A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

2025. évi üzleti jelentése

A 2025. évi éves beszámolót és az üzleti jelentést a FEV IX. Zrt. Igazgatósága az 5/2026. (V. 7.), a Felügyelőbizottsága a 3/2026. (V. 11.), az egyedüli tulajdonos Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 64/2026. (V. 21.) határozatával fogadta el.

Tartalomjegyzék

I. A Társaság beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei	2. oldal
II. A Társaság bemutatása, gazdálkodásának körülményei	3. oldal
III. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének bemutatása	7. oldal
IV. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének bemutatása	20. oldal
V. A Társaság városfejlesztési tevékenységének bemutatása	27. oldal
VI. A Társaság közbeszerzés-lebonyolítói tevékenységének bemutatása	31. oldal
VII. Kiszolgáló területek tevékenységének, általános költségek alakulásának bemutatása	41. oldal
VIII. 2025. évi eredménykimutatás	44. oldal
IX. 2025. december 31-i mérleg	46. oldal

I. A Társaság beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:284. § (1) bekezdése rendelkezése alapján: „Az igazgatóság az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról legalább évente egyszer a közgyűlés, ha a részvénytársaságnál felügyelőbizottság működik, legalább három havonta a felügyelőbizottság részére jelentést készít."

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 17. § (1) bekezdése alapján: „A kettős könyvvitelt vezető vállalkozó a 11. § szerinti üzleti évről az üzleti év utolsó napjával, mint mérlegfordulónappal éves beszámolót köteles készíteni…"

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 19. § (1) bekezdése alapján: „Az éves beszámoló mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni."

Az üzleti jelentés célja, hogy a Társaság helyzetéről és teljesítményéről pénzügyi és nem pénzügyi adatok széles körének bemutatásával megbízható és valós képet adjon valamennyi érintett, továbbá köztulajdonban lévő gazdasági társaságként a nyilvánosság számára.

Az Igazgatóság a FEV IX. Zrt. gazdálkodásáról szóló 2025. évi mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet, üzleti jelentés – amelyek a 2025. január 1-től december 31-ig tartó időszakot mutatják be – összeállításával és a Felügyelőbizottságnak, illetve az egyedüli részvényes Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának történő bemutatásával ezeknek a jogszabályi rendelkezéseknek tesz eleget.

A jelentés a tájékoztatás aktualitása érdekében tartalmaz a beszámolási időszakon túli, 2025. december 31-ét követő eseményeket is. Az ilyen eseményekkel, fejleményekkel kapcsolatos szöveget *dőlt betűvel jelöljük.*

A jelentésben a FEV IX. Zrt.-re vonatkozó pénzügyi adatok nettó, míg Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzatára vonatkozóak bruttó értékek.

II. A Társaság bemutatása, gazdálkodásának körülményei

- **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. fsz. 2.
  1094 Budapest, Tűzoltó u. 21. fsz. 1.
  1096 Budapest, Sobieski János u. 28.
- **Alapítás időpontja:** 1992. február 21.
- **Tulajdonosi szerkezet:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2010. október 6-tól egyedüli részvényes
- **Alaptőkéje:** 309.100.000,- Ft, azaz Háromszázkilencmillió-egyszázezer forint
- **Ügyvezető szerve:** Igazgatóság
- **Az Igazgatóság tagjai:** Pataki Márton (elnök)
  Balogh Samu
  Gimes Gergely
  Rókay Attila
  Szundy Zsolt
- **A Felügyelőbizottság tagjai:** dr. Póti Botond (elnök)
  Hollósi János Vilmos
  Kelemen László
  dr. Majoros Imre
  dr. Pethő Sarolta
  Szabó-Sándor Anikó
- **Vezérigazgató:** Pataki Márton

A Társaság felépítését és működési feltételeit az Alapszabály tartalmazza, amit az új Polgári Törvénykönyv (Ptk.) hatálybalépését követően a tulajdonosi jogokat gyakorló Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2014. (V.15.) határozatával fogadott el.

A FEV IX. Zrt. gazdálkodásának körülményei 2025. évben

Társaságunk 2025. évben is fő tevékenységként az egyedüli részvényese, Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) számára nyújtott szolgáltatásokat az alábbi területeken:

- parkolásüzemeltetés (kerületi és a fővárosi területeken külön megbízás alapján)

- vagyonkezelés: az Önkormányzat tulajdonában álló, bérbe adott ingatlanokkal, mindenekelőtt lakóházakkal kapcsolatos üzemeltetési és adminisztratív feladatok ellátása

- városfejlesztés: az Önkormányzat meghatározott beruházásainak előkészítése és lebonyolítása

- közbeszerzések lebonyolítása: közbeszerzési szaktanácsadói feladatok ellátása az Önkormányzat és intézményei számára

A fentiek a Képviselő-testület 213/2025. (VI.12.) számú határozata alapján 2025. augusztus 1-től kiegészültek többségi önkormányzati, illetve köztulajdonban lévő társasházak társasházkezelői feladatainak ellátásával.

A Képviselő-testület a FEV IX. Zrt. 2025. évi üzleti tervét a 9/2025. (I.30.) számú határozatával fogadta el. Mivel az üzleti terv előkészítése, Önkormányzattal történő egyeztetése már 2024. novemberében elkezdődött, ezért az év elejétől kezdve az üzleti terv keretein belül folytatta a Társaság a gazdálkodását.

A Képviselő-testület a 135/2025. (IV.10.) számú határozatával arról döntött, hogy a FEV IX. Zrt. könyvvizsgálói feladataival 2025. június 1-től 2030. május 31-ig terjedő 5 éves időtartamra a DSH AUDIT Könyvvizsgáló Kft.-t bízza meg.

Szervezeti változások a 2025. évben

Az igazgatóság 2024. december 16-án a 17/2024. (XII.16.) sz. határozatával elfogadta a FEV IX. Zrt. Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítását, amely szerint a Társaság 2025. január 1-től az alábbi, a vezérigazgatónak alárendelt szervezeti egységekkel rendelkezik:

- Parkolási Igazgatóság (vezetője: Borbély László parkolási igazgató)
- Városfejlesztési Igazgatóság (vezetője: Jordán Péter városfejlesztési igazgató)
- Gazdasági Igazgatóság (vezetője: Szodorai Enikő gazdasági igazgató)
- Közbeszerzési Iroda (*vezetője: dr. Mohácsi Ildikó közbeszerzési irodavezető*)

A korábbi Vagyonkezelési Igazgatóság feladatai, illetve munkatársai a Városfejlesztési Igazgatósághoz kerültek, az újonnan kialakított Műszaki, illetve Bérleti díj beszedési Irodákhoz. A fejezetek szerkezetén a szervezeti átalakulás ellenére sem változtattunk, az továbbra is az Önkormányzattal fennálló szerződések rendszerét követi.

A Társaság gazdálkodásának összefoglalása

Az alábbi táblázat bemutatja a FEV IX. Zrt. közszolgáltatási, megbízási, feladatellátási és támogatási szerződéseihez kapcsolódó kiadások alakulását a 2025. évben, összevetve az üzleti tervben meghatározott díjak és támogatás éves összegével.

Költségvetési sor		Szerződés	2025. évi üzleti terv	2025. évi éves felhasználás	2025. év éves felhasználás / üzleti terv %
A	3212 része	Parkolási közszolgáltatási szerződés	763,0 M Ft	751,7 M Ft	98,52%
B	3212 része	Fővárosi parkolásüzemeltetés	82,1 M Ft	76,8 M Ft	93,54%
C	3211	Vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés	742,9 M Ft	725,6 M Ft	97,67%
D	3211	Megbízási szerződés	35,0 M Ft	41,8 M Ft	119,43%
E	3925	Támogatási szerződés	204,9 M Ft	199,0 M Ft	97,12%
Összesen			**1 827,9 M Ft**	**1 794,9 M Ft**	**98,19%**

2025. évben a személyi jellegű ráfordítás (felhasználás) a Társaságnál 1.051 M Ft volt, az éves keretösszeg 98,71%-a került felhasználásra.

