



**A 2016. évi Közzolgáltatási és üzleti terv
teljesülésének beszámolója**

Tisztelt Bizottság!

A 2016-os esztendő egy különös év volt, tekintettel arra, hogy a Társaság statútumában rögzített feladatain túl három jelentős – az egész évet végigkísérő – feladat egészítette ki a mindennapjainkat. Egyfelől a tavalyi esztendőben kezdődött meg az új integrált informatikai rendszer bevezetése, így a „Forrás” pénzügyi rendszer, az „LG” létesítménygazdálkodási modul és végül harmadikként az ún. „KKR” hátralékkezelési program, melyek így együtt komoly támogatást nyújtanak feladataink hatékony, eredményes ellátásához. Természetesen ez így leírva nem adja vissza azt a rengeteg befektetett többletmunkát, mely ahhoz volt szükséges, hogy az év harmadik harmadában a rendszer felálljon és ténylegesen hasson a mindennapi munkavégzésre. Bevezetése több mint 2200 óra többletmunkát igényelt a munkatársaktól. Gyakorlatilag a teljes adatbázisunkat migrálnunk kellett az új programokba, és ha már megtettük, nem mulasztottuk el az adatok aktualizálását, „megtisztítását”. Valamennyi munkatársunkat fel kellett készítenünk – a saját területén – az új program készségszintű használatára, annál is inkább, mivel az integrált rendszerrel történő munkavégzés komoly felelősséget tesz a kollégák vállára, tekintettel arra, hogy a programok „egymással kommunikálva”, egymás adatbázisát használva teszik gyorsabbá, hatékonyabbá a munkavégzést. Így, ha figyelmetlen munkavégzés történik, nem csak az érintett kolléga munkájára hat ki, hanem más osztályok munkáját is károsan befolyásolja, ami nem engedhető meg. Meg kell állapítanunk, hogy a „Forrás” és a „KKR” programok maradéktalanul teljesítették a hozzá fűzött elvárásokat, ugyanakkor a létesítménygazdálkodási modul még un. finomhangolásra szorul, melynek munkálatai megkezdődtek az UV Zrt. igényei alapján.

A fentiekben említett három „jelentős” feladatunk közül a második, a Szent István téri Piac és Vásárcsarnok, Kulturális Központ beruházásához szükséges hitel, illetve önrész biztosítása volt. Jóleső érzéssel számolhatunk be róla, hogy mindkét feladatot sikerült teljesíteni. 2016 decemberében parafálásra került a Bankkal a 2,5 milliárd Ft-os beruházási hitel felvételét lehetővé tevő szerződés. Az év során értékesített ingatlanokkal sikerült a szükséges önrész fedezetét is megteremteni úgy, hogy a – joggal nevezhető „giga” beruházás finanszírozása nem befolyásolja kedvezőtlenül a napi feladatellátást.

Végül, de nem utolsósorban említést kell tenni magáról a Piac és Vásárcsarnok, Kulturális Központ beruházásáról, hiszen ekkora volumenű beruházás még soha nem volt az UV Zrt. történetében. A feladatot a projektmenedzseri feladatok ellátásra alapított leányvállalatunk, az UPV Kft. közreműködésével látjuk el, természetesen szorosan együttműködve Újpest Önkormányzatával.

Az előzetes megállapodásnak megfelelően az UPV Kft. projektmenedzseri feladataiból fakadó költségeit (menedzsment díj, műszaki ellenőri költségek, projektkoordinátori szolgáltatás, tervezés stb.), ennek a beszámolónak részeként számoljuk el, 112.911 E Ft értékben.

Ezen előzmények után engedjék meg, hogy néhány mondatban összefoglaljuk a 2016-os Közzolgáltatási Tervben meghatározott feladatok teljesülését.

A 2016-os esztendőre – a Közzolgáltatási Szerződésben meghatározott feladatok ellátására – az Önkormányzat összesen 695 millió Ft kompenzációt határozott meg a tartalékkerettel együtt. Ezen támogatási keretnek kell fedeznie mindazon feladatok költségét, melyek ellátásához a belőle származó árbevétel nem nyújt fedezetet. Ilyen tevékenység többek között a szociális, valamint a költségelvű lakások működtetése, az egészségügyi létesítmények üzemeltetése, intézmények takarítása, portaszolgáltatásnak ellátása, objektum őrzés, rendezvénybiztosítás, az ingatlanok szükséges karbantartási, felújítási munkáinak elvégzése, stb. Ezen tevékenységekhez kapcsolódó költségfelhasználásról részletesen beszámolunk a későbbiekben, illetve számszakilag is bemutatjuk a mellékelt táblázatokban.

Külön említést érdemel az az évek óta tartó kedvező folyamat, miszerint a Társaság „klasszikus” vagyonkezelői tevékenysége (lakások, nem lakások hasznosítása) karnyújtásnyira került attól, hogy kompenzáció nélkül képes legyen működésének finanszírozására. Ez részben annak az eredménye, hogy az elmúlt években nagy hangsúlyt helyeztünk és fogunk helyezni arra, hogy a piaci alapon történő lakások bérbeadásának, valamint a nem lakások hasznosításának mind inkább közelítenie kell a privát szféra árait, és az árképzésnek messzemenőig követnie kell a kereslet – kínálat alakulását. Így voltunk képesek mintegy 20%-kal növelni 2016-ban a piaci lakások és a nem lakások árbevételét.

Az olyan tevékenységekre, mint az intézményi takarítás, portaszolgáltatás, objektum őrzési feladatok stb. nem eredményeznek külső bevételt, tekintettel arra, hogy a tevékenység jellegénél fogva szolgáltatás vásárlásban, illetve szolgáltatás közvetítésben veszünk részt a Közzolgáltatási Szerződés alapján.

Végezetül feltétlenül meg kell emlékezni a Tarzan Park és a Halassy Városi Uszoda 2016-os eredményéről. Örömmel állapítottuk meg, hogy mind két intézményünk kimagasló eredményt ért el az elmúlt esztendőben, és így jelentős összeggel járultak hozzá a Társaság eredményes gazdálkodásához.

Az alábbiakban részletesen adunk tájékoztatást az egyes szakterületek 2016-os tevékenységéről.

I. KÖLTSÉGEK

I.1. A LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁSOK KEZELÉSÉVEL, ÜZEMELTETÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGŐ KÖLTSÉGEK

2016-ban több mint 600 társasházban láttunk el összetett tulajdonosi feladatokat, a tervezett kiadások közel 100%-os teljesülési mutatókkal bírtak ebben az évben, mely pontos tervezésre enged következtetni. Tény, hogy a közös költségek sem emelkedtek drámai módon, ami felvethet olyan opciót, mint a társasházak műszaki állagromlása. Mivel a kezelt ingatlanok nagy része közös képvisellel rendelkező társasházakban található, ezért elsődleges szempont, hogy a lehető legtöbb közgyűlésen aktív szerepet vállalva részt vegyünk és tulajdonosként képviseljük az UV Zrt. valamint az Önkormányzat érdekeit.

Rendkívül nagy hangsúlyt fektetünk arra, hogy ha nem is minden közgyűlésen, de azokban a társasházakban, melyekben nagy tulajdoni hányaddal rendelkezünk, – illetve kisebb tulajdoni jelenlét esetén is, olyan közgyűléseken, amiken minket hátrányosan érinthető napirendi pontokról szükséges dönteni, – azok mindegyikén részt vegyünk! Ezért fontos és elengedhetetlen, hogy minden közgyűlési előterjesztést, rendkívüli közgyűlési anyagot, vagy ezeknek a határozatait megvizsgáljuk és időben a megfelelő döntést hozzuk meg.

Elmondható, hogy viszonylag kevés a panelprogramban résztvevő társasházak száma, ahol jelen vagyunk, mivel a társasházi önrész – a támogatások ellenére – sok esetben nem áll rendelkezésre, viszont ahol meg van a kellő fedezet, ott Társaságunk támogatja ezek megszavazását, kivéve akkor ha nem érinti lakásainkat vagy helyiségeinket hátrányosan a kezdeményezés. Kedvező tapasztalat, hogy a társasházak eladósodása stagnáló állapotot mutatott 2016-ban. Ez mindenképpen figyelemre méltó körülmény az elmúlt évek tapasztalatainak tükrében. Azoknál a házaknál, ahol az eladósodottság folyamata tovább romlik, jogi támogatást is igénybe véve kezdeményezzük a közös képviselő leváltását, így akadályozva meg, hogy a közműtartozások miatt vagy egyéb helytelen kezelésekből fakadó anyagi probléma miatt, akár egy ingatlanunk is elértéktelenedjen. Az ilyen összetett beavatkozásoknak köszönhetően a társasházak anyagi állapota javuló tendenciát mutat, természetesen ennek erősítéséhez szükséges a többi tulajdonostárs aktív együttműködése is.

Mint a bevezetőben megemlékeztünk róla, az integrált informatikai rendszer bevezetése a képviselői feladatainkat is nagyban fogja segíteni. Az első tapasztalatok kedvezőek, az „LG” modul finomítása után minden eddiginél felkészültebbek leszünk a naprakész információ feldolgozásra, a folyamatok elemzésére és a szükséges döntések meghozatalára.

