A kötvény elszámolás 2018. év végi állapotát az 1/b és 1/c melléklet tartalmazza.

A 2019. évi PPP kiadások, a felhalmozási és kamatfizetési kötelezettségek teljesítéséhez szükséges forrást a bérleményszolgáltatás pozitív egyenlegéből történő 83 MFt összegű költségvetési hozzájárulásból, 110 MFt összegű lakóingatlan és 200 MFt összegű kereskedelmi célú ingatlanok értékesítési bevételeiből tervezzük biztosítani.

Miskolc, 2019.

Szélyes Domokos
Gazdaságfejlesztési, ingatlangazdálkodási,
beruházási és műszaki vezérigazgató

285,16

VÁROST ÉPÍTÜNK I. KÖTVÉNY

adatok eFt-ban

0

		2018. 01-12. hó			2005-2018. év		
		Teljes	Önkormányzat	MH	Teljes	Önkormányzat	MH
					94,746%	5,254%	
KIBOCSÁTÁS, FELHASZNÁLÁS							
<i>Fellesztési források</i>							
1	Kibocsátott kötvény értéke				1 961 250		
2	Fejlesztésre fordítható bevételek				61 050		
I. (1;2)	Fejlesztési források összesen				2 022 300		
<i>Fellesztési költségek</i>							
3	Fonoda úti ingatlanfejlesztés				525 004	525 004	
4	József A.53.ingatlanfejlesztés				143 979	143 979	
5	Belvárosi rehabilitáció				924 643	924 643	
6	Kis-hunyad u. 9				271 915	271 915	
7	Iparterület előkészítés				55 405	55 405	
<i>Önkormányzati felhasználás összesen</i>					1 920 946	1 920 946	0
8	Mechatronikai Ipari Park fejlesztés				78 450		78 450
9	Egyéb MIK felhasználás				28 078		28 078
<i>MIK Zrt felhasználás összesen</i>					106 528		106 528
II. (3;9)	Fejlesztési költségek				2 027 474	1 920 946	106 528
					0		
III. = I.-II.	Felhasználások egyenlege				-5 174	-5 174	0

BEVÉTELEK, MEGTÉRÜLÉS

<i>Pénzbevételek</i>							
10	Kamat bevételek	54 701	30 347	24 354	374 642	270 893	103 749
11	FPP többlet bevételek	49 201	49 201	0	1 515 015	1 515 015	0
12	Portfóliós ker. célú ing. ért. bevétel	156 170	156 170	0	623 077	623 077	0
13	MIK Zrt által bizt bevételek (MIP, Szemere)	0	0	0	106 528	0	106 528
14	Egyéb bevételek (ing ért. tám. bérlet szolg-ból)	0	0	0	354 334	354 334	0
IV. (10;14)	Bevételek összesen	260 072	235 718	24 354	2 973 596	2 763 319	210 277
15	HOLCIM támogatás Fonoda u.	0	0	0	-7 463	-7 463	0
16	Ingatlan vásárlásra átcso. Többlet bevétel (Fonod.)	0	0	0	-24 987	-24 987	0
17	Felújításra átcsoportosított többlet bevétel	0	0	0	-28 600	-28 600	0
V. (15;17)	Fejlesztésre fordított pénzbevételek	0	0	0	-61 050	-61 050	0
VI. =IV.-V.	Megtérülési bevételek össz:	260 072	235 718	24 354	2 652 474	2 702 269	210 277
<i>Pénzügyi költségek</i>							
18	Kibocsátás költségei	0	0	0	37 144	35 192	1 952
19	Kamatfizetés	73 454	69 594	3 860	1 197 529	1 134 560	62 969
20	Portf. ing. ért. költségei	5 410	5 410	0	22 114	22 114	0
21	Egyéb költség (szla vezetés)	196	196	0	4 914	4 666	248
Állampapír (óvadéki) elszámolással kapcs. tételek		31 412	31 412				
VII. (18;21)	Pénzügyi költségek összesen:	110 472	106 612	3 860	1 339 162	1 273 993	65 169
					0	0	0
VIII. = VI.-VII.	Megtérülési egyenleg	149 600	129 106	20 494	1 573 384	1 428 276	145 108
					0	0	0
IX=III.+VIII.	HALMOZOTT PÉNZMARADVÁNY	149 600	129 106	20 494	1 568 210	1 423 102	145 108
X	ELHELYEZETT ÓVADÉK	95 000	90 009	4 991	2 079 078	1 969 843	109 235
XI=IX-X	TÉNYLEGES PÉNZMARADVÁNY	54 600	39 097	15 503	-510 868	-546 741	35 873
					0	0	0
Árfolyam különbözet		249 000	235 918	13 082	1 603 250	1 519 016	84 235
Felhalmozási arány(2005-9)						68,45%	31,55%