Személyi jellegű ráfordítások	Létszám terv 2025.	2025. év végi létszám	2025. évi üzleti terv	2025. év éves felhasználás	2025. év éves felhasználás / üzleti terv %
Parkolás	(47 fő)	(46 fő)	475,2 M Ft	443,8 M Ft	93,39%
Vagyonkezelés	(33 fő)	(27 fő)	245,4 M Ft	257,1 M Ft	104,77%
Városfejlesztés és Közbeszerzés	(11 fő)	(10 fő)	149,8 M Ft	140,0 M Ft	93,46%
Kiszolgáló terület	(23 fő)	(23 fő)	194,3 M Ft	201,6 M Ft	103,77%
Társasházkezelés	NA	(2 fő)	NA	8,5 M Ft	NA
Összesen:	**(114 fő)**	**(108 fő)**	**1064,7 M Ft**	**1051,0 M Ft**	**98,71%**

Létszám

Társaságunk aktív állományi létszáma 2025. december 31-én 106 fő volt, ebből 11 fő választott tisztségviselő, míg a tényleges létszám 109 fő volt, ebből 3 fő passzív állományban (GYED/GYES-en). 2025. évi átlagos statisztikai létszám 96 fő.

A 2025. év folyamán a fluktuáció a következőképpen alakult:

Kilépők száma: 14 fő (ebből házfelügyelő, gondnok 6 fő)
Belépők száma: 11 fő

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.

A Képviselő-testület a már hivatkozott 213/2025. (VI.12.) határozatában döntött arról, hogy a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. 2025. december 31-ig szüntesse meg a társasházkezelői tevékenységét. 2025. október 8-val valamennyi korábban kezelt társasház kezelését átadta. Ennek következtében ténylegesen megszűnt a társaság tevékenysége. Ezt követően a FEV IX. Zrt. igazgatósága arról döntött, hogy az ügyvezető és a felügyelőbizottság tagjai díjazás nélkül lássák el a feladatukat. Pápa Levente 2025. november 26-án kelt nyilatkozatával 2025. december 31-i hatállyal lemondott ügyvezetői megbízatásáról. *Az igazgatóság 2026. január 1-től határozatlan időtartamra, díjazás nélkül Derda Ádámot bízta meg az ügyvezetői feladatok ellátásával. A társaság végelszámolásának előkészítése folyamatban van. Egy - álláspontunk szerint jogszerűen már nem járó – baleseti járadék megszüntetése érdekében keresetet nyújtott be a társaság a bíróságon. Ennek a kérdésnek a rendeződése feltétele annak, hogy a végelszámolást el lehessen indítani.*

III. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének bemutatása

A Társaság a parkolásüzemeltetési tevékenységet összesen 204 darab használatban lévő parkolójegykiadó automata üzemeltetésével 8.273 kerületi, illetve fővárosi tulajdonban lévő parkolóhely vonatkozásában látja el. Ez a teljes, elvi parkolóhely szám, ami építkezések, lezárások és parkolóhely ingyenessé tétele (Üllői úti P+R parkoló) miatt folyamatosan változik. A FEV IX. Zrt. az Önkormányzattal fennálló Parkolási közszolgáltatási szerződése, illetve a Feladatellátási megállapodása alapján csak operatív üzemeltetést végez; a gépjárművek üzemeltetői a várakozóhelyek igénybevételével Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával létesítenek jogviszonyt; a parkolási díjak az Önkormányzat bevételeit képezik.

A 2025. évi lakossági parkolási engedélyek kiadása 2024. november 20-án kezdődött meg. A parkolási rendeletet 2024. év végén módosította a Képviselő-testület, ezért a lakásonkénti első gépjárművek lakossági engedélyét a korábbi 2000 Ft költségtérítés helyett 20.000 Ft kedvezményes díjért lehetett kiváltani. 2025. év végéig 9.075 db lakossági első engedély került kiadásra, de a féléves engedélyek arányosítása miatt, ez kb. 8.500 db éves engedélyt jelent, amit össze lehet hasonlítani a 2024. december 31-éig kiadott engedélyek számával (10.461 db). Ez azt jelenti, hogy 19%-kal csökkent a kiadott engedélyek száma. Második gépjárműre 353 db engedélyt adtunk ki, ami 32,5%-os csökkenést mutat az előző évi azonos időszakra vonatkozó adathoz képest (523 db). Az igénylések 60%-a (5.483 db) történt online. Teljesen automatizáltan, emberi beavatkozás nélkül, az összes lakossági engedély 39,7%-a (3.605 db) került kiadásra (Ennél az aránynál az összes kiadott engedéllyel – 9.075 db – számoltunk). A fennmaradó esetekben egyrészt az ügyfelek pontatlan adatmegadása miatt volt szükség az ügyfélszolgálati munkatársaink beavatkozására, másrészt az 1.777 db nyugdíjas kedvezmény jelentős részét, amelyeket online nyújtottak be, a nyugdíjjogosultság miatt mindenképpen ellenőrizniük kellett. A nyugdíjas kedvezményes engedélyek a lakossági engedélyek 19,6%-át tették ki. A nagycsaládos kedvezményes engedélyek (86 db) mindössze a lakossági engedélyek 1%-át jelentették. A féléves engedélyek száma 1.728 db volt, ami a teljes lakossági engedélyszám 19%-át adta ki. Nem lakossági engedélyek száma (Bérlői, Gazdálkodói, Egészségügyi, Önkormányzati intézményi, Közterület-felügyeleti) 346 db volt, a tavalyi 356 db-hoz képest. Az online ügyintézés lehetőségének köszönhetően az ügyfélszolgálati irodában a korábbi évekhez hasonlóan már csúcsidőszakban (január végén) sem alakult ki hosszú várakozási idő.

A parkolási rendeletet 2025. novemberében módosította a Képviselő-testület, ezért a lakásonkénti első gépjárművek lakossági engedélyét a korábbi 20.000 Ft kedvezményes díj helyett 2026-ra már 30.000 Ft díjért lehet kiváltani. *Az alábbi táblázatban bemutatjuk az engedélyek kiadásának 2026.03.31-i összesítését, összevetve a 2024. és 2025. március végi összesítésekkel.*

szolgáltatási év:	**2024. évi**	**2025. évi**	**2026. évi**	**Változás**					
mintavétel dátuma:	2024.03.31	2025.03.31	2026.03.31	**2024-2025.**		**2025-2026.**		**2024-2026.**	
lakossági első engedély költsége:	2.000 Ft	20.000 Ft	30.000 Ft	**db**	**%**	**db**	**%**	**db**	**%**
lakossági engedélyek száma:	9 244	7 917	7 471	-1 327	-14,4%	-446	-5,6%	-1 773	-19,2%
abból 2. engedély	402	270	254	-132	-32,8%	-16	-5,9%	-148	-36,8%
abból Nyugdíjas	nem volt	1 702	1 655	NA	NA	-47	-2,8%	NA	NA
abból Nagycsaládos	nem volt	82	89	NA	NA	7	8,5%	NA	NA
abból 1. féléves	nem volt	579	691	NA	NA	112	19,3%	NA	NA
Összes érvényes engedély (lakossági + bérlői, intézményi, EÜ stb.):	**9 597**	**8 189**	**7 748**	**-1 408**	**-14,7%**	**-441**	**-5,4%**	**-1 849**	**-19,3%**

Online igényelt lakossági engedély:	5 928	5 032	4 942	-896	-15,1%	-90	-1,8%	-986	-16,6%
abból automatikusan kiadott	4 143	3 489	3 173	-654	-15,8%	-316	-9,1%	-970	-23,4%

A parkolás-üzemeltetés közfeladatellátásának zavartalan biztosítása érdekében az Önkormányzat új, tartalmában pontosított közszolgáltatási szerződést kötött a Társasággal, amely *2026. január 1-jén lépett hatályba*, határozatlan időre. A fővárosi parkolóhelyek üzemeltetésére vonatkozó feladatellátási megállapodás a Társaság és az Önkormányzat között szintén meghosszabbításra került, határozatlan időre.

