

Kerületgazda Szolgáltató Szervezet

☒: 1165 Budapest Demeter u. 3. ☎: 403-2928 Fax: 402-0336

VAGYONGAZDÁLKODÁSI IRODA

iktatószám: P 215-2/2024

Dr. Köles Zsuzsanna

irodavezető asszony részére

Tárgy:

Civil házak hasznosítási szabályzata

Tisztelt Dr. Köles Zsuzsanna!

A Civil Házak Hasznosítási Szabályzatával kapcsolatban a következő észrevételeket tettük, amelyeknek javasoljuk helyesbítését vagy módosítását.

I.

Előzmény:

Önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló A Budapest Fővárosának XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2009. (VI.25.) rendeletének (4) a (3) bekezdés a) pontjának értelmében „*az egyes naptári évekre kötött új szerződések időtartamai nem összeszámítandóak.*”

<https://net.jogtar.hu/rendelet?council=xvi-kerulet&dbnum=556&docid=A0900024.16R&searchUrl=/rendelet-kereso/gyors?council%3Dxvi-kerulet%26pagenum%3D3>

A Civil Házak Hasznosítási Szabályzatának VI. pontjának Tartós Szerződés estére vonatkozó 2. pontjában foglaltak alapján:

„*A szerződés legfeljebb 1 naptári éven belülre köthető. Azonos évben lejáró és azonos évben meghosszabbított vagy újra ugyan azzal a személlyel megkötött szerződések összes időtartama összeszámolandó.*”

Észrevétel:

A Civil Házak Hasznosítási Szabályzatának VI. pontjának Tartós Szerződés estére vonatkozó 2. pontjában foglaltak és az Önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló A Budapest Fővárosának XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2009. (VI.25.) rendeletének (4) a (3) bekezdés a) pontjában foglaltak nem összeegyeztethetőek.

Javaslat:

Javasoljuk, hogy a Civil Házak Hasznosítási Szabályzatának VI. pontjának Tartós Szerződés estére vonatkozó 2. pontjában foglaltakat módosítását, hogy az párhuzamban legyen a rendeletben foglaltakkal: „*az egyes naptári évekre kötött új szerződések időtartamai nem összeszámítandóak.*”

Indoklás:

Az Önkormányzat rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló A Budapest Fővárosának XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2009. (VI.25.) rendeletének (4) a (3) bekezdés a) pontjának értelmében az egyes naptári évekre kötött új szerződések időtartamai nem összeszámítandóak.

A Kerületgazda Szolgáltató Szervezet által bérbe adott Civil házakat a bérlők többségében heti rendszerességgel hosszabb időszakokra veszik igénybe (pl.: iskolai tanév). A Kerületgazda számára kiemelt szempontot képvisel a Civil Házak kihasználtságának maximalizálása.

II.

Előzmény:

A Civil Házak Hasznosítási Szabályzatának, V. pontjának 1.) bekezdésének a) és b) pontjában foglaltak szerint a következő feltételek mellett valósulhat meg bérleti szerződéskötés:

„a): Eseti Szerződés: Legfeljebb öt alkalomra, legalább összesen 15 órára szóló szerződés.

b): Tartós Szerződés: Legalább öt alkalomra – legfeljebb 20 alkalomra, mindösszesen legalább 15 óránál hosszabb szerződés.”

Észrevétel:

A Civil Házak Hasznosítási Szabályzatának, V. pontjának 1.) bekezdésének a) és b) pontjában foglaltak szerint a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet 15 óránál rövidebb és 20 alkalomnál hosszabb szerződést nem köthet.

Javaslat:

Javasoljuk, hogy a Civil Házak Hasznosítási Szabályzatának, V. pontjának 1.) bekezdésének a) és b) pontjában foglaltak módosítást a következők szerint:

a): Eseti Szerződés: Legfeljebb 5 alkalomra, vagy legfeljebb összesen 15 órára szóló szerződés.

b): Tartós szerződés: A 6-20 alkalomra, vagy – az adott naptári éven belül – az összesen 15 óránál hosszabb, legfeljebb 1 éves időtartamra szóló szerződés.

Indoklás:

- a) A Civil Házak alkalmi igénybevétele túlnyomó többségben nem éri el a 15 órás időtartamot. A jelenlegi szabályzat alapján, ezekben az esetekben nem tudnánk biztosítani a Civil Házak bérbeadását.
- b) Megnövekedett igény merült fel a Civil Házak hosszú távú heti rendszerességű igénybevételeire, amit szeretnénk egy tartós szerződésben biztosítani a bérlők számára.

Budapest, 2024.03.13.

Köszönettel:

Csillik Kristóf
igazgató



Bérbeadásra kerülő Civil házak díja 2024

Szerződéses alkalmat Bérlő vis major esetben sem mondhat le, kivéve a szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

1164 Budapest, Rádió u. 32.

Nyári időszak	0 - 4 óra időtartam	5-24 óra időtartam
Eseti használat	9 000 Ft	7 700 Ft
Tartós használat	7 300 Ft	6 200 Ft

Téli időszak	0 - 4 óra időtartam	5-24 óra időtartam
Eseti használat	10 800 Ft	9 200 Ft
Tartós használat	7 900 Ft	6 700 Ft

1161 Budapest, Rákosi út 71.

Nyári időszak	0 - 4 óra időtartam	5-24 óra időtartam
Eseti használat	6 400 Ft	5 500 Ft
Tartós használat	4 700 Ft	4 000 Ft

Téli időszak	0 - 4 óra időtartam	5-24 óra időtartam
Eseti használat	8 200 Ft	7 000 Ft
Tartós használat	5 300 Ft	4 500 Ft

1165 Budapest, Táncsics utca 10.

Felső Szint

Nyári időszak	0 - 4 óra időtartam	5-24 óra időtartam
Eseti használat	11 000 Ft	9 400 Ft
Tartós használat	9 300 Ft	7 900 Ft

Téli időszak	0 - 4 óra időtartam	5-24 óra időtartam
Eseti használat	12 500 Ft	10 700 Ft
Tartós használat	10 200 Ft	8 700 Ft

Alsó szint

Nyári időszak	0 - 4 óra időtartam	5-24 óra időtartam
Eseti használat	8 700 Ft	7 400 Ft
Tartós használat	7 900 Ft	6 700 Ft

Téli időszak	0 - 4 óra időtartam	5-24 óra időtartam
Eseti használat	10 200 Ft	8 700 Ft
Tartós használat	8 400 Ft	7 200 Ft

Nyári időszak: Április 15-től Október 15-ig
Téli időszak: Október 16-tól Április 14-ig

Eseti szerződés: Legfeljebb 5 alkalomra, vagy legfeljebb összesen 15 órára szóló szerződés.

Tartós szerződés: Tartós szerződés: A 6-20 alkalomra, vagy – az adott naptári éven belül – az összesen 15 óránál hosszabb, legfeljebb 1 éves időtartamra szóló szerződés.

Budapest, 2024. március 13.


Csillik Kristóf
Igazgató

HELYISÉG BÉRBEADÁS ÖNKÖLTSÉG KALKULÁCIÓS SÉMÁJA 2023. évi TÉNYLEGES KTG-ek alapján

Személyi jellegű kifizetések 2023. évi tényadat		Rádió utca 32.	Táncsics utca 10.	Rákosi út 71.
Közvetlenül elszámolható bér és egyéb személyi jellegű kifizetések		6 142 350 Ft	6 142 350 Ft	6 142 350 Ft
	alapilletmény	5 133 600 Ft	5 133 600 Ft	5 133 600 Ft
	illetménypótlék	1 008 750 Ft	1 008 750 Ft	1 008 750 Ft
	egyéb személyi jellegű kifizetések			
Közvetlenül elszámolható bérjárulékok		775 114 Ft	775 114 Ft	775 114 Ft
	szocho	775 114 Ft	775 114 Ft	775 114 Ft
	Összes személyi jellegű költség havi bontásban	576 455 Ft	576 455 Ft	576 455 Ft
	1 órára jutó személyi jellegű költség	3 431 Ft	3 431 Ft	3 431 Ft

1 fő karbantartó, és 1 fő gazdasági ügyintéző a munkaideje 50% foglalkozik a bérbeadásokkal és 1 fő karbantartó munkaidejének 30% alapján

Anyagköltség, igénybevett szolgáltatás bruttó 2023. évi telejsítési adatok		Rádió utca 32.	Táncsics utca 10.	Rákosi út 71.
Közvetlenül elszámolható anyagköltség + ÁFA		305 403 Ft	252 212 Ft	219 735 Ft
	takarító, tisztítószer	125 000 Ft	125 000 Ft	125 000 Ft
	karbantartási anyag	100 475 Ft	58 592 Ft	33 020 Ft
	egyéb (irodaszer)	15 000 Ft	15 000 Ft	15 000 Ft
Közvetlenül elszámolható igénybevett szolgáltatások értéke + ÁFA		2 016 826 Ft	1 454 142 Ft	1 180 249 Ft
	villamosenergia	492 566 Ft	285 610 Ft	263 444 Ft
	gázenergia	940 812 Ft	472 904 Ft	335 534 Ft
	víz, csatorna	3 727 Ft	52 977 Ft	1 312 Ft
	karbantartási költségek	321 407 Ft	334 838 Ft	321 407 Ft
	egyéb (rágcsálóirtás, riasztó rendszer, szemétszállítás)	258 313 Ft	307 813 Ft	258 551 Ft
Közvetlenül elszámolható écs		326 401 Ft	564 057 Ft	- Ft
	Összes anyagjellegű költségek	2 886 285 Ft	2 270 411 Ft	1 399 984 Ft
	Épületek összterülete	241 m2	352 m2	111 m2
	2023. évi összes működési óra	5110 óra	4953 óra	5102 óra
	kihasználtság 2023-ban	21 óra	128 óra	76 óra
	1m2-re jutó bruttó anyagjellegű költség óránként	2,34 Ft	1,30 Ft	2,47 Ft

- az ingyenesen kiadott órák

Összes költség vetítési alaponként			
Egy órára eső személyi jellegű költség	3 431 Ft	3 431 Ft	3 431 Ft
Egy órára eső anyagjellegű költség	565 Ft	458 Ft	274 Ft
Egy órára eső bruttó önköltség	3 996 Ft	3 890 Ft	3 706 Ft

Legalacsonyabb ár, amiért kiadható.