I. kötvény Önkormányzatot terhelő része ezer Ft-ban:

Önkormányzati célú felhasználás	1 920 946
Megtérülési egyenleg	1 428 276
Önk. felhasználásra jutó árf. KÖL.	1 519 015
Egyenleg	2 011 685

285,16

VÁROST ÉPÍTÜNK II. KÖTVÉNY

adatok eFt-ban

	Teljes	2018. 01-12. hó Önkormányzat	MH	Teljes	2005-2018.év Önkormányzat 64,619%	MH 35,381%
1 Kibocsátott kötvény értéke				0		
2 Fejlesztésre fordítható bevételek				0		
I. (1;2) Fejlesztési források összesen				0		
<u>Fejlesztési költségek</u>						
3 Portfóliós befizetés	0	0	0	800 000	800 000	0
4 PPP konstrukció bérleti díja	71 745	71 745	0	1 120 608	1 120 608	0
5 Belváros felújítása, iparterületek	0	0	0	146 453	146 453	0
Önkormányzati felhasználás összesen	71745	71745	0	2 067 061	2 067 061	0
6 Szemere u. 5. ingatlan vásárlás	0	0	0	184 000	0	184 000
7 Mechatronikai Ipari Park fejlesztés	0	0	0	515 777	0	515 777
MIK Zrt felhasználás összesen				699 777	0	699 777
II. (3;7) Fejlesztési költségek	71 745	71 745	0	2 766 838	2 067 061	699 777
III = I.-II. Felhasználások egyenlege	-71 745	-71 745	0	-995 841	-995 841	0
<u>BEVÉTELEK, MEGTÉRÜLÉS</u>						
<u>Pénzbevételek</u>						
8 Kamatbevételek	69 162	32 724	36 438	462 732	328 360	134 372
9 Portfóliós lakás értékesítés bevétele	177 674	177 674	0	1 839 671	1 839 671	0
10 PPP lakások bérl. díj bev.-költség	10 799	10 799	0	183 257	183 257	0
11 MIK Szemere 5 hasznosítási bevétel	0	0	0	240 941	0	240 941
12 MIK Ipari park hasznosítási bevétel	0	0	0	389 340	0	389 340
IV. (8;12) Bevételek összesen	257 635	221 197	36 438	3 115 941	2 351 288	764 653
V. pénzbevételek				0	0	0
VI. =IV.-V. Megtérülési bevételek össz:	257 635	221 197	36 438	3 115 941	2 351 288	764 653
<u>Pénzügyi költségek</u>						
13 Kibocsátás költségei	0	0	0	10 840	7 005	3 835
14 Kamat fizetés	57 399	37 091	20 308	913 659	590 209	323 450
15 Portf. Lakás ért. költségei	8 069	8 069	0	168 023	122 538	45 485
16 Egyéb költség				3 399	2 197	1 202
Állampapír (óvadéki) elszámolással ka	14 822	14 822				
VII. (13;16) Pénzügyi költségek összesen:	80 290	59 982	20 308	1 095 921	721 949	373 972
VIII. = VI.-VII Megtérülési egyenleg	177 345	161 215	16 130	1 974 638	1 583 957	390 681
IX=III.+VIII. HALMOZOTT PÉNZMARADVÁNY	105 600	89 470	16 130	978 797	588 117	390 681
HALMOZOTT ELHELYEZETT ÓVADÉK		0	0	1 693 761	1 094 491	599 270
TÉNYLEGES PÉNZMARADVÁNY	105 600	89 470	16 130	-714 964	-506 374	-208 589
Árfolyam különbözet	199 200	128 721	70 479	1 080 600	698 273	382 327
Felhalmozási arány(2005-9)					34,72%	65,28%
<u>II. kötvény Önkormányzatot terhelő része</u>						
Önkormányzati célú felhasználás		2 067 061				
Megtérülési egyenleg		1 583 957				
Önk. felhasználásra jutó árf. Kül.		698 273				
Egyenleg		1 181 376				