Azokban az önkormányzati házakban, ahol 100%-os tulajdoni hányaddal bírunk továbbra is motiválatlanok a bérlők, pontosabban nem képesek felismerni a józan önértéküket a vízóra

felszerelésekkel kapcsolatban. Ez sajnos (különösen az érintett bérlők számára) azt eredményezi, hogy a vízátalányokat szét kell osztanunk a bérlők között. A felosztás alapja a bérelt ingatlan nagysága, így nem minden esetben arányos a fogyasztással. Minden évben felhívjuk a bérlők figyelmét ennek fontosságára, mivel nem csak saját érdekük, de munkatársaink adminisztrációja is csökkenne, ha minden ingatlan külön vízmérővel rendelkezne. Abban az esetben is vízátalány kerül továbbterhelésre, ha egy almérő hitelessége lejárt és a tulajdonosi felszólítás ellenére nem kerül hitelesítésre. Tehát ennek a tendenciának az alakulásában nagy szerepe van a bérlői együttműködésnek.

A közműszolgáltatókkal való eredményes együttműködés és kapcsolattartás kiemelt feladatunk, minden esetben elvárjuk, hogy kiemelt ügyfelek között tartsák számon Társaságunkat, és ez nyilvánuljon meg az ügyintézés gördülékenységében is. Ennek kapcsán folyamatos lépéseket teszünk, személyes egyeztetéseket kezdeményezünk, aminek eredményeként elmondható, hogy a kapcsolatunk évről évre javul, de mint minden kapcsolatot, ezt is ápolni szükséges a sikeres együttműködés érdekében.

Néhány adat a képviseleti munkával kapcsolatban 2016-ban:

- 372 társasházi közgyűlésen vettek részt munkatársaink
- a közgyűlések, melyeken részt vettünk 54%-a hétfőgőn, illetve az esti órákban volt megtartva
- 2016-ban mintegy 120.000 db számlát igazoltak a képviselet munkatársai

I.2. AZ INGATLANOKKAL ÖSSZEFÜGGŐ MŰSZAKI FELADATOK, KÖLTSÉGEK

2016. évben a műszaki jellegő feladatok ellátására 168.664.000.- Ft keretösszeget irányoztunk elő, melyből az alábbi karbantartási / felújítási munkák kerültek elvégzésre.

Az üzemeltetésünkben lévő ingatlanállomány korából és ebből fakadóan állapotából adódóan a költségek jelentős részét a gépészeti felújítási munkák tették ki. Az Önkormányzat, illetve az UV Zrt. 100%-os tulajdonában lévő társasházainknál jelentkező gépészeti meghibásodások esetén egyre gyakrabban találoztunk csak teljes felújítással megoldható problémákkal. A földben lévő vezetékek használhatatlanná váltak, a csatorna (beton, eternit) beomlik, a gyökerek belenőnek és eldugítják, illetve széttörnek. Az ivóvíz vezetékek még több helyen ólom, vagy korrodált vascsővek, melyek esetenként csőtöréshez vezetnek, amelynek részleges cseréje az állapotuk miatt lehetetlen.

Ezekben az esetekben a Társasház teljes csatorna és víz alapvezetéke cserére került (pl.: Váci út 41., Váci út 81/B., József Attila 50., Görgey 99.), hogy a bérbe adott ingatlanok rendeltetészerű használatát biztosítani tudjuk.

Lakott lakásoknál erőteljes ázást okozó hibák megszüntetését, gépészeti vezetékek teljes cseréjét

intéztünk a bérlők átmeneti cserelakásba történő kihelyezésével (Lórántffy 15/A – három lakása)

Bérelt albetétek fűtésének biztosítása érdekében több címen végeztünk gépészeti felújítási munkákat (gázhálózat cseréje, kémény bélelése). Itt jegyezzük meg ismételten, hogy a kémények szabványosításának költsége nem ritkán meghaladja az egymillió Ft-ot.

2016 során 12 különböző címen végeztünk üres lakásokban teljes körű felújítást. Üres ingatlanok felújítása esetén kihagyhatatlan a teljes gépészeti (víz- és csatornahálózat, gázvezeték) illetve az elektromos hálózat teljes felújítása. A beruházások során a vakolatok, a nyílászárók, burkolatok cseréje is megtörtént, illetve az ingatlan festése és mázolása. Az UV Zrt. által kezdeményezett felújítást követően a lakást piaci alapon hasznosítjuk.

2016-ban a Fecskeházban 9 megüresedett lakásnak a rendbetételére került sor: könnyűszerkezetes közbenső földem felújítása, burkolat cseréje, új konyhabútorok elhelyezése.

A teljesség igénye nélkül álljon itt néhány adat, amelyet 2016-ban az általunk üzemeltetett ingatlanokon végeztünk el:

- 96 albetétben történt vízmérő szerelés
- 50 elektromos mérőhely szabványosításra volt szükség
- 104 címen történt zárcsere, ebből 73 alkalommal végrehajtás vagy birtokbavétel történt
- 17 esetben volt szükség OSB-s lezárásra
- 19 lakásban és 23 helyiségben, illetve 38 padláson történt lomtalanítás
- 35 alkalommal volt dugulás elhárítás
- 3 esetben volt szükség rovarirtásra/fertőtlenítésre
- 29 címen történt javítás a távfűtéses rendszeren
- 44 címen volt szükség nem távfűtéses lakások fűtési berendezéseinek cseréjére / javítására
- 36 csőtöréses eset volt
- 27 helyen gázfűtés, illetve gázhálózat javítás/felújítás történt
- 66 alkalommal került sor elektromos hálózat, készülék javítására
- 124 albetétben történt vízszereleési munka
- 42 címen történt ajtók, ablakok javítása/ cseréje
- 52 címen ázás, áztatás kivizsgálása, javítása
- 48 esetben lett rendelve „zöld” munka, gallyazás, fakivágás, gyommentesítés

I.3. AZ IGAZGATÓSÁGI KABINET ÁLTAL VÉGZETT FELADATOK

A Kabinet, más feladatai mellett szervezi a Polgármesteri Hivatal épületeinek, valamint a Kormányhivatal helységeinek a takarítását, a gépkocsik beszerzését és üzemeltetését, továbbá az Újpesti Márkabolt (Kártyairoda) működtetését. A Kabinet hasznosítja a Társaságunk tulajdonában lévő óriás plakát felületeinket. (46 db.) Ebből 2016-ban közel 4 millió Ft árbevételünk származott.

Takarítás: A hivatali épületek takarítása közé tartozik a Régi városháza, Új Városháza, Szociális Osztály (Gyámhivatal), Közterület-felügyelet. Itt a tervezés során a havi fix költséget, az évi kétszeri nagytakarítás költségét és havi 25 óra eseti megrendelésű takarítást kalkuláltunk (pl. rendezvények vagy felújítások utáni takarítás).

A takarítást rendben, panasz nélkül látja el a vállalkozó, a tervtől való eltérés oka (alacsonyabb költségfelhasználás) a kevesebb eseti megrendelés.

Gépkocsik: A 2016-os évi tervezett költségeknek csupán a 86%-a teljesült, tekintettel arra, hogy folytattuk a – 2015. évben már megkezdett- leromlott állapotú gépjárművek értékesítését és új vagy újabb, jobb állapotú autókkal való pótlását. Ennek következtében költségmegtakarítást értünk el, mivel a jobb műszaki állapot alacsonyabb üzemeltetési költséget eredményezett.

Márkabolt: Az Újpesti Márkabolt bevételi oldala továbbra is elmarad a tervezett értéktől. Tekintettel arra, hogy kevesebb termék fogyott, az utánpótlásra sem volt a tervezett mértékben szükség, ami a kiadási oldal alacsony teljesülésében mutatkozik meg.

I.4. LÉTESÍTMÉNYEK ÜZEMELTETÉSE

Egészségügyi intézmények

Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet

A létesítmény karbantartási és takarítási munkáit a megelőző évekhez hasonlóan közbeszerzés keretén belül vállalkozásba adtuk ki. A korábbi évek gyakorlatát folytatva egy-egy kisebb egységet kiválasztva, folyamatosan végezzük a belső helyiségek, valamint központi rendszereinek felújítását. 2016. évben befejeződött az ÉPIT Zrt. beruházásában történt strangfelújítás. Az ezzel járó bontási és helyreállítási munkák miatt célszerű volt néhány vizsgáló helyiség teljes körű felújítása. Ezen munkákat társaságunk végezte el a tartalék keret terhére a strangfelújítást végző vállalkozó megbízásával, ami érintette a szemészetet, elektroterápiát, tüdőgyógyászatot, audiológiát és a régi tűzcsapok lezárását. 2016-ban további felújítási igény merült fel a szakmai üzemeltető részéről, mely a következő helyiségeket érintette: recepció, titkárság, ügyelet, tüdőgondozó, EEG, szájszűrés. Ezen munkák 2017 elején készültek el.

Háziorvosi rendelők

A rendelők eseti karbantartási munkáit korábbi évekhez hasonlóan az Újpesti Városgondnokság Kft. látta el, a védőnői szolgálatok takarítását a szakrendelő takarításával együtt közbeszerzés keretén belül oldjuk meg. 2016-ban elsősorban elektromos javításokat, illetve dugulás elhárításokat végeztünk a rendelőkben. A közműköltségek a rendelők energetikai korszerűsítésének köszönhetően kedvezőbben alakultak az előző évekhez képest, ezek a költségek a védőnői szolgálatok kivételével továbbszámlázásra kerülnek a praxisok felé. A Kunhalom utcai új

házi orvosi rendelő műszaki átadása megtörtént, a használatbavételi eljárás megindításával együtt. A beszámolóban a beruházások között szereplő jelentős túlteljesítésnek is az ezen új rendelővel kapcsolatosan jelentkező közvetett – és az önkormányzattal a rendelőre kötött adásvételi szerződés alapján nem térülő – költségek illetően való elszámolása az oka.