A Parkolási Igazgatóság által használt, közbeszerzési eljárás keretében beszerzett parkolás üzemeltetés ügyviteli rendszer használatáról szóló szerződés 2025. december 31-én lejárt, ezért a Társaság a Képviselő-testület 138/2025. (IV.10.) KT határozatával megadott hozzájárulást követően új közbeszerzési eljárást indított el már 2025. II. negyedévében. A közbeszerzés, amely 2031. december 31-ig biztosítja a szükséges szoftver és hardver eszközöket a FEV IX. Zrt. számára, uniós, nyílt eljárás keretében került kiírásra, az ajánlattételi határidő 2025. június 27. volt. A kiírásra három ajánlat érkezett, amelyek havi nettó szolgáltatási díjai a következőek voltak: NORT Kft 7.500.000,- Ft, EPS-Global Zrt. 2.989.583,- Ft, Komunáldata Kft. 2.450.000,- Ft. Az eljárást az utóbbi ajánlattal az eddigi szolgáltató Komunáldata Kft. nyerte, a szerződés aláírására 2025. augusztus 18-án került sor. A nyílt versenynek köszönhetően a szolgáltatási díj nagyon kedvező, ugyanis magába foglalja a jelenlegi ügyviteli rendszert, aminek aktuális díja (sokévnyi inflációkövető indexálást követően) nettó 1.602.359,- Ft havonta, illetve a 2025. végéig még másik közbeszerzési eljárás alapján ugyancsak a Komunáldata Kft. által szolgáltatott rendszám- és gépjárműfelismerést, ami a rendszámok mobilkamerás automata ellenőrzését teszi lehetővé azok ellenőrök által történő begépelése helyett. Ennek díjazása az adott hónapban használt eszközök számától függött, 2025. végén nettó 1.039.500,- Ft volt havonta. *A 2026. januártól esedékes összevont szolgáltatási díj tehát még alacsonyabb is lett a korábbiaknál.*

A Képviselő-testület döntése értelmében a József Attila-lakótelep díjfizetésmentes részén kizárólagos lakossági parkolóhelyek kialakítására került sor. A forgalomtechnikai terv készítésére vonatkozó szerződést 2025. február 10-én írtuk alá a Zahora Mérnök Iroda Kft.-vel, a forgalomtechnikai terv 2025. május 3-án benyújtásra került a Budapest Közút Zrt.-hez, amellyel ezt követően több körben történt egyeztetések eredményeképpen a tervek végleges jóváhagyására végül szeptember 8-án került sor. A parkolóhelyek kialakítására az Önkormányzat írt ki beszerzési eljárást, hogy annak költségeit pályázat keretén belül tudja elszámolni. A kivitelezési munkával kapcsolatos szerződés megkötésére az év végén, *míg a kivitelezésre 2026. márciusában került sor.*

A 2025. évben egyszerűsítettük a pótdíjbefizetési lehetőségeket, a pótdíjat már a fizetési felszólításon található QR-kód segítségével, illetve a honlapon regisztráció nélkül is lehet bankkártyával fizetni.

A Társaság és a Hirsch Ügyvédi Iroda (a továbbiakban: Iroda) közötti megbízási szerződés, amely alapján az Önkormányzatot megillető belföldi követelések érvényesítése során az Iroda a Társaság helyett és nevében eljárhat, módosításra került. A parkolási díjak, pótdíjak behajtásának eredményeképpen az alperesek, illetve a végrehajtók az Önkormányzat részére utalnak. Az Irodát megillető, az ügyfelek által fizetett, követeléskezelés utáni díjazást a FEV IX. Zrt. teljesíti, az Önkormányzattal elszámolandó közszolgáltatási díj terhére, de azok végső soron az Önkormányzat költségvetését nem terhelik meg. Az Iroda díjai, költségei 2019. óta változatlanok voltak. 2025-ben azonban a közjegyzői, a bírósági, illetve a végrehajtói díjak és költségek lényegesen megemelkedtek. Ezen okokra tekintettel az Irodával kötött megállapodás módosításra került, átlagosan 30%-kos díjtétel emelkedéssel.

A parkolásüzemeltetés költségei

A Képviselő-testület az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 5/2025. (I.30.) önkormányzati rendeletének elfogadásával a 3212 költségvetési soron a FEV IX. Zrt. a parkolásüzemeltetési feladatok ellátására (az Önkormányzat tulajdonában lévő parkolóhelyek vonatkozásában) nettó 763,0 M Ft-ot, bruttó 969,0 M Ft-ot irányzott elő. A 2025. évben az összeg 98,52%-a, nettó 751,7 M Ft került felhasználásra.

Szintén a 3212 költségvetési soron a FEV IX. Zrt. számára a fővárosi parkolóhelyek üzemeltetésére nettó 82,1 M Ft-ot, bruttó 104,2 M Ft-ot irányzott elő a Képviselő-testület. 2025. évben ennek az összegnek a 93,54%-a, nettó 76,8 M Ft került felhasználásra.

Nem személyi jellegű közvetlen költségek	**2025. terv (M Ft)**	**2025. év tény (M Ft)**	**Tény/terv%**
Parkolóautomata alkatrész, külső karbantartás, szervízelés	3,0 M Ft	1,2 M Ft	40,00%
- alkatrész - DG4	*1,0 M Ft*	*0,2 M Ft*	*20,00%*
- alkatrész – Stelio	*1,0 M Ft*	*0,4 M Ft*	*40,00%*
- alkatrész, külső karbantartás, szervízelés – Baumann	*1,0 M Ft*	*0,6 M Ft*	*60,00%*
Parkolóautomata akku, elem	1,6 M Ft	1,0 M Ft	62,50%
Parkolóautomata jegytekercs	1,0 M Ft	1,4 M Ft	140,00%
Parkolóautomata biztosítás	7,3 M Ft	7,1 M Ft	97,26%
Parkolóautomata áram, internet	1,1 M Ft	4,1 M Ft	372,73%
Parkolóautomata egyéb anyag ktg. (pl. tisztítószer, ragasztó, biztosíték, rugó, plomba)	2,4 M Ft	1,3 M Ft	54,17%
Parkolóautomata bérleti díj	1,2 M Ft	1,2 M Ft	100,00%
Parkolóautomata áthelyezés, aszfaltozás, tájékoztató táblák, matrica	2,5 M Ft	0,4 M Ft	16,00%
Parkolóőrök munkaruha	3,0 M Ft	1,7 M Ft	56,67%
Parkolóőrök Budapest bérlete	2,6 M Ft	1,8 M Ft	64,29%
Parkolóőrök védőital, munkásszálló, álláshirdetés	1,2 M Ft	0,1 M Ft	8,33%
Ügyviteli szoftverek, ügyfélablak, rendszámfelismerő rendszer	35,1 M Ft	33,2 M Ft	94,59%
Érmefeldolgozás	2,0 M Ft	1,9 M Ft	95,00%
Gépkocsibérlés, -fenntartás, üzemanyag (5 db gépjármű)	7,3 M Ft	3,3 M Ft	45,21%
Követeléskezelés ügyvédi munkadíj	69,5 M Ft	85,1 M Ft	122,45%
- Hirsch ÜI (Ügyvédi Iroda) - FF (fizetési felszólítás) szakasz	*19,1 M Ft*	*20,8 M Ft*	*108,90%*
- Hirsch ÜI - FMH (fizetési meghagyás) + per szakasz	*9,0 M Ft*	*13,6 M Ft*	*151,11%*
- Hirsch ÜI - VH (végrehajtás) szakasz	*41,4 M Ft*	*50,7 M Ft*	*122,46%*

Külföldi követeléskezelési jutalék	5,4 M Ft	6,8 M Ft	125,93%
BM adat lekérdezési díj, időbélyeg	1,1 M Ft	1,0 M Ft	90,91%
Forgalomtechnikai felmérések, tervezés, kivitelezés	15,0 M Ft	2,4 M Ft	16,00%
Útburkolat-festés	2,5 M Ft	0,6 M Ft	24,00%
Ügyviteli szolgáltatás (önkormányzati könyvelés, pénzügyi feladatok, panaszkezelés)	9,1 M Ft	8,9 M Ft	97,80%
Üzemeltetés egyéb ktg.-ei (pl. csekkek, zacskó, termo tekercs, PDA internet, …)	5,8 M Ft	5,4 M Ft	93,10%
Vagyonvédelem	6,3 M Ft	6,8 M Ft	107,94%
Parkolás üzemeltetéssel kapcs. peres eljárás, ügyvédi díj, bírság	10,0 M Ft	21,0 M Ft	210,00%
Egyéb működési ktg.-ek (közmű szolg., irattárolás, irodai ktg.-ek, telefon, továbbképzés, bérleti díj, …)	17,1 M Ft	22,4 M Ft	130,99%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	16,0 M Ft	13,8 M Ft	86,25%
Nem személyi jellegű közvetlen ktg. összesen:	***229,1 M Ft***	***233,9 M Ft***	***102,10%***

Személyi jellegű közvetlen	**2025. létszám terv**	**2025. évvégi létszám tény**	**2025. terv (M Ft)**	**2025. év tény (M Ft)**	**Tény/terv %**
Igazgató, takarító	(2 fő)	(2 fő)	20,4 M Ft	20,8 M Ft	101,96%
Számvitel, adminisztráció	(4 fő)	(4 fő)	39,3 M Ft	38,3 M Ft	97,46%
Ügyfélszolgálat, call center	(5 fő)	(6 fő)	40,2 M Ft	42,3 M Ft	105,22%
Parkolási ellenőrök (ebből 5 fő főváros)	(20 fő)	(20 fő)	171,1 M Ft	150,6 M Ft	80,02%
Diszpécser, Területi ell., koordinátor	(9 fő)	(6 fő)	84,7 M Ft	65,0 M Ft	76,74%
Műszerészek	(7 fő)	(8 fő)	68,4 M Ft	72,7 M Ft	106,29%
Összesen:	**(47 fő)**	**(46 fő)**	**424,1 M Ft**	**389,7 M Ft**	**91,89%**
Jutalom (terv: 1 havi)			32,1 M Ft	31,2 M Ft	97,20%
Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)			12,0 M Ft	20,3 M Ft	169,17%
Személyi jellegű egyéb kifizetések és járulékai			7,0 M Ft	2,6 M Ft	37,14%
Összes bérjellegű kifizetés			***475,2 M Ft***	***443,8 M Ft***	***93,39%***
Közvetlen költségek összesen			**704,3 M Ft**	**677,7 M Ft**	**96,22%**
Közvetett költségek összesen (felosztott általános költség)			**140,8 M Ft**	**150,8 M Ft**	**107,10%**
Parkolásüzemeltetés IX. ker. összesen			**763,0 M Ft**	**751,7 M Ft**	**98,52%**
Parkolásüzemeltetés Főváros összesen			**82,1 M Ft**	**76,8 M Ft**	**93,54%**
Parkolásüzemeltetés összesen			***845,1M Ft***	***828,5 M Ft***	***98,04%***

Megjegyzések egyes soroknak a tervezettől történő jelentős eltérése miatt:

Parkolóautomata alkatrész, külső karbantartás, szervizelés
Parkolóautomata egyéb anyag ktg. (pl. tisztítószer, ragasztó, biztosíték, rugó, plomba)
Parkolóautomata akku, elem
Ezeknek a költségvetési soroknak a teljesülése a meghibásodások mennyiségétől és mértékétől függ. 2025-ben a normál, de magas színvonalú karbantartás mellett nem volt szükség nagyobb alkatrész, illetve anyag beszerzésre.

Parkolóautomata jegytekercs
Itt könyveljük a mobil nyomtatókban használt papírt is. A tervezettnél több pótdíj került kirovásra, ezért nagyobb lett a felhasználandó mennyiség, és az év végi beszerzés már a jövő évre is biztosít jegytekercset, készletre tevéssel.

Parkolóautomata áram, internet
Az áramszolgáltató utólag jelezte, hogy 2,5 évig nem számlázott áramszolgáltatási alapdíjat, amit 2025-ben utólag kiszámlázott.

Parkolóőrök munkaruha
Parkolóőrök Budapest bérlete
Parkolóőrök védőital, munkásszálló, álláshirdetés
Mivel nincs nagy fluktuáció az állományban, így csak a normál kihordási időt elérő ruhadarabokat kellett pótolni. Álláshirdetésre nem volt szükség a stabil létszám miatt. Munkásszállói kiadásunk nem volt.

Gépkocsibérlés, -fenntartás, üzemanyag (5 db gépjármű)
A megtakarítást több tényező együttes hatása váltotta ki. Egyrészt átalakításra kerül az érmeürítés rendszere a fővárosi és a kisebb forgalmú automaták esetében, ami alacsonyabb menetteljesítményt eredményezett. Az ellenőrzési területen a gépjárművel történő rendszámfelismerés befejeződött, egy gépkocsi pedig átadásra került a Városfejlesztési Igazgatóság Műszaki Irodája részére.

Követeléskezelés ügyvédi munkadíj
Külföldi követeléskezelési jutalék
Az időszakban a tervezettnél nagyobb bevétel folyt be, így az ahhoz kapcsolódó jutalék összege is magasabb az arányosan tervezettnél, illetve a belföldi követeléskezelés tekintetében emelkedett az ügyvédi iroda díjazása.

Parkolóautomata áthelyezés, aszfaltozás, tájékoztató táblák, matrica
Útburkolat-festés
Az ezzel kapcsolatos beszerzési eljárás lezajlott, a keretszerződésből történő kivitelezések novemberben megkezdődtek, *de az időjárás miatt azokra elsősorban 2026. I. félévében kerül sor.*

Forgalomtechnikai felmérések, tervezés, kivitelezés
Erre a feladatra közbeszerzés kiírását terveztük, de a Budapest Közút Zrt. „Kapu" nevű szoftvere segítségével olcsóbb megoldást keresünk a feladatra, amellyel kapcsolatban még folynak az egyeztetések. *A 2026. 07.01. után bekövetkező fővárosi parkolási változások miatt a teljes díjfizetős terület forgalomtechnikájának frissítésére 2026. II. félévében fog sor kerülni.*

Parkolás üzemeltetéssel kapcs. peres eljárás, ügyvédi díj, bírság
A perekkel, jogászi feladatokkal kapcsolatos díjak magasabbak, mint amivel terveztünk, mivel nagyobb volumenű ügyvédi munkára van szükség, továbbá a megnyert munkaügyi perhez kapcsolódó sikerdíj is itt jelentkezik.

Parkolási ellenőrök
Több kolléga hosszabb betegsége miatt nem értük el a tervezett kifizetést a béreknél.

Diszpécser, Területi ell., koordinátor/ Parkolás ellenőrzés /Műszerészek
Június hónap elején a parkolási ellenőrzési irodavezető közös megegyezéssel kilépett, ezt követően a parkolási ellenőrzési irodavezető feladatokat egy már korábban is a területen dolgozó kolléga látja el, mint megbízott parkolási

ellenőrzési irodavezető. Ezen a területen a korábbiakhoz képest eggyel kevesebb kolléga látja el ugyanazokat a feladatokat. Egy további kolléga a parkolás operatív részlegről a műszerészek munkáját segíti.

Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)
Egységesen, minden szervezeti egységnél 400.000 Ft/fő került kifizetésre.

Parkolásellenőrzés hatékonysága

2025. (Főváros nélkül)	**I-IV. negyedév**	**Egy munkanapra vetítve**
Pótdíj összesen (db):	115 833	**460**
Kihelyezett fiz. felsz. (Ft):	802 935 650	**3 186 253**
Munkanap	252	
2024. (Főváros nélkül)	**I-IV. negyedév**	**Egy munkanapra vetítve**
Pótdíj összesen (db):	100 438	**403**
Kihelyezett fiz. felsz. (Ft):	696 112 950	**2 795 634**
Munkanap	249	
2023. (Főváros nélkül)	**I-IV. negyedév**	**Egy munkanapra vetítve**
Pótdíj összesen (db):	91 286	**368**
Kihelyezett fiz. felsz. (Ft):	654 275 550	**2 638 208**
Munkanap	248	

A pótdíjak száma a 2025. évben magasabb volt a korábbi, 2024-es és 2023-as adatokhoz képest. Ennek részben az az oka, hogy a tavalyi év végén módosítottunk a pótdíjazási eljárásrenden. Korábban az ún. behajthatatlan pótdíjköveteléseket nem pótdíjaztuk minden egyes ellenőrzési alkalommal. Más kerületi parkolásüzemeltetők is megfigyelték, hogy vannak, akik a gépjármű üzembentartójának hajléktalanokat, felszámolás alatt lévő cégeket stb. jegyeznek be, akikkel szemben a követeléskezelés csak behajthatatlan költséget generál. Ezért korábban havonta néhány pótdíjazás után ellenőriztük ezeket a rendszámokat, és ha az üzembentartó nem változott, akkor további pótdíjat nem róttunk ki. Új eljárásrendünkben azonban minden alkalommal pótdíjazzuk ezeket a járműveket, és a követeléskezelésnél állítjuk meg az eljárást.

Parkolási bevételek és kiadások az Önkormányzat költségvetésében

Az Önkormányzat részére a fizetős parkolással kapcsolatos bevételekről és kiadásokról Társaságunk tételes könyvviteli feladást (analitikát) szolgáltat. Az Önkormányzat költségvetési beszámolóiban ezen bevételek pénzforgalmi szemléletben (azaz az adott időszakban ténylegesen befolyt pénzbevételeket figyelembe véve), költségvetési soronként (jogcímenként) nettó összegben, az ÁFA összege pedig külön soron kerül kimutatásra. A 15. oldalon olvasható kimutatásában ezzel szemben a tényleges teljesítési időszakra vonatkozó bevételek kerülnek kimutatásra. A tényleges teljesítési időszakra vonatkozó bevételek és kiadások pénzforgalmi teljesülésénél időbeli elcsúszás lehetséges (pl. a tárgyhavi mobilbevétel csak a tárgyhónapot követően kerül ténylegesen bevételként a bankszámlára). Ezen két különböző szemléletből adódó eltérés nem valóságos különbözet.

2025. évben bruttó 2.569,4 M Ft pénzforgalmi bevétel realizálódott, mely a 2025. évi költségvetési előirányzat 109,6 %-a, az összes pénzforgalmi kiadás az Önkormányzat számára bruttó 1.383,2 M Ft (ebből a 2024. évi pénzmaradvány 106,2 M Ft) volt, mely az éves előirányzat 91,9 %-a. Az előirányzat és a teljesítés tartalmazza mind a kerületi, mind a fővárosi tulajdonú területeket (parkolóhelyeket) érintő adatokat. A 2024. decemberére vonatkozó közszolgáltatói díj, a 2024. évi kompenzációs elszámolás, a

2024. november-decemberre vonatkozó fővárosi üzemeltetés, a 2024. november-december fővárosi elszámolás költségei, valamint a követeléskezelés előző évi kiadásai a pénzmaradványt terhelik, ezen számlák kifizetése, a követeléskezelési kiadások felhasználása átcsúszott 2025. évre, ezért a 2025. évi költségvetési kiadások között nem csak a tárgyévi költségek jelennek meg. A 2024. évet érintő, de 2025. évre áthúzódó kiadások: 90,6 M Ft közszolgáltatói díj, –34,9 M Ft közszolgáltatói kompenzációs elszámolás (mint kiadást csökkentő tétel, azaz közszolgáltatói díj visszafizetés), 32,2 M Ft fővárosi üzemeltetés és elszámolás kiadásai, 18,4 M Ft követeléskezelési kiadások; összesen: 106,2 M Ft (0,1 M különbség a kerekítés következménye).

A 2025. évi tárgyévi bevételeken felül 25,2 M Ft (bruttó) bevétel érkezett, mint előző éveket érintő bevétel, ami a 2022. szeptember és 2024. december közötti közösségi autóbérleti várakozási hozzájárulás 2025. évben elszámolt bevétele.

Parkolási tevékenység (E Ft-ban)	Ktgv. előirányzat 5/2025.(I.30.)	Ktgv. előirányzat 14/2025.(V.15.)	2025. évi tényadatok	%-os teljesülés tervhez képest
tárgyévi				
Kiadások	1 382 563	1 382 563	1 277 018	92.4%
Bevételek	2 344 000	2 344 000	2 544 213	108.5%
Parkolási eredmény bruttó	961 437	961 437	1 267 195	131.8%
előző évi				
Kiadások	0	122 871	106 240	86.5%
Bevételek	0	0	25 246	
Parkolási eredmény bruttó	0	-122 871	-80 994	65.9%
Ktgv .ei. összesen				
Kiadások	1 382 563	1 505 434	1 383 258	91.9%
Bevételek	2 344 000	2 344 000	2 569 459	109.6%

A tárgyévet érintő kiadások (valamint a bevételek közül a mobilbevétel és az engedélykiváltás bevétele, valamint a közösségi autóbérleti hozzájárulás bevétele) – a pénzforgalmi szemlélet miatt – nem tükrözik a tárgyévre vonatkozó időarányos tényleges felhasználást, ezért alábbiakban bemutatjuk, hogy amennyiben a tényleges 2025. évi teljesítésre vonatkozóan könyvelnénk a kiadási tételeket, valamint a bevételeket is korrigálnánk, abban az esetben hogyan alakulnának a kiadások, a bevételek és az eredményesség. Ezen pénzforgalmi kimutatás tartalmazza az éves közszolgáltatói díj kompenzációs elszámolását (–11,3 M Ft +ÁFA) is.

Parkolási tevékenység (E Ft-ban)	Ktgv. előirányzat (eredeti) 5/2025.(I.30.)	Ktgv. előirányzat (mód.) 14/2025.(V.15.)	2025. évi tényadatok (teljesítés szerint)	%-os teljesülés mód. tervhez képest
Tárgyévi				
Kiadások	1 382 563	1 382 563	1 393 707	100,8%
Bevételek	2 344 000	2 344 000	2 549 294	108.8%
Parkolási eredmény bruttó	961 437	961 437	1 155 588	120,2%

Tárgyévi költségvetési előirányzat és teljesülés pénzforgalmi szemléletben:

Parkolási tevékenység (E Ft-ban)	Ktgv. sor száma	Ktgv. előirányzat (eredeti) 5/2025.(I.30.)	Ktgv. előirányzat (mód.) 14/2025.(V.15.)	2025. évi tényadatok	%-os teljesülés mód. tervhez képest
Kiadások	3212	**1 382 563**	**1 382 563**	**1 277 018**	**92.4%**
Parkolási díj, ügyviteli ktg.	1092	1 339 600	1 339 600	1 438 360	107.4%
Parkolással kapcs. közvetített szolg.	1103	69 500	69 500	85 151	122.5%
ÁFA	1123	338 500	338 500	411 340	121.5%
Egyéb - VH díjelőleg bevétel	1151	30 500	30 500	33 505	109.9%
Egyéb	1151	0	0	1 518	NÉ
Pótdíj, illeték	1077	565 900	565 900	574 339	101.5%
Bevételek	**összesen**	**2 344 000**	**2 344 000**	**2 544 213**	**108.5%**
Parkolási eredmény bruttó		**961 437**	**961 437**	**1 267 195**	**131.8%**