Bérleményszolgáltatás bevételei és kiadásai
2019. ÉVI TERV

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2018. évi tény	2019. évi terv					2019. év
		Lakás, közület	Első u.	Második u.	Eperjesi u.	Szondi u.	Terv összesen:
Bérleménydíj előírás							
Lakás bérleti díj	1 083 887	1 139 637	27 913	35 014	9 306	4 874	1 216 744
Egyéb bérleti díjak	82 887	88 189	3 077	2 714	600	832	95 412
Fűtés díj	47 383	13 183	17 462	14 781	5 525	0	50 951
Helyiségek bérleti díja	327 239	346 597	9 508	0	0	0	356 105
FPP bérleti díj előírás	716 892	800 048	0	0	0	0	800 048
Bérbeadással kapcsolatos egyéb bevétel	21 816	22 462	278	0	0	0	22 740
Földbérlemények	4 757	0	0	0	0	0	0
1. Rendelkezésre álló bérleménydíj előírás nettó	2 284 861	2 410 116	58 238	52 509	15 431	5 706	2 542 000
2. Tárgydíszaki hátralék képződés	108 053	95 146	3 087	2 420	296	526	101 475
Ebből: - lakossági	59 389	57 611	1 467	2 420	296	526	62 320
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	48 664	37 535	1 620	0	0	0	39 155
3. Előző időszak hátralékára befizetés	96 073	94 895	2 443	1 834	487	380	100 039
Ebből: - lakossági	60 640	59 021	2 106	1 834	487	380	63 828
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	35 433	35 874	337	0	0	0	36 211
4. Bevétel leírt hátralékra	219	436	0	0	0	0	436
5.a. Bérleti jog átruházási díj (LHD)	0	1 000	0	0	0	0	1 000
5.b. FPP bérleti jog megszerzési alapidj	0	0	0	0	0	0	0
5.c. FPP tevékenység váltás, albérletbe adás	7 774	1 000	0	0	0	0	1 000
6. Hátralékbehajtás késedelmi kamat	6 211	6 000	0	0	0	0	6 000
7. Egyéb bérleményszolgáltatási bevételek	22 294	21 000	0	0	0	0	21 000
8. Rendelkezésre álló bérleménydíj bevétel áfa nélkül (1-2+3+4+5a+5b+5c+6+7)	2 309 379	2 439 301	57 594	51 923	15 622	5 560	2 570 000
9. Ingatlankezelés költségei	1 196 445	1 108 872	19 430	15 372	4 483	726	1 148 883
- ingatlankezelési és nyilv. normatíva	648 000	633 200	10 500	2 500	1 300	500	648 000
- közüzemi díjak	548 445	475 672	8 930	12 872	3 183	226	500 883
10. Kezelői és bonyolítói díjak	117 460	107 538	1 775	1 591	543	170	111 617
- kezelői díj	73 101	60 746	1 392	1 276	376	134	63 924
- lakásalap nyilvántartási díj	24 692	24 000	0	0	0	0	24 000
- karbantartás bonyolítói díjak	19 667	22 792	383	315	167	36	23 693
11. Lakásleadás térítési díja, LHD kiadás	450	1 000	0	0	0	0	1 000
12. Karbantartási felhasználás	501 335	505 850	9 000	7 150	3 700	800	526 500
- HK karbantartási keret, gyorshibaelhárítás	336 330	315 000	8 500	7 000	3 700	800	335 000
- Vízmérők cseréje	5 896	7 000	0	0	0	0	7 000
- Bérbeszámítás	58 204	57 350	500	150	0	0	58 000
- Érintésvédelem	458	3 000	0	0	0	0	3 000
- Állagmegóvás, pollenvédelem	41 224	51 000	0	0	0	0	51 000
- TÉK részleges felújítás	28 063	50 000	0	0	0	0	50 000
- Bontás	14 802	2 500	0	0	0	0	2 500
- Üres lakás felújítás	16 358	20 000	0	0	0	0	20 000
13. Egyéb felhasználás	5 664	6 000	0	0	0	0	6 000
14. Finanszírozási költség (MNB alapkam.+2,6%)	5 841	6 000	0	0	0	0	6 000
15. Összes felhasználás áfa nélküli-nettó (9+10+11+12+13+14)	1 827 195	1 735 260	30 205	24 113	8 726	1 696	1 800 000
16. Tárgyévi bérleményszolgáltatási egyenleg	482 184	704 040	27 389	27 810	6 896	3 864	770 000
17. Kötvénylapra átvétel	60 000	83 000	0	0	0	0	83 000
18. Költségvetési befizetési köteletség	422 184	687 000	0	0	0	0	687 000
19. Előző évi bérleti díj maradvány	-166 877	-321 855	68 703	92 591	1 228	-7 544	-166 877
20. Bérleményszolgáltatás pénzügyi egyenlege (16-17-18+19)	-166 877	-387 815	96 092	120 401	8 124	-3 680	-166 877