Sport célú intézmények

Halassy Sportközpont

2016 végén teljes egészében átadásra került az épület a Madárfészek Ökölvívó Akadémia Alapítvány részére, a létrejött megállapodás szerint az alapítvány vállalja az épület korszerűsítését, valamint a sportág specifikus igényeinek átalakításával járó beruházások lebonyolítását, melyet Társaságunk, mint tulajdonosi képviselő, folyamatosan kontrollál. A közműköltségeket teljes egészében az alapítványnak kell állnia a jövőben, mely költségek a tavalyi év utolsó két hónapjában már továbbszámlázásra is kerültek, és kerülnek a közműátadások napjáig. A hosszú távú együttműködés eredményeképpen, rengeteg kiadás alól mentesül Társaságunk, úgy, hogy az épület állaga is megóvásra kerül, sőt megújul.

Tábor utcai és Szilágyi úti sportpályák

A terület teljes egészében az Újpesti Torna Egylet üzemeltetésébe került 2016-ban. Mivel korábban is 90%-ban Ők voltak a terület használói, valamint a korábban a létesítményen végzett felújítási beruházások aktív közreműködői voltak, így az Önkormányzat döntése alapján, üzemeltetési megállapodás megkötésére került sor az év közepén. Néhány korábban hasznosított sportpálya esetén az UV Zrt. továbbra is fenntartja bérlőit, melyből bevételre tesz szert, ezzel szemben az ingatlan összes anyagi terhet az UTE viseli, mind a Szilágyi úti Sportpályák, mind a Tábor utcai Sportpályák tekintetében, ezzel a lépéssel jelentős megtakarítást ér el Társaságunk a jövőben.

Csónakház

A létesítmény tulajdonosa a GE, társaságunk feladata a helyszíni személyzet biztosítása és a folyamatos, üzemszerű működés feltételeinek megteremtése. A létesítmény használói az Újpesti Kajak-kenu és Sárkányhajó Club (UKSC), valamint a Tunggram SC. A kiadásokat 2016-ban kisebb gépészeti javítások, illetve a zöldterület gondozása tette ki.

Halassy Olivér Városi Uszoda

2016-ban a tervezettnél megfelelő szinten tartottuk a kiadásokat, rendkívüli esemény, illetve az üzemszerű működést negatívan befolyásoló tényező nem történt. A korábbi gyakorlatnak megfelelően, kiegyensúlyozott évet tudhatunk magunk mögött. A terv szerinti karbantartásoknak köszönhetően, kisebb hibajavításokon kívül nem igényelt nagyobb beavatkozást a létesítmény. A bevételi oldal összességében a 2015-ös évvel megegyező mértékű volt tavaly.

Az éves belépések száma, illetve bevételek alakulása:

Halassy Olivér Városi Uszoda 2016. bevétel részletezés		
Jegytípus	Értékesített mennyiség (db)	Bevétel (nettó Ft)
Napi	16 714	16 875 501
Napi wellness kiegészítő	8 056	2 730 299
Kísérő napi	5 455	714 567
Bérlet 10 alkalmas	1 826	15 706 528
Bérlet 45 alkalmas	41	1 164 519
Wellness 10 alkalmas kiegészítő bérlet	416	1 316 043
Wellness 45 alkalmas kiegészítő bérlet	13	136 220
Kísérő bérlet	2 172	1 545 983
AYCM	869	755 432
Sportkártya	223	263 386
Egyéb bérleti bevételek, rendszeres bérlők	9	15 861 935
Egyéb pénztári bevételek, ajándéktárgyak	598	314 779
Összesen		57.385.192

Blaha 9-13. Sporttelep

A sporttelep üzemeltetését a Haladás sportegyesület végzi. A közmű,- illetve üzemeltetési költségek őket terhelik, illetve a használatért cserébe felújítják a kiszolgáló épületeket és karbantartják a sportpályákat. A felújítási munkát a vállalt tartalommal és megfelelő minőségben 2016. szeptember 30-ig elvégezték. Érvényes szerződésünk 2019-ig tart.

Rekreációs célú létesítmények

Katalinpuszta és Velence Tábor

2016-ban a Katalinpuszta tábort üzemeltetésbe adta társaságunk a Szabadúszó Sportsuli Kft. részére. A szerződés szerint előre meghatározott üzemeltetési díjat voltak kötelesek fizetni, illetve minden tábort terhelő költséget, beleértve a közműköltségeket is az üzemeltető cég viselt. A korábbi évekhez képest amikor a tábort magunk üzemeltettük gyakran csak nullszaldósra tudtuk kihozni az év végi mérleget, de a 2016-ban kialakított konstrukcióval már az első évben két és félszer, annyi bevételünk volt mint kiadásunk és ez a következő években várhatóan még jobb profitot fog eredményezni, mivel a kiadásaink 2016-ban az első négy hónapra vetítve értendők, de a további években egy folyamatos szerződés esetén ezek elmaradnak. A velencei táborunkat 2016-ban Társaságunk üzemeltette, kiváló évet tudhattunk magunk mögött, ami a tábor telítettségét és bevételeit illeti, 2223 fő vendégünk összesen 8607 vendégéjszakát töltött el a táborban. Ebben nagy szerepet játszott a térségben júniusban megrendezett EFOTT fesztivál, ami alatt teljes

kihasználtsággal tudott üzemelni táborunk. A kiadásokat nagy mértékben megnövelte az ÁNTSZ által előírt karbantartási és felújítási munkák, ilyenek: tető felújítás a társalgóépületen, betonozás és PVC padlóburkolat csere egy másik társalgó épületen, illetve elkészült az új vizes blokk melyet már évek óta terveztünk megvalósítani.

Balatonszepezd és Parádfürdő üdülők

Az üdülők egész évben üzemeltek, a kötelező jellegű karbantartások elvégzésre kerültek, illetve elmondható, hogy Parádfürdőn a szennyvízelvezető csatorna, valamint a kémények és gázkazán, valamint az elektromos és villámvédelmi hálózat, rövidesen felújításra szorulnak. Balatonszepezden néhány kőműves munka, szaniter és zuhanykabin csere az amit egy éven belül szükséges lesz beütemezni, mert már több ponton elhasználódás jelei mutatkoznak. 2016-ban felújítási munkát nem végeztünk.

Tarzan Park

Évről-évre megfigyelhető a bevételek növekedése köszönhetően a rendkívül eredményes marketing,- illetve üzemeltetési munkáknak. A kiadási oldal – a kihasználtság terven felüli emelkedése miatt – enyhén megnövekedett a tervezetthez képest. Az alábbi táblázatokban részletezett forgalom következtében jelentősen nőtt a terület hulladékterhelése, illetve a játékok karbantartási igénye, a zöldterület gondozás tavasszal a legnagyobb kiadások között szerepelt, de szezon közben is folyamatos és szakszerű beavatkozást igényelt. A szezon előkészületek során kertészeti és játékeszköz karbantartásra került sor, kibővítettük a büfé kiszolgáló részt, új kiadó ablak került beépítésre, illetve villamoshálózat bővítés is készült a megnövekedett igénybevétel és kihasználtság maximális kiszolgálása érdekében. A kalandpark kerítésfestését, a rendezvényterem belső tisztasági festését elvégeztük, a kamerarendszer átadása és távfelügyelete átkerült az Újpesti Vagyonőr Kft. kezelésébe. A vizes játékok korszerűsítésre kerültek az ÁNTSZ előírásainak megfelelően, közvetlen fertőtlenítő-adagoló berendezés került kiépítésre. A fagyizó pavilon és a „pattanj domb” áthelyezésre került az előkészületek során, és kialakításra került egy új pihenő-étkező terasz a fagyizó előtt. A játékok minősítése, biztonság szempontjából kiemelt kérdés volt, kiváló minőségünk ellenére is a teljes szezon alatt felülvizsgálat alatt tartottuk az eszközöket. A helyszínen dolgozó szakmai üzemeltető cég szerződés szerint teljesítette feladatait. Fentieknek köszönhetően eredményes szezont zárhatott 2016-ban a Tarzan Park.

Az elmúlt évek látogatottsági adatai:

2016-ban is összességében megfigyelhető az alábbi táblázatok szerint, hogy évről-évre emelkedtek az értékesítések számai:

Típus	2013	2014	2015	2016
Gyerek, felnőtt	30 115	44 583	53 949	70 912
Újpesti csoport	363	2 525	2 977	3 330
Nem újpesti csoport	1 162	5 226	10 071	13 598

2016. évi látogatottsági adatok részletes lebontása

Jegytípus	2015.	2016.
	Látogató(fő)	Látogató(fő)
Újpesti / Gyerek / Normál	7 830	7 868
Újpesti / Gyerek / Zárás előtt 2 órával	1 846	1 239
Nem újpesti / Gyerek / Normál	16 964	27 365
Nem újpesti / Gyerek / Zárás előtt 2 órával	2 849	2 284
Újpesti / Felnőtt / Normál	4 264	4 550
Újpesti / Felnőtt / Zárás előtt 2 órával	1 301	960
Nem újpesti / Felnőtt / Normál	15 833	24 031
Nem újpesti / Felnőtt / Zárás előtt 2 órával	3 062	2 615
Szülinap	2 675	2 703
Újpesti / Csoport	2 977	3 330
Nem újpesti / Csoport	10 071	13 598
Kupon	652	801
Összesen	70 324	91 344

Ingyenes belépések 2016. évben:

Ingyenes	Látogató(fő)
Születésnaposok	565
Kísérőjegy	12.926
Összesen	13.491

Összegzés 2016. évben

Összes kiadott karszalag (db)	104.835 db
Összes bevétel (nettó Ft.)	92.362.619

Egyéb szolgáltató feladatok

Közrendvédelmi Szálló

A létesítmény a teljes 2016-os évben rendeltetésszerűen üzemelt, komolyabb ráfordításokat nem eszközöltünk.