2025. évi bevételek részletesen:

Ssz.	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv. sor	2025. évi tényadatok EFt-ban	2025. évi tényadatok IX.ker. EFt-ban	2025. évi tényadatok Főv.terület EFt-ban
22	**Bevételek (23+39)**		**2 544 213**	**2 376 409**	**167 804**
23	***Működési bevételek (24+33+36+37+38)***		***1 969 874***	***1 850 602***	***119 272***
24	**Parkolási díj, ügyviteli ktg. (25+30+..+32)**	***1092***	**1 438 360**	**1 353 309**	**85 051**
25	Parkolási díj (26+27+28+29)		1 277 942	1 193 057	84 885
26	*- Parkolási díj érme*		*122 275*	*113 403*	*8 872*
27	*- Parkolási díj mobil*		*1 123 361*	*1 050 227*	*73 134*
28	*- Közösségi autóbérleti vár.hj. bevétele*		*10 994*	*10 994*	*0*
29	*- Parkolási díj bevétele*		*21 312*	*18 433*	*2 879*
30	Parkolási engedély		158 661	158 661	0
31	Ügyviteli költség (saját)		822	740	82
32	Jogtanácsosi díj/ügyvédi munkadíj		935	851	84
33	**Parkolással kapcs. közvetített szolg. ellenértéke (34+35)**	***1103***	**85 151**	**78 462**	**6 689**
34	Ügyvédi díj		40 112	36 715	3 397
35	Ügyviteli költség		45 039	41 747	3 292
36	**ÁFA**	***1123***	**411 340**	**386 878**	**24 462**
37	**Egyéb (egyéb bev., kés.kamat)**	***1151***	**1 518**	**1 495**	**23**
38	**Egyéb - VH díjelőleg bevétel**	***1151***	**33 505**	**30 458**	**3 047**
39	***Közhatalmi bevételek (40+41)***	***1077***	***574 339***	***525 807***	***48 532***
40	Pótdíj		532 267	487 319	44 948
41	Illeték		42 072	38 488	3 584

2025. évi kiadások részletesen:

Ssz.	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv. sor	2025. évi tényadatok EFt-ban	2025. évi tényadatok IX.ker. EFt-ban	2025. évi tényadatok Főv.terület EFt-ban
2	**Költségek (3+…+15)**	*3212*	**1 277 018**	**1 120 333**	**156 685**
3	Közszolgáltatói díj		700 629	700 629	0
4	Közszolgáltatói díj ÁFA		189 170	189 170	0
3/a	Mobilbevétel jutalék		104 071	97 274	6 797
4/a	Mobilbevétel jutalék ÁFA		28 099	26 264	1 835
5	Fővárosi üzemeltetés (FEV)		73 071	0	73 071
6	Fővárosi üzemeltetés ÁFA		19 730	0	19 730
7	Parkolási-, pótdíj visszafiz. + le nem vonható ÁFA		205	205	0
8	Egyéb dologi kiadás		0	0	0
9	Egyéb dologi kiadás ÁFA		0	0	0
10	Fővárosi "nyereség"		35 744	0	35 744
11	Fővárosi "nyereség" ÁFA		9 651	0	9 651
12	Perköltség+kés.kamat+kártérítés		174	174	0
13	VH költség (VH illeték+VH díjak)		73 717	66 788	6 929
14	Illeték (FMH)		40 681	37 753	2 928
15	Egyéb (bankktg. stb.)		2 076	2 076	0

Tényleges parkolási díjbevétel alakulása

A tényleges 2025. évi érme és mobil bevételek alakulását az alábbi táblázat szemlélteti, összehasonlításként közöljük a 2024. évi azonos időszak adatait is (Ft-ban, bruttó értékben).

Időszak	Mobil	Érme	Összesen	Mobil	Érme	Összesen
	IX. kerület			Főváros		
2025.01-12.h.	**1 354 048 738**	**143 070 195**	**1 497 118 933**	**94 223 253**	**12 191 957**	**106 415 210**
2025.12.h	118 669 023	12 113 880	**130 782 903**	7 898 276	699 810	**8 598 086**
2025.11.h	114 319 826	10 722 380	**125 042 206**	8 134 168	1 529 915	**9 664 083**
2025.10.h	120 383 874	11 727 660	**132 111 534**	8 648 221	985 135	**9 633 356**
2025.09.h	118 547 185	11 734 185	**130 281 370**	8 632 910	915 517	**9 548 427**
2025.08.h	102 534 267	11 395 155	**113 929 422**	7 917 650	1 057 825	**8 975 475**
2025.07.h	116 570 137	15 040 585	**131 610 722**	8 702 608	1 043 550	**9 746 158**
2025.06.h	106 798 919	11 741 395	**118 540 314**	7 407 783	951 815	**8 359 598**
2025.05.h	113 938 320	12 992 960	**126 931 280**	7 656 787	1 403 950	**9 060 737**
2025.04.h	108 466 447	13 029 455	**121 495 902**	7 290 032	943 995	**8 234 027**
2025.03.h	114 056 728	12 269 730	**126 326 458**	7 705 288	934 470	**8 639 758**
2025.02.h	109 557 362	11 190 825	**120 748 187**	6 857 812	790 280	**7 648 092**
2025.01.h	110 206 650	9 100 845	**119 307 495**	7 371 718	935 695	**8 307 413**

	IX. kerület			Főváros		
2024.01-12.h.	**1 266 131 824**	**149 451 723**	**1 415 583 547**	**90 063 751**	**13 225 950**	**103 289 701**
2024.12.h	98 426 634	12 875 070	**111 301 704**	6 555 657	945 120	**7 500 777**
2024.11.h	108 753 969	10 566 320	**119 320 289**	7 422 013	1 455 425	**8 877 438**
2024.10.h	113 352 066	14 113 425	**127 465 491**	7 863 854	1 000 050	**8 863 904**
2024.09.h	107 737 368	12 704 855	**120 442 223**	7 439 787	1 013 950	**8 453 737**
2024.08.h	98 169 633	12 541 815	**110 711 448**	7 005 936	1 050 405	**8 056 341**
2024.07.h	106 095 917	13 875 900	**119 971 817**	8 060 281	1 096 520	**9 156 801**
2024.06.h	100 888 838	11 760 315	**112 649 153**	7 386 601	1 139 170	**8 525 771**
2024.05.h	109 432 170	12 580 570	**122 012 740**	7 764 640	1 481 540	**9 246 180**
2024.04.h	107 111 602	13 285 345	**120 396 947**	7 794 554	911 845	**8 706 399**
2024.03.h	100 052 207	11 609 955	**111 662 162**	6 521 451	1 008 065	**7 529 516**
2024.02.h	109 188 448	13 163 785	**122 352 233**	8 055 568	1 116 860	**9 172 428**
2024.01.h	106 922 972	10 374 368	**117 297 340**	8 193 409	1 007 000	**9 200 409**

Követeléskezelés

Az alábbi táblázat Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának parkolásból származó, követeléskezelési típusú bevételeit mutatja be a 2025. évre vonatkozóan fővárosi és IX. kerületi bontásban az azokból eddig befolyt bevételekkel.