Főtér parkoló

A parkoló teljes átalakítása 2016-ban az Újpesti Piac- és Vásárcsarnok beruházása miatt vált szükségessé. A Szent István tér közepén végzett hőközpont kialakítási munkák során több alkalommal módosítást kellett végrehajtani a parkolási rendet illetően. A korszerű sorompós beléptető rendszer technológiájának köszönhetően a bevételek nagy mértékben növekedtek az év harmadik harmadában.

Újpesti Márkabolt és Kártyairoda

Felújítás és egyéb nagy karbantartásra nem volt szükség, tisztasági festést végeztettünk. A közmű és egyéb rendszeres szolgáltatói kiadásokon felül kisebb elektromos meghibásodások javítására és a nagytakarítások megszervezésére került sor.

Városháza Pince

Legtöbb esetben dugulás elhárítási feladatok jelentkeztek, fogyóeszköz beszerzés, lift és légkezelő karbantartás történt, Komolyabb értéknövelő felújítást 2016-ban nem kellett végezni.

József Attila utca 56. Nyilvános illemhely

A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. üzemelteti a helységet. Nagyobb városi ünnepek, rendezvények alkalmával ingyenesen biztosítjuk a közönség számára a használatot.

I.5. JOGI ADATOK

Az UV Zrt. évtizedek óta bevett eszközökkel (fizetési felszólítás levélben és e-mailben/tömeges e-mail-ben, felmondás, fizetési meghagyás, peres eljárás, gyorsított kiürítési végrehajtási eljárás, zárcserés visszavétel, végrehajtási eljárás, részletfizetési megállapodás) valamint a 2012 után bevezetett eszközökkel (tömeges SMS küldés, telefonos felhívás teljesítésre, a számlák alján a görgetett hátralék feltüntetése) és a 2016. második félévétől működő KKR (Követeléskezelő Rendszer az integrált vállalatirányítási rendszer 3. modulja alapuló új eszközökkel (fizetési emlékeztető, tömeges fizetési emlékeztető) lépett fel a fizetési kötelezettségüknek határidőben eleget nem tevő ügyfelekkel szemben. A követeléskezelés a tárgykörben 2013-ban született érvényes és hatályos, vezérigazgatói utasítás szerint zajlott 2016-ban is, valamennyi szervezeti egység annak megfelelően, szabályszerűen és az adatok szerint eredményesen végezte a tevékenységét.

2016-ban egyrészt A KKR rendszer UV Zrt.-nél való bevezetése kapcsán (a papíron létező adatok egy részének migrálásával, ellenőrzésével, a folyamatok kidolgozásával, az iratminták elkészítésével, időbélyegzők beszerzésével, a jogi eljárások és a KKR összehangolásával), illetve a 2016. július 1-től kötelezővé váló perkapus rendszer bevezetésével (UV Zrt., Önkormányzat perkapujának megnyitásával, az ügykezelők megadásával, a fizetési rendszerhez való csatlakozással) jelentős új feladatok jelentkeztek az UV Zrt. Jogi Osztályán, amelyek maradéktalan megoldása nyomán, az új integrált vállalatirányítási rendszerre való átállás kisebb zökkenőkkel végbement.

Az új, minden vonatkozásban az UV Zrt.-re szabott KKR által nyújtott előnyök már tükröződnek a 2016. évi beszédési mutatókon.

A jogi eljárások számadata kapcsán jelentős változások nem történtek. 2016-ban összesen 1516 db fizetési felszólítás került kiküldésre, ebből 792 db lakásbérletnek, 654 db helyiségbérletnek és 70 db lakás vételárát törlesztőnek. A beszámoló tárgyát képező időszakban 136 db felmondásra kerül sor, ebből 47 db lakásbérlet, 89 db helyiségbérlet esetében. Mindösszesen 107 db fizetési meghagyásos eljárást kezdeményeztünk, ebből 72 db-ot lakásbérlet, 30 db-ot helyiségbérlet és 5 db-ot lakás vételárát törlesztő ügyféllel szemben. 2016-ban 118 db peres eljárást kezdeményeztünk, ebből 41 db-ot lakásbérlettel, 77 db-ot pedig helyiségbérlettel szemben. A Vht. 183/A. §-a alapján összesen 122 db lakáskiürítési/helyiségkiürítési, nem peres, gyorsított végrehajtási eljárást indítottunk, 120 db-ot lakásbérlettel, 2 db-ot helyiségbérlettel szemben. Egyéb végrehajtási eljárásból 198 db indult, ebből 150 db lakásbérlettel szemben, 46 db helyiségbérlettel szemben és 2 db lakás vételárát törlesztővel szemben.

Az egyik kolléganő Önkormányzat képviselőjére való feljogosítottsága folytán 2016-ban összesen 2.565.900,-Ft eljárási illeték megfizetése alól mentesült az UV Zrt. a különböző jogi eljárásokban, kihasználva az Önkormányzatot megillető teljes személyes illetékmentesség jogintézményét.

Mindezt az eredményt úgy sikerült elérni, hogy a jogi kiadások (eljárási díjak, illetékek, igazságügyi szakértői díjak, ügyvédi munkadíjak, pártfogó ügyvédi munkadíjak, igazgatási szolgáltatási díjak, végrehajtási költségek) a tervezett szint alatt maradtak. A 2016-os jogi kiadás terv 73,66%-ra teljesült.

Tény, hogy a DHK Zrt.-től és a FŐTÁV Zrt.-től faktorált, járulékos távhő- szolgáltatási díj követelések bérlőktől/használóktól, mint tényleges fogyasztóktól való behajtása vonatkozásában a beszédett összegek elmaradtak a tervtől. A lakások esetében a tervezett összegek 68,9%-át, a helyiségek esetében viszont csak a tervezett összeg 2,46%-át sikerült behajtani. Ez utóbbi adat magyarázata, hogy a DHK Zrt.-vel a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kapcsán a követelések faktorálásáról rendelkező keretmegállapodás megkötése elhúzódott, annak aláírása csak 2016. október 17-én történt meg, az első csomag vételárának kifizetésére pedig csak 2016. november 24-

én került sor. Ezt követően kezdődött meg a behajtási tevékenység a fizetési felszólítások kiküldésével, de jelentős összegek 2016-ban már nem érkeztek be Társaságunkhoz a helyiségek járulékos távhő- szolgáltatási díjára.

2016-ban összesen 40 db méltányossági kérelem érkezett be az UV Zrt.-be, amelyből 13 db-ot lakásbérlők, 27 db-ot helyiségbérlők terjesztettek elő. Ebből 21 db került engedélyezésre 19 db pedig elutasításra. A lakásbérlők 13 db kérelméből 7 db került elfogadásra, 6 db visszautasításra. A helyiségbérlők 27 db kérelméből 14 db került elfogadásra, 13 db pedig elutasításra.

I.6. SZERVEZETI KÖLTSÉGEK

Amint azt a bevezetőben már említettük, a szervezet munkájának támogatására év közben, 2016. április 1-jével megkezdte működését az új integrált informatikai rendszer pénzügyi modulja, a lakásgazdálkodási modul, majd nyár végén indulhatott a követelés kezelési modul. Így a pénzügyi folyamatok rögzítése az első negyedév vonatkozásában még a régi, a második negyedévtől kezdve pedig már az új rendszerrel történt. Az adatállományok migrációja, a szoftver bevezetése, az átállás végrehajtása, a bevezetést követő javítások, adatállomány tisztítások, további modulok bevezetésével kapcsolatos feladatok, tesztelések jelentős többlet munka ráfordítást emésztettek fel az év során. Az új iktatórendszer használatának bevezetését célszerűségi okok miatt 2017. január 01-re datáltuk, de a teszteléssel kapcsolatos feladatok a beszámoló évére estek. Mindezek kapcsán számos alkalommal volt szükség túlmunka elrendelésére, és az ehhez kapcsolódó díjazások kifizetésére.

Látszólag örömteli, hogy a jelentős, éves közel 2200 túlóra és ennek összesítve több mint 6 Mft költsége mellett is képesek voltunk a 2016-os tervszámainkat „csak” minimálisan túllépni. Sajnos ehhez az is hozzájárult, hogy a jelentős számú kilépések miatt nem elhanyagolható mértékű bérmegtakarításokat könyvelhettünk el. A beszámoló évének első napján az átlagos statisztikai létszámunk 98,71 fő volt, amely az év utolsó napjára 91,58 főre csökkent, év közben 18 fő lépett ki, vagy került át (SZTK, Tábor utca) másik munkáltatóhoz. Az év során sikerült feltölteni az itt maradt státuszokra a megüresedő helyeket, de nem egy esetben több hónapos csúszással. Jelentős energiát vont el a tapasztalt kollégáktól az új munkatársak betanítása. Mindent együttesen figyelembe véve a társaság munkavállalóinak erőn felüli teljesítményét mutatja, hogy a többlet feladatok mellett a napi munkavégzést is olyan színvonalon tudták teljesíteni, hogy az ügyfél-elégedettségi vizsgálat is pozitív eredménnyel zárult. Érdekes, hogy valamelyest romlott az átlagos várakozási idő, és az ügyintézés gördülékenységének megítélése, holott az átlagos várakozási idő a beléptető rendszer adatai alapján a 2015. évi 5,7 percről kevesebb mint 1 perccel, mindössze 6,6 percre nőtt. Figyelembe véve azt, hogy az ügyfélszolgálatos kollégák munkáját is érintette az év közti (új pénztárprogram, LG modul, KKR rendszer) átállás, elhanyagolhatónak tekinthető a várakozási idő növekedésének mértéke.

A szervezeti költség táblában látható, hogy összességében megtakarítást tudtunk elérni. Az anyagköltségek és egyéb szolgáltatások a tervezett szint alatt teljesültek. Az igénybe vett szolgáltatásoknál közel 10% volt a megtakarítás. A személyi jellegű ráfordításokban és az ehhez kapcsolódó járulékokban mutatkozó jelentős megtakarítás oka, a kilépő kollégák fel nem használt cafeteria kerete. Az új belépő kollégák pedig a próbaidő alatt kis összegű juttatásban részesülnek. Az egyéb ráfordítások állomány növekedésének oka várható jogi kiadásokra, és távhőszolgáltatási díjakra megképzett céltartalékok előre nem tervezhető összegei. Az egyéb ráfordítások között könyveltünk el 6.447 eFt látványcsapatsport támogatási összeget.

II. BEVÉTELEK

Ingtatlanok bérbeadása

Lakások

A szociális és költségalapú lakások bérlőkijelölésének joga továbbra is az Önkormányzat kompetenciája, az UV Zrt. a piaci alapon bérbe adott lakások kiadásáról jogosult dönteni. A lakások bérleti díjának megállapítását új alapokra helyeztük 2016-ban. Ennek lényege, hogy folyamatosan vizsgáljuk, elemezzük a privát szféra újpesti kínálati árait, és ennek figyelembe vételével határozzuk meg a különböző lakástípusainktól elvárt minimál árat. Tekintettel arra, hogy az elmúlt időszakban Budapesten jelentős keresleti piac alakult ki a bérlakás szektorban, ez az elkérhető bérleti díjakat is kedvezően befolyásolta bérbeadói szempontból. Mindezek hatására, 2016-ban mintegy 20%-kal voltunk képesek növelni a piaci lakások bérbeadásából származó lakbérbevételünket. Ugyanakkor természetesen meg kell állapítanunk, hogy számottevően lecsökkent a piaci alapú hasznosításba újonnan bevonható lakások száma. Ez a körülmény sajnos már rövid távon gátja lesz a szektor növekedésének. Erre a problémára a menedzsmentnek rövid, illetve középtávú stratégiát kell kidolgoznia, tekintettel arra, hogy a tevékenység amellet, hogy nyereséget termel a Társaságnak, ugyanakkor nem elhanyagolható jelentőséggel bír a helyi lakáspolitikai célkitűzések elérésében. Az üresen álló lakások jellemzően eladásra, bontásra, tömbrekonstrukcióra várnak, illetve csak nagyon magas (4-10 milliós) bekerülési költséggel újíthatók fel. Megkezdtük ezen lakások részletes feltérképezését, hogy mielőbb döntés születhessen ezek végleges sorsáról. Az Önkormányzat lakásrendeletében foglaltak alapján 2016-ban tovább folytattuk a lakások bérlőknek történő kedvezményes értékesítését. A tavalyi évben összesen 1.670 m² területű lakás került eladásra, ebből nagyságrendileg 175.700.000.-Ft bevétel képződött. Látni kell ugyanakkor, hogy ez a folyamat tovább rontja a megmaradt lakások műszaki „átlagát”, tekintettel arra, hogy a bérlők elsősorban a magasabb komfortfokozatú, jobb minőségű lakásokra jelentik be vételi szándékukat.

Nem lakás célú ingatlanok

A piaci lakások új árképzéséhez hasonlóan a nem lakás célú ingatlanok esetén is igyekeztünk egy új megközelítés alapjait letenni. Tekintettel arra, hogy a piaci lakásokhoz hasonlóan extenzív növekedésre jelenleg sincs lehetőségünk, ezért 2016-ra minőségi növekedést céloztunk meg, amely során a kereslet-kínálat figyelembe vételével, a városközponti területeken jelentősebb bérleti díj emelést hajtottunk végre. A program több éven keresztül valósul meg, hiszen a nem lakás célú ingatlanok bérleti időszaka jellemzően több éves. Ugyanakkor megfigyelhető, hogy ezek átlaga folyamatosan csökken. Jelenleg 3,4 év a szerződések átlagos időtartama, amely várhatóan még tovább csökken, hiszen már az üzlethelyiségek esetén is általánossá váltak az 1-2 éves szerződéses időszakok.

A garázsok és üzlethelyiségek kihasználtsága nagyon magas, alig van bérbe adható üres helyiség. A szintén nagyon rossz műszaki színvonalú, kiadhatatlan helyiségek minimalizálása célkitűzéssé vált, ezért itt is elkezdjük ezen ingatlanok feltérképezését. A Piac és Vásárcsarnok, Kulturális Központ nagyberuházásának finanszírozása megkövetelte a nagyobb léptékű ingatlaneladást a nem lakás célú ingatlanok esetén. Lakás, nem lakás célú ingatlan, illetve építési telek értékesítéséből 2016-ban, 804.662 eFt bevételünk származott.

A Társaság további növekedését a jövőben is az aktív ingatlan gazdálkodásra (ingatlan vétel-eladás-fejlesztés) alapozva képzeljük el. Meggyőződésünk szerint csak így vagyunk képesek a városrészben betöltött piacvezetői pozícióink megőrzésére, valamint a ránk bízott portfólió minőségének javítására, értékének növelésére.

Létesítmények

Szakorvosi rendelő

A szakorvosi rendelő kihasználtsága állandó értéket mutat. A hetedik emelet hasznosításának formájáról 2016. során nem született végleges döntés, ezért az erre a területre vonatkozó új bérlők felkutatása és a bevételt termelő területek növekedésének megvalósítása áthúzódik a következő évre.

Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat

2016-ban ezen létesítmények vonatkozásában nem történt változás, így a bevételek az eddigieknek megfelelő nagyságrendűek.

Tábor utcai sportpályák

A Tábor utcai sportpályák hasznosítását teljesen átadtuk az UTE-nak.

Csónakház

Tekintettel arra, hogy a hajó tárolására alkalmas helyeket bérlőknek lehetőségük van három helyre is fizetni (UV, egyesület, GE), ezért az UV egyedi és elszigetelt erőfeszítései, amelyek bevételeinek növelésére irányulnak, egyszerűen nem vezethetnek sikerre. A tulajdonos GE semmilyen fejlesztésben nem érdekelt, az UV Zrt-nek pedig a gondnoki költségek miatt magasabbak a kiadásai, mint a bevételei. Ez a kettősség már évek óta feloldhatatlan helyzetet eredményez.

III. INTÉZMÉNYI ŐRZÉS, PORTASZOLGÁLAT ÉS TAKARÍTÁS

Ezt a feladatot ahogyan a múltban, úgy a jövőben is leányvállalatunkkal, az Újpesti Vagyonőr Kft. közreműködésével látjuk el. Az egyik fő tevékenység a biztonsági rendszerekkel kapcsolatos szolgáltatás. E tevékenység körébe alapvetően:

- Az Újpest területén egyes önkormányzati intézményekben kiépített Távfelügyeleti rendszerek üzemeltetése
- Az Újpesti Önkormányzat, annak Gazdasági Intézménye, illetve az UV Zrt. kezelésében lévő ingatlanok élőerős őrzése

tartozik, továbbá a szükséges technikai eszközök telepítését, üzemeltetését és karbantartását végzi.

Másik kiemelt feladatunk, az általános iskolák, valamint a közép iskolák takarításának megszervezése, illetve a portaszolgáltatásnak biztosítása. Megállapítható, hogy 2016-ban az iskolák, valamint az Észak-Pesti Tankerület visszajelzései alapján, hogy a szolgáltatással alapvetően elégedettek voltak a felhasználók.

Harmadik jelentősebb közszolgáltatásunk a rendezvények biztosítása, melyet 2016-ban több mint 6000 órában láttunk el az Önkormányzat igényének megfelelően.

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

Mint ahogyan a beszámoló preambulumban megállapítottuk, 2016 egy különleges év volt. Sok kihívással, és megoldandó feladattal. Bízunk benne, hogy aki végig olvasta a beszámolómat, hasonlóan látja és egyet ért velünk, hogy a nehézségek ellenére az UV Zrt. közössége helyt állt, jól vette az akadályokat. A gazdálkodásunk eredményessége tovább nőtt, a bevétel arányos fajlagos költségeink csökkentek. A kitűzött célunkat, mely szerint az alaptevékenységünk, azaz a lakás és nem lakás üzemeltetés nullszaldóját biztosítuk, gyakorlatilag megvalósul, hiszen a nem lakás ágazaton elért eredmény (negatív kompenzáció szükséglet) a piac beruházás egyes közvetett költségeinek elszámolása mellett is meghaladja a lakások működésénél jelentkező (beruházásokkal együtt számolt) támogatási szükségletet.