Követeléskezelési bevételek 2025. évben					
	Befolyt pótdíj	Önkormányzat követelés-kezelési díjazás	Külföldi rendszámú pótdíjakból befolyt bevétel (UAI)	Hirsch Ügyvédi Iroda díjazás	Hirsch Ügyvédi Iroda tevékenység (db)
Pótdíj Főváros	44 058 257 Ft	0 Ft	1 251 788 Ft	0 Ft	0
Fizetési felszólítás Főváros	0 Ft	82 000 Ft	0 Ft	1 583 690 Ft	694
Fizetési Meghagyás/Per Főváros	0 Ft	2 067 278 Ft	0 Ft	1 305 700 Ft	276
Végrehajtás Főváros	0 Ft	4 741 253 Ft	0 Ft	5 601 878 Ft	209
Főváros összesen	44 058 257 Ft	6 890 531 Ft	1 251 788 Ft	8 491 268 Ft	1 179
Pótdíj Kerület	473 114 392 Ft	0 Ft	14 841 440 Ft	0 Ft	0
Fizetési felszólítás Kerület	0 Ft	746 547 Ft	1 690 392 Ft	24 861 742 Ft	8 348
Fizetési Meghagyás/Per Kerület	0 Ft	22 879 064 Ft	0 Ft	16 047 638 Ft	3 379
Végrehajtás Kerület	0 Ft	47 069 795 Ft	0 Ft	58 738 378 Ft	2 118
Kerület összesen	473 114 392 Ft	70 695 406 Ft	16 531 832 Ft	99 647 758 Ft	13 845

A fenti táblázat Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának parkolásból származó, követeléskezelési típusú bevételeit mutatja be a 2025. évére vonatkozóan, tevékenységtípusonként és a kerületi (önkormányzati) és fővárosi (Budapest Főváros megbízásából kezelt) területekre bontva.

A táblázat az alábbi fő bevételi és költségelemeket tartalmazza:

Befolyt pótdíjak: a parkolási pótdíjfizetésekből és a követeléskezelési folyamat során a várakozási díj és pótdíjakra befolyt összegek.

A befolyt pótdíj és a külföldi befolyt pótdíj önkormányzati pótdíj bevételek a parkolási díjbevételekkel együtt, a parkolási díj ÁFA tartalmával együtt. Ezen bevételek az Önkormányzatoknál maradnak (kerületi önkormányzati bevétel, illetve a fővárosi bevétel a fővárosnak megfizetésre kerül, mint fővárosi nyereség). Ezzel kapcsolatos közvetett kiadások a közszolgáltatási díjban és a fővárosi üzemeltetési költségekben jelennek meg. A befolyt pótdíj oszlop tartalmazza a pótdíjazáskor kiszámlázott egy órányi várakozást is, amely a 16. oldalon található parkolási tevékenység táblázatban a „Parkolási díj bevétele" soron kerül kimutatásra, viszont az előbbi táblázat pótdíjával szemben nem tartalmazza a külföldről befolyt bevételt, mivel azt a fenti táblázatban külön oszlopban mutatjuk ki.

Az Önkormányzat követeléskezelési díjazásban az Önkormányzati bevételek illetékei és végrehajtási díjai szerepelnek. Az ezen bevételekkel kapcsolatos kiadásokat az Önkormányzat megelőlegezte. Az összes fizetési meghagyás (FMH), a végrehajtási (VH) illeték és díj kiadás a kiadás felmerülését követően – akár több év alatt – térül meg, egy része behajthatatlanná válik.

Külföldi rendszámú járművekre vonatkozó pótdíjakból befolyt összeg: ezen követelések érvényesítését a nemzetközi behajtó partner (UAI Solutions GmbH) végzi.

Hirsch Ügyvédi Iroda díjazása: a követeléskezeléssel megbízott ügyvédi iroda részére teljesített díjak. Az ügyvédi iroda kizárólag sikerdíjért dolgozik, a díjazás csak sikeres behajtás esetén merül fel.

Hirsch Ügyvédi Iroda által végzett jogi tevékenységek: darabszám szerint megosztva – külön szerepelnek a fizetési felszólítások, fizetési meghagyások/peres ügyek, illetve végrehajtások.

FER-PARK 2010. Kft.-vel és alapítóival szembeni perek

A Társaság jogelődje, a Ferencvárosi Parkolási Kft. gyorsított meghívásos közbeszerzési eljárást követően, 2010. december 17-én aláírt szerződéssel bízta meg az E-Kontrol Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-t és a LOUX Kft.-t, majd az általuk létrehozott projektcéget, a FER-PARK 2010 Kft.-t a parkolási rendszer üzemeltetésére a 2011. január 1. és 2013. december 31. közötti időszakra, amely két alkalommal meghosszabbításra került 3-3 évvel, 2019. december 31-ig.

A FEV IX. Zrt., tekintettel a FER-PARK 2010 Kft.-vel szemben felmerülő követeléseire, nem fizette ki a cég 2019. decemberére vonatkozó, bruttó 77.567.277,- Ft összegű számláját. A FER-PARK 2010 Kft. 2020. március 13-án kereseti kérelemmel fordult a bírósághoz a számla és a kapcsolódó késedelmi kamatok tárgyában. A FEV IX. Zrt. 230.230.512,- Ft értékben viszonkeresetet terjesztett elő, a várakozóhelyek számának csökkenése miatt indokolt visszatérítés, parkolóautomaták javításának, cseréjének elmaradásából, valamint parkolási ellenőrzési tevékenység részteljesítéséből eredő kártérítés jogcímeken. A FER-PARK 2010 Kft. kereseti kérelmei tekintetében az eljárás 2021. május 27-én jogerősen megszüntetésre került és az a viszonkereset tekintetében van folyamatban. A kirendelt szakértő szakértői véleménye a parkolóhelyek számának csökkenését megállapította, de alacsonyabb darabszámban, mint a viszontkeresetek alapjaként megjelölt parkolóhelyszám csökkenés. A benyújtott, parkolási ellenőrzési tevékenység mértékét felmérő adatbázis tekintetében a kirendelt szakértő akként nyilatkozott, hogy annak beolvasásához nem állnak rendelkezésére a megfelelő számítógépes feltételek.

Ennek okán a bíróság a kirendelt szakértőt a további szakértői vizsgálat alól felmentette és másik, megfelelő informatikai szaktudással és felszereltséggel rendelkező műszaki szakértőt rendelt ki az adatbázis feldolgozására. A szakvélemény kiegészítése elkészült, ami a FER-PARK 2010 Kft. parkolásellenőrzési tevékenysége ellátását a korábbi szakértői véleménynél alacsonyabb mértékben állapította meg, ezért a FEV IX. Zrt. az abból eredő követelései összege 257.614.802,- Ft-ra emelkedett. A szakértői vélemény kiegészítése és a peres felek általi véleményezését követően, de a szakértői bizonyítás befejezését megelőzően a bíróság a tárgyalást berekesztette és 2025. június 16-án ítéletet hozott.

A várakozóhelyek számának csökkenésére tekintettel jogalap nélküli gazdagodás jogcímén előterjesztett 66.486.240,- Ft összegű viszontkereseti kérelmet a bíróság elutasította. Az elutasítás indoka, hogy a bíróság arra a megállapításra jutott, hogy a vállalkozási szerződés szerinti díjazás automatikus módosulását a parkolóhelyek számának változása, jelen esetben csökkenése nem idézte elő, ahhoz a feleknek a szerződést módosítani kellett volna. Szerződésmódosításra azonban nem került sor, ezért a FER-PARK 2010 Kft.-ét a részére kifizetett vállalkozói díj a parkolóhelyek számának csökkenésére tekintet nélkül megilleti.

A parkolóautomaták javításának, cseréjének elmaradására tekintettel kártérítés jogcímén előterjesztett 13.276.980,- Ft összegű viszontkereseti kérelmet a bíróság elutasította. Az elutasítás indoka, hogy a bíróság nem találta megállapíthatónak, hogy a javítandó, illetve cserélendő parkolóautomaták meghibásodása a vállalkozási szerződés megszűnését megelőzően következett be.