Az Önkormányzattal kötött Közszolgáltatási Szerződésünknek megfelelően 2016-ban is felmértük az ügyfeleink véleményét munkánkkal kapcsolatban. Jól eső érzéssel állapítottuk meg, hogy a velünk kapcsolatba kerülő partnereink döntő többsége pozitívan ítéli meg tevékenységünket. A negatív véleményeket elemezzük és a munkánk jövőbeni szervezésekor azokat figyelembe vesszük.

A kutatás részletes értékelését, szíves tájékoztatásul, jelen beszámolóunk 6.sz. mellékleteként csatoljuk.

Budapest, 2017. május 25.

Az Igazgatóság nevében:


dr. Telek Zoltán
az Igazgatóság elnöke



Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: Összesítő tábla
- 2.sz. melléklet: Lakásállománnyal kapcsolatos tételek
- 3.sz. melléklet: Nem lakás állománnyal kapcsolatos tételek
- 4.sz. melléklet: Ingatlan- és épületüzemeltetés
- 5.sz. melléklet: Szervezeti költségek
- 6.sz. melléklet: Ügyfél elégedettség vizsgálat

UV ZRT. KÖZZÉTARTÁSI TERV 2016. - 2016 1-12 hó tény

	Lakás		Nemlakás		Üzemeltetés		Összesen		
	Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	
	Tejjesülés (%)		Tejjesülés (%)		Tejjesülés (%)		Tejjesülés (%)		
Bevételek	902 209	965 009	726 178	646 817	881 454	859 738	2 509 841	2 471 564	101,55%
Arbevétel	832 836	828 328	808 654	801 713	238 532	209 704	1 878 022	1 839 745	102,08%
Kompensáció mértéke	69 373	136 681	-82 476	-154 886	644 922	650 034	631 818	631 819	100,00%
Kiadások	902 209	965 009	740 352	646 817	881 454	859 738	2 524 015	2 471 564	102,12%
Kezelési feladatok	397 362	405 015	190 339	192 204			587 701	597 219	96,41%
Műszaki feladatok	72 534	110 500	53 022	58 164			125 556	168 664	74,44%
Jogi feladatok	11 059	12 330	2 738	6 400			13 797	18 730	73,66%
Piac behatás közvetett költségei			112 911	0					
Üzemeltetési feladatok					798 335	782 907	798 335	782 907	101,97%
Egyéb költségek és ráfordítások	128 591	133 682	97 177	96 318			225 768	230 000	96,16%
Szervezeti költségek	292 663	303 482	284 165	293 731	83 119	76 831	659 947	674 044	97,91%
Egyenleg	0	0	-14 174	0	0	0	-14 174	0	0

	Kompensáció mértéke		Tejjesülés (%)
	Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	
Tartalék nélküli kompenzáció:	631 818	631 818	100,00%
ebből működési célú:	397 863	501 818	79,28%
ebből felhalmozási célú:	233 955	130 000	179,97%
Tartalék nélküli kompenzáció havi összege:	52 652	52 652	100,00%
Kompensációs tartalékkere:	5 851	63 181	9,26%
ebből működési célú:	0	13 181	
ebből felhalmozási célú:	5 851	50 000	11,70%
Kompensációk összesen:	637 669	695 000	91,75%
ebből működési célú:	397 862	514 999	77,26%
ebből felhalmozási célú:	239 806	180 000	133,23%

LAKÁSÁLLOMÁNNYAL KAPCSOLATOS TÉTELEK

(ezer Ft)

Bevétel				Kiadás			
	Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	Teljesítés (%)		Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	Teljesítés (%)
Lakbér	649 197	520 000	105,42%	Közelési feladatok	397 362	405 016	98,11%
szociális alapú	215 833	225 000	95,93%	közös ktg.	354 820	378 699	93,69%
költségalapú	175 881	166 000	106,59%	bérlőnek továbbszámlázott költségek	31 739	21 400	148,31%
piaci alapú	156 483	130 000	120,37%	Üres lakások fenntartási költsége	10 803	4 916	219,75%
Közfelügyeleti díj	181 597	200 000	90,80%	Műszaki feladatok	72 534	110 600	65,64%
szociális alapú	96 945	110 000	88,13%	karbantartás	23 694	30 000	78,98%
költségalapú	54 072	60 000	90,12%	felújítás	48 840	72 000	67,83%
piaci alapú	30 580	30 000	101,93%	bontás	0	8 500	0,00%
Egyéb díjak (rezsi, stb.)	40 993	36 900	136,48%	Kiszámlázott, de nem fizetett díjak és leirt követelések	14 187	10 800	141,97%
szociális alapú	21 240	8 350	254,37%				
költségalapú	25 197	24 000	104,99%				
piaci alapú	3 556	4 550	78,15%				
Egyéb bevételek	63 049	71 428	74,27%	Egyéb kiadások	117 180	128 812	91,54%
Díjak illetékek	12 441	11 780	105,61%	eljárási díjak illetékek	11 059	12 330	89,69%
DHK, Fótáv	6 821	9 900	68,90%	DHK, Fótáv	7 493	10 000	74,93%
Ingatlanértékesítés Kamat	10 462	16 374	63,89%	Vagyonkataszter	730	730	100,06%
Ingatlanértékesítés tőke	23 325	33 374	69,89%	Egyéb ráfordítások (adók)	80 684	83 015	97,19%
				lízingelt lakás ÁFA	4 580	3 948	116,01%
				lízingelt lakás kamat	6 522	12 591	51,80%
				lízingelt lakások árfolyam vesztesége	6 112	5 398	113,23%
				Ingatlanok értékcsökkenése	8283	6 000	103,54%
ÖSSZESEN	832 836	828 328	100,54%	KÖZVETLEN KIADÁSOK ÖSSZESEN	609 548	661 527	92,14%
				Szervezet arányos közvetett költsége	292 663	303 482	
Kompensáció mértéke	69 373	136 681 -					
Egyenleg	0						

NEMLAKÁS ÁLLOMÁNNYAL KAPCSOLATOS TÉTELEK

(ezer Ft)

Bevétel				Kiadás			
	Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	Teljesülés (%)		Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	Teljesülés (%)
Önkormányzati tulajdonú helyiségek	450 189	411 741	109,34%	Kazaléfal feladatok	190 338	192 204	99,03%
bérelti díj	387 402	367 246	105,49%	Közös költség	137 248	152 430	90,04%
közös költség	52 713	34 383	153,31%	bérlőnek továbbszámlázott költségek	37 562	15 500	242,34%
egyéb bevétel	10 084	10 113	99,72%	üres helyiségek fenntartási költsége	7 491	5 975	125,39%
				diszponibilis helyiségek elszámolása	8 037	18 300	43,92%
UV Zrt. tulajdonú helyiségek	362 232	378 022	95,81%	Műszaki feladatok	53 022	58 164	91,18%
bérelti díj	303 193	341 769	88,71%	karbantartás	15 492	27 654	56,00%
közös költség	38 170	28 315	134,60%	felújítás	35 008	28 000	125,03%
egyéb	10 869	7 938	136,92%	bontás	2 522	2 500	100,88%
				Kiszámlázott, de nem fizetett díjak és lefekt követelések	17 423	10 000	174,23%
Egyéb bevételek	6 223	11 950	52,08%	Egyéb kiadások	71 656	86 718	82,52%
Díjak illetékek	6 100	6 950	87,77%	eljárási díjak, illetékek	2 738	6 400	42,78%
DHK, Főtáv	123	5 000	2,46%	Főtáv , kiadás	0	7 000	0,00%
				Vagyonkataszter	470	470	99,91%
				egyéb ráfordítások (adók)	66 313	70 157	94,52%
				lízingelt nem lakás ÁFA	603	524	115,08%
				lízingelt nem lakás kamat	737	1 508	48,87%
				lízingelt nem lakás árfolyam különbözet	695	659	105,48%
				Plac beruházás közvetett költségei	112 911	0	0%
				Ingatlanok értékecsökkenése	10 937	6 000	182,28%
Helyiség értékesítések	0	0	0%	Helyiség vásárlások	0	0	0%
Bevételek összesen	808 654	801 713	100,87%	KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	456 187	363 886	129,20%
Kompensáció mértéke	-82 476	-154 896	21,83%	Szervezet arányos közvetett költsége	284 165	293 731	96,74%

INGATLAN- ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETÉS

(ezer Ft)

Tárgy	Bevétel			Kiadás		
	Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	Teljesülés	Tény 2016 1-12 hó	Terv 2016	Teljesülés
Egészségügyi intézmények	41 628	44 000	94,61%	119 896	93 947	127,62%
Szakorvosi rendelőintézet	30 186	29 000	104,09%	59 645	61 686	96,69%
Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat	11 442	15 000	76,28%	30 234	30 761	98,29%
Egészségügyi intézmények felújítása	-	-	-	30 017	1 500	2001,13%
				-		
Sportlétesítmények	67 226	69 524	96,89%	83 610	78 361	106,57%
Halassy Olivér Sportcentrum	1 802	-	-	11 639	3 500	332,54%
Tábor utcai sportpályák üzemeltetés	4 051	3 000	135,03%	3 473	4 700	73,89%
Szilágyi úti sporttelep üzemeltetése	3 402	11 000	30,93%	27 913	24 255	115,08%
Csónakház	430	450	95,56%	641	474	135,23%
Halassy Olivér Városi Úszoda	57 385	53 000	108,27%	39 792	41 252	96,46%
Blaha 9-13 sporttelep	-	1 544	-	-	-	-
Nyar utcai tornaterem	151	500	30,20%	-	-	-
Úszoda ajándékbolt	4	30	-	52	-	-
Sportlétesítmények felújítása	-	-	-	-	4 180	0,00%
				-		
				-		
Rekreációs létesítmények	111 813	83 530	133,66%	84 554	88 187	95,91%
Velencei Ifjúsági Tábor	15 663	12 000	130,53%	6 718	6 921	97,07%
Katalinpusztai Ifjúsági Tábor	1 368	1 700	80,47%	499	250	199,60%
Balatonszepezdi üdülő	1 686	1 500	112,40%	2 772	2 645	104,80%
Parádfürdői üdülő	734	330	222,42%	2 424	2 000	121,20%
Tarzan park	92 362	68 000	135,83%	72 141	65 000	110,99%
Rekreációs létesítmények felújítása	-	-	-	-	11 340	0,00%
				-		
Intézmények takarítása és portaszolgáltatása	-	-	-	392 208	386 740	101,41%
Polgármesteri Hivatal takarítás	-	-	-	17 853	16 839	106,02%
Polgármesteri Hivatal őrzés, portaszolgálat	-	-	-	21 419	20 200	106,03%
Létesítmények takarítása	-	-	-	214 128	209 638	102,14%
Létesítmények őrzés, portaszolgálat	-	-	-	136 705	137 918	99,12%
Térfigyelő rendszer működtetése	-	-	-	2 101	2 144	97,99%
Egyéb szolgáltató feladatok	15 866	12 650	125,42%	51 236	58 141	88,12%
Közrendvédelmi Szálló	5 688	7 000	81,26%	1 918	3 657	52,45%
Városházi Pince Klub	155	150	103,33%	1 466	2 356	62,22%
Piaci parkoló	4 679	3 000	155,97%	2 719	3 389	80,23%
Üzemeltetett gépkocsi flotta	-	-	-	38 896	45 000	86,44%
Újpesti Márkabolt és Kártyairoda	1 346	2 500	53,84%	1 579	1 759	89,77%
Óriás Plakátok	3 998	-	-	-	-	-
Egyéb feladatokhoz kapcsolódó beruházások	-	-	-	4 657	1 980	235,20%
Üzemeltetés közvetlen szervezeti költségei	-	-	-	66 934	77 561	86,30%
Ingatlan- és Épületüzemeltetés összesen	236 532	209 704	112,79%	798 335	782 907	101,97%

Szervezet arányos közvetett költsége				83 119	76 831
---	--	--	--	---------------	---------------

Kompensáció mértéke	644 922	650 034	
Egyenleg	-		

SZERVEZETI KÖLTSÉG

(ezer Ft)

Megnevezés	2016 tény	Terv 2016	Teljesülés
Anyagköltség	13 092	13 208	99,12%
Irodaszer	2 405	3 321	72,43%
Üzemanyag	4 306	5 050	85,26%
Máshova nem sorolt	6 381	4 837	131,91%
Igénybe vett szolgáltatások	71 963	79 622	90,37%
Tárgyi eszközök bérlete és karbantartása	15 826	16 841	93,97%
Szakértői és ügyvédi díjak	16 538	13 810	119,75%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	39 589	48 971	80,84%
Egyéb szolgáltatások	20 843	21 940	95,00%
Bankköltség	17 798	18 000	98,88%
Biztosítás	2 365	3 170	74,60%
Egyéb máshova nem sorolt	680	770	88,34%
Béreköltség	368 609	363 863	101,31%
Feladathoz közvetlenül kapcsolódó munkatársak	47 468	51 379	92,39%
Feladathoz közvetlenül nem kapcsolódó munkatársak	312 913	305 063	102,57%
Megbízások, időszakos munkatársak	8 228	7 411	111,02%
Személyi jellegű ráfordítások	60 223	67 794	88,83%
Igazgatóság, felügyelő bizottság	19 380	19 380	100,00%
Feladathoz közvetlenül kapcsolódó személyi ráf.	4 891	7 427	65,85%
Feladathoz közvetlenül nem kapcs. személyi ráf.	33 463	36 592	91,45%
Egyéb személyi juttatások	2 489	4 394	56,64%
Bérfeladások	112 620	125 944	89,42%
Munkabér után: feladathoz közvetlenül kapcs.	12 933	16 167	80,00%
Munkabér után: feladathoz közvetlenül nem kapcs.	89 653	92 067	97,38%
Személyi jellegű után: feladathoz közvetlenül kapcs.	1 642	2 587	63,47%
Személyi jellegű után: feladathoz közvetlenül nem kapcs.	8 392	15 123	55,49%
Értékcsökkenés	32 612	35 000	92,89%
Egyéb ráfordítások	58 045	50 000	116,09%
Vissza nem igényelt áfa	16 681	16 000	104,26%
Egyéb adók (ípa, innováció, stb.)	13 513	21 000	64,35%
Máshova nem sorolt	27 851	13 000	214,24%
Összesen	737 897	767 361	97,43%
Közszolgáltatási feladathoz nem tartozó szervezeti költségrész	11 016	5 756	191,38%
Közszolgáltatás szervezeti költsége	726 881	761 605	96,71%

Ügyfél elégedettség vizsgálat

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. – Ügyfélkapcsolati Osztály

Bevezetés:

Az Újpesti Önkormányzattal kötött, 2012. január 1-jétől hatályos Közszolgálati Szerződés 8. pontjának megfelelően az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. évente egy alkalommal felméri az ügyfelei elégedettségi szintjét. Tavaly 2016. december 1-je és 22-e között végeztünk felmérést, mely a Vagyonkezelő ingatlanjait bérlő és hasznosító ügyfelekre terjed ki. Az ügyfélkapcsolati csoport esetében 100 db kitöltött kérdőív állt rendelkezésünkre az elemzés elkészítése során. Az egyes kérdésekre adott válaszok száma ennél kevesebb, mert nem mindenki válaszolt minden kérdésre.

A kérdőívek értékelési módszertana:

A kérdésekre adott osztályzatokat témakörönként mutatjuk meg.

Az osztályzatok esetében az 5=kiváló, 4=jó, 3=közepes, 2=elégséges, míg az 1=rossz értékelést jelöli.

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. - Ügyfélkapcsolati osztály értékelése:

1.) Mi a véleménye a weboldatról?

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	24	36,92%	34	49,27%	35	48,61%
4	31	47,69%	18	26,08%	17	23,61%
3	16	24,62%	12	17,39%	11	15,27%
2	1	1,54%	2	2,89%	6	8,33%
1	0	0,00%	3	4,34%	3	4,16%
összesen	65	100,00%	69	100,00%	72	100,00%

A válaszadók 48,61%-a kiválónak értékelte a weboldalt, hasonlóan, mint 2015-ben. Továbbá 23,61%-a jónak, 15,27%-a csak közepesen jónak gondolja a weboldalt. 2014-ben kiemelkedő érték csak a „jó” kategóriában született.

2.) Hogyan értékeli a nyitva tartást?

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	42	48,84%	46	51,11%	47	48,95%
4	21	24,42%	18	20,00%	25	26,04%
3	12	13,95%	20	22,22%	19	19,79%
2	8	9,30%	5	5,55%	2	2,08%
1	3	3,49%	1	1,11%	3	3,12%
összesen	86	100,00%	90	100,00%	96	100,00%

A 2014. és 2015. évi eredményekhez hasonlóan, 2016-ban a nyitva tartást a válaszadók közel 50 %-a osztályozta kiválóra, több, mint 25 % jóra, míg nagy százalékban, 19,79 %-uk közepesre.

3.) Mi a véleménye a várakozási időről?

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	46	53,49%	54	59,34%	39	39,79%
4	27	31,40%	23	25,27%	43	43,87%
3	9	10,47%	11	12,08%	8	8,16%
2	3	3,49%	3	3,29%	6	6,12%
1	1	1,16%	0	0,00%	2	2,04%
összesen	86	100,00%	91	100,00%	98	100,00%

A várakozási időt 2014-ben és 2015-ben a megkérdezettek több, mint 50 %-a ötösré osztályozta, míg 2016-ban rosszabbul értékelték, 39,79 %-ot kapott az értékelés során. A válaszadók közel fele, 43,87 %-uk négyesre osztályozta.

4.) Hogyan értékeli az ügyintézés gördülékenységét?

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	57	65,52%	56	61,53%	49	49,00%
4	19	21,84%	24	26,37%	33	33,00%
3	7	8,05%	4	4,39%	10	10,00%
2	2	2,30%	5	5,49%	6	6,00%
1	2	2,30%	2	2,19%	2	2,00%
összesen	87	100,00%	91	100,00%	100	100,00%

Az ügyintézés gördülékenységét a válaszadók többsége (49,00 %) kiválónak, 33,00 %-uk jónak értékelte, mely értékek közül a kiváló értékelés csökkentést, a jó értékelés növekedést mutat az előző két év eredményeihez képest.

5.) Milyennek ítéli az ügyfélszolgálat környezetét?

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	61	70,11%	71	78,88%	79	80,61%
4	22	25,29%	14	15,55%	17	17,34%
3	1	1,15%	3	3,33%	1	1,02%
2	2	2,30%	0	0,00%	0	0,00%
1	1	1,15%	2	2,22%	1	1,02%
összesen	87	100,00%	90	100,00%	98	100,00%

A kérdést megválaszolók közül kimagasló azok aránya, akik kiváló (80,61 %), illetve jó (17,34 %) értékelést adtak.