A parkolás-üzemeltetési költségek előlegezésére tekintettel előterjesztett 14.310.054,- Ft összegű viszontkereseti kérelemnek a bíróság helyt adott, marasztalva a FER-PARK 2010 Kft.-t annak megfizetésére. A FER-PARK 2010 Kft. beszámításra hivatkozva és az inflációkövetés miatt 119.934.801,- Ft összegű vállalkozói többlet díjigényével állította szembe, azonban a bíróság ezt a követelését alaptalannak minősítette arra tekintettel, hogy a FER-PARK 2010 Kft. a vállalkozási szerződés hatálya/időtartama alatt nem érvényesített és erre a szerződés megszűnését követően már nincs jogi lehetősége.

A bíróság a parkolás-ellenőrzési tevékenység részteljesítésére tekintettel kártérítés jogcímén előterjesztett 215.966.532 Ft összegű viszontkereseti kérelmet alaptalannak találta, a vállalkozási szerződést pedig részben megbízási szerződéssé minősítette. A bíróság indokolásában megállapította, hogy a vállalkozói díj részleges visszakövetelésére nincs lehetőség azáltal, hogy azok kifizetésére a teljesítési igazolások kifizetését követően került sor úgy, hogy a FEV IX Zrt. a szerződésszegésről tudott, de jogfenntartó nyilatkozatot nem tett, aminek jogkövetkezménye, hogy ebből eredően igényt nem érvényesíthet. A bíróság továbbá arra a megállapításra jutott, hogy a meg nem fizetett díjak és pótdíjak is az Önkormányzatot illetik meg végeredményben, ezért a FEV IX. Zrt.-t elmaradt vagyoni előny formájában kár nem érte.

Az ítéletet megfellebbeztük, de a másodfokú ítélet megerősítette az elsőfokot. Az írásbeli indoklást még nem kaptuk kézhez, felülvizsgálati kérelemről annak ismeretében szükséges dönteni.

A FEV IX. Zrt. továbbá - a kereset-kiterjesztés bíróság által történő visszautasítását követően - keresetet nyújtott be 2021. november 30-án az E-Kontrol Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-vel és a LOUX Kft.-vel, mint a viszonkeresettel érvényesített követelésekért egyetemleges helytállásra kötelezettekkel szemben. A korábban a viszontkereset tárgyában folyamatban lévő perre tekintettel a felek kérelme alapján szünetelő perben tanácsváltozás következett be, és az új bíró a FER-PARK 2010 Kft. elleni

eljárások ellenére érdemben folytatni és tárgyalni kívánja a pert. A kereseti kérelmek összegszerűsége a FER-PARK 2010 Kft. elleni viszontkeresethez lett igazítva. *A bíróság az érdemi tárgyalási szakot befejezte, ezért a tárgyalás berekesztése és határozathozatalra történő elhalasztására került sor a 2026. március 18-i tárgyalási napon.*

A FER-PARK 2010 Kft. 2019. decemberére vonatkozó, bruttó 77.567.277,- Ft összegű számlája, valamint számlákhoz kapcsolódó késedelmi kamat iránti követelése vonatkozásában 2022. június 23-án ismételten keresetlevelet terjesztett elő, kiegészítve azt a 2016-ban végrehajtott ingatlanforgalmi beruházások értékének megtérítése iránti 36.156.595,- Ft, parkolóautomaták és egyéb eszközök vételára iránti 92.727.328,- Ft, jólteljesítési biztosíték visszafizetése iránti 3.000.000,- Ft és inflációs szolgáltatási díj iránti 152.317.197,- Ft követeléssel.

A bíróság 2025. október 9-én ebben az eljárásban is ítéletet hozott. Ítéletével a bíróság a 2019. december havi teljesítés után 77.567.404 Ft és járulékai megfizetésére kötelezte a FEV IX Zrt.-ét, valamint további 2.000.000 Ft és járulék megfizetésére a FER-PARK 2010 Kft. által jólteljesítési biztosíték címén szolgáltatott összeg visszafizetése okán. Ezt meghaladóan a bíróság a FER-PARK 2010 Kft. kereseti kérelmeit elutasította.

Az ítéletet a FEV IX Zrt.-ét fizetésre kötelező része tekintetében megfellebbeztük, míg a FER-PARK 2010 Kft. a kereseteit elutasító ítéleti rendelkezések ellen terjesztett elő fellebbezést. *A bíróság másodfokon megerősítette az elsőfokú ítéletet. Az írásbeli indoklást még nem kaptuk kézhez, felülvizsgálati kérelemről annak ismeretében szükséges dönteni.*

Atlasz Informatika Kft.-vel szembeni per

A felek között 2019. december 19. napján szerződés jött létre parkolási ügyviteli rendszer tárgyában, aminek a Közbeszerzési Döntőbizottság megállapította semmisségét, valamint azt, hogy az eredeti helyzet nem állítható helyre. A szerződés semmissé nyilvánításáig a parkolási ügyviteli rendszerben rögzített pótdíjak érvényesítése céljából a FEV IX. Zrt. a rendszert, a szerződés erre vonatkozó kikötése alapján tovább használta, anélkül, hogy abban további pótdíjazási események kerültek volna rögzítésre. Az Atlasz Informatika Kft. ezen használattal összefüggésben, valamint a rendszer vonatkozásában állított nyomon követési, távfelügyeleti és egyéb szolgáltatások után követelést támasztott a FEV IX. Zrt.-vel szemben és 5.750.317 Ft összeg erejéig pert indított, 2023. szeptember 4-én benyújtva a keresetlevelet.

A bíróság a 2025. október 7-i tárgyaláson a perfelvételt lezárta és áttért a per érdemi tárgyalására, aminek keretében igazságügyi informatikai szakértői bizonyításra kerül sor. A kirendelőhöz intézendő kérdéseket a felek feltették és a bíróság a szakértőt kirendelte. A szakértői vélemény elkészítése folyamatban van.

A szerződés Közbeszerzési Döntőbizottság által történő semmissé nyilvánítása okán a FEV IX Zrt. keresetet indított az Atlasz Informatika Kft. és a PRÜ&KPK Kft.-vel szemben 37.714.276 Ft és járulékai megfizetése iránt. A 2025. július 8-án benyújtott kereset előterjesztésének elsődleges indoka, hogy a szerződéssel érintett időszak alatt a parkolás ingyenessége okán a parkolási ügyviteli rendszer használatára nem a szerződés szerinti mértékben került sor, ezért a megfizetett díjak és a nyújtott szolgáltatás között az értékegyensúly megbomlott, aminek elszámolására a felek a szerződés érvénytelensége alapján kötelesek.

2026. március 17-én a perfelvétel lezárása került, és a bíróság szakértőt rendelt ki.

IV. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének bemutatása

2025. december 31-i állapot szerint összesen 2851, az Önkormányzat tulajdonában álló bérlemény tartozik társaságunk üzemeltetésébe, amelyek 530 épületben találhatóak, közülük 2413 db lakás és 438 nem lakás célú helyiség, az alábbi összetételben:

	Épület:	Lakás:	Egyéb helyiség:
Önkormányzati házban:	47	1 355	77
Társasházban:	483	1 058	360

Az üzemeltetés részeként a Társaságunk a következő feladatokat látja el:

- 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, lomtalanítás az épületek közös területein);
- az önkormányzati tulajdon tulajdonosi képviselete társasházakban;
- hibaelhárítás;
- a bérlemények pénzügy adminisztrációjával kapcsolatos feladatok – *ezeket 2026. január 1-től a Polgármesteri Hivatal látja el.*

A vagyonkezelési területen 2025. január 1-től jelentős szervezeti változások történtek, a korábbi Vagyonkezelési Igazgatóság feladatai, illetve munkatársai a Városfejlesztési Igazgatósághoz kerültek, az újonnan kialakított Műszaki, illetve Bérleti díj beszedési irodákhoz.

Az Igazgatóság javaslata alapján – amellyel a Felügyelőbizottság is egyetértett – a Képviselő-testület 2025. június 12-én a 213/2025. (VI.12.) KT