6.) *Mi a véleménye a díjfizetési lehetőségekről?*

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	61	70,11%	68	74,72%	70	72,16%
4	17	19,54%	16	17,58%	19	19,58%
3	5	5,75%	4	4,39%	6	6,18%
2	3	3,45%	1	1,09%	1	1,03%
1	1	1,15%	2	2,19%	1	1,03%
összesen	87	100,00%	91	100,00%	97	100,00%

A díjfizetési lehetőségeknél szintén a 2014. és 2015. évi értékekhez közeli eredmények születtek, a válaszadók több, mint 70 %-a szerint kiváló, míg közel egy negyedük osztályozta jó minősítés szerint a díjfizetést.

7.) *Hogyan értékeli a tájékoztatás minőségét?*

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	57	66,28%	62	68,88%	62	63,91%
4	19	22,09%	22	24,44%	25	25,77%
3	7	8,14%	4	4,44%	8	8,24%
2	2	2,33%	1	1,11%	0	0,00%
1	1	1,16%	1	1,11%	2	2,06%
összesen	86	100,00%	90	100,00%	97	100,00%

A megkérdezettek közel 70 %-a szerint kiváló, míg több, mint 20 %-a értékeli jónak a tájékoztatás minőségét.

8.) *Mennyire elégedett az UV Zrt. dolgozók szakértelmével?*

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	62	71,26%	68	73,11%	74	75,51%
4	22	25,29%	19	20,43%	19	19,38%
3	2	2,30%	4	4,30%	2	2,04%
2	0	0,00%	1	1,07%	2	2,04%
1	1	1,15%	1	1,07%	1	1,02%
összesen	87	100,00%	93	100,00%	98	100,00%

Az elmúlt 3 év eredményeit összehasonlítva kijelenthető, hogy a dolgozók szakértelmével a megkérdezettek többsége továbbra is nagyon elégedett, melyet a 100 válaszadóból 74 kiválóan értékelt, mely 75,51 %-os arányt jelent. Emellett 19-en jónak értékelték, ami 19,38 %-os arány.

9.) *Ügyintézők udvariasságával?*

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	73	82,02%	83	94,31%	87	87,00%
4	13	14,61%	3	3,40%	10	10,00%
3	2	2,25%	1	1,13%	0	0,00%
2	0	0,00%	0	0,00%	2	2,00%
1	1	1,12%	1	1,13%	1	1,00%
összesen	89	100,00%	88	100,00%	100	100,00%

A válaszadók többsége a korábbi évhez hasonlóan, továbbra is az ügyintézők udvariasságával elégedett a leginkább, mely több, mint 85 %-os válaszadási arány. Ez az érték a 2015-ös évhez viszonyítva kisebb csökkenést mutat, míg a 2014-es értékhez képest növekedést ért el.

10.) *Mennyire elégedett az ügyintézési határidők betartásával?*

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	64	71,91%	63	68,47%	66	66,00%
4	19	21,35%	23	25,00%	25	25,00%
3	4	4,49%	3	3,26%	4	4,00%
2	0	0,00%	1	1,08%	2	2,00%
1	2	2,25%	2	2,17%	3	3,00%
összesen	89	100,00%	92	100,00%	100	100,00%

Az ügyintézési határidőt a megkérdezettek közel 70 %-a osztályozta kiválóra, míg 25 %-a jónak ítélte meg.

11.) *Hogyan értékeli a hátralékokról való tájékoztatást?*

lakás/nem lakás						
osztályzat	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
5	61	70,11%	63	70,78%	63	67,02%
4	16	18,39%	16	17,97%	21	22,34%
3	5	5,75%	8	8,98%	5	5,31%
2	3	3,45%	0	0,00%	3	3,19%
1	2	2,30%	2	2,24%	2	2,12%
összesen	87	100,00%	89	100,00%	94	100,00%

A hátralékokról való tájékoztatást a válaszadók szintén a 2014. és 2015. évi értékekhez közeli eredmények szerint osztályozták, a megkérdezettek közel 70 %-a szerint kiváló, míg 22,34 %-a osztályozta jó, 5,31 %-a pedig közepes minősítés szerint.

12.) Látogatók javaslatai, egyéb észrevételei:

- „bérleti szerződésben részletesebb tájékoztatás a bérlő jogairól”
- „piaci alapú lakások nyilvánossá tétele”
- „szerződéskötési változásokról való tájékoztatás írásban, előzetesen”
- „egyéni számlavezetésen a hátralék egyeztetés, megtekintés nem előnyös”
- „mindig nagyon elégedett vagyok, precízek, udvariasak, kedvesek, emberségesek”

Az ÜKO esetében kíváncsiak voltunk arra is, hogy vajon ügyfeleink milyen indokkal keresik fel leggyakrabban ügyfélszolgálatunkat. (Több esetben több válasz is meg lett jelölve.)

Ügy	összesített					
	2014		2015		2016	
	darab	%	darab	%	darab	%
Szerződéskötés	25	32,05%	46	46,93%	37	38,54%
Tartozásegyeztetés	18	23,08%	30	30,61%	15	15,62%
Hibabejelentés	1	1,28%	1	1,02%	4	4,16%
Egyéb	34	43,59%	21	21,42%	40	41,66%
összesen	78	100,00%	98	100,00%	96	100,00%

A fenti adatokból megállapítható, hogy ügyfeleink a legtöbb esetben (41,66 %) egyéb okok említése miatt keresik fel ügyfélszolgálatunkat (például 2 válasz: közmű egyeztetés, befizetés rendezése miatt), majd ezt az értéket követik azok, akik szerződéskötés miatt (38,54 %). A 100 válaszadóból csupán 4 válaszadó érkezett hozzánk hibabejelentéssel.

Megkérdeztük ügyfeleinket arról is, hogy milyen bérleménnyel rendelkeznek, továbbá megkérdeztük mióta bérelnek tőlünk.

A válaszadókból 67 fő lakással, míg 27 fő nem lakás típusú bérleménnyel rendelkezik.

Mekkora a bérleményének nagysága négyzetméterben?

m ²	Bérlemény nagysága? (lakás)					
	2014		2015		2016	
	db	%	db	%	db	%
81-	0	0,00%	3	4,22%	2	3,07%
71-80	5	8,33%	5	7,04%	5	7,69%
61-70	7	11,67%	8	11,26%	12	18,46%
51-60	12	20,00%	13	18,30%	10	15,38%
41-50	10	16,67%	7	9,85%	4	6,15%
31-40	14	23,33%	13	18,30%	16	24,61%
21-30	10	16,67%	19	26,76%	15	23,07%
11-20	2	3,33%	3	4,22%	1	1,53%
0-10	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
összesen	60	100,00%	71	100,00%	65	100,00%

Bérlemény nagysága? (nem lakás)						
	2014		2015		2016	
m²	db	%	db	%	db	%
81-	2	7,69%	9	50,00%	4	16,00%
71-80	1	3,85%	0	0,00%	0	0,00%
61-70	1	3,85%	0	0,00%	2	8,00%
51-60	2	7,69%	1	5,55%	2	8,00%
41-50	4	15,38%	0	0,00%	1	4,00%
31-40	1	3,85%	0	0,00%	3	12,00%
21-30	2	7,69%	4	22,22%	5	20,00%
11-20	13	50,00%	4	22,22%	8	32,00%
0-10	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
összesen	26	100,00%	18	100,00%	25	100,00%

A lakás bérlemények esetében megállapítható, hogy a legtöbben (24,61 %) 31 és 40 m² közötti lakást bérelnék. Emellett 23,07 %-a a válaszolóknak 21 és 30 m² közötti lakást bérel, 18,46 %-uk 61 és 70 m² közötti, míg 15,38 %-uk 51 és 60 m² közötti bérleménnyel rendelkezik.

Nem lakás esetében a válaszadók 32 %-a 11 és 20 m² közötti ingatlant bérel. Emellett 5 fő 21-30 m² és 4 fő 81 m² feletti bérleménnyel, további 3 fő pedig 31-40 m² közötti bérleménnyel rendelkezik.

Mióta bérlők? (lakás)						
	2014		2015		2016	
évek	db	%	db	%	db	%
51-	2	3,45%	0	0,00%	1	1,58%
41-50	2	3,45%	1	1,42%	1	1,58%
31-40	3	5,17%	6	8,57%	9	14,28%
21-30	6	10,34%	11	15,71%	8	12,69%
11-20	13	22,41%	10	14,28%	10	15,87%
0-10	32	55,17%	42	60,00%	34	53,96%
összesen	58	100,00%	70	100,00%	63	100,00%

Mióta bérlők? (nem lakás)						
	2014		2015		2016	
évek	db	%	db	%	db	%
31-40	0	0,00%	0	0,00%	2	7,40%
21-30	4	15,38%	4	20,00%	2	7,40%
11-20	4	15,38%	1	5,00%	4	14,81%
0-10	18	69,23%	15	75,00%	19	70,37%
összesen	26	100,00%	20	100,00%	27	100,00%

A lakást és nem lakást bérlők között is legnagyobb százalékban a 0 és 10 év közötti időszakra tehető a lakás bérlemények átlagos bérlési időszaka (lakás esetén 53,96 %, nem lakás esetén 70,37 %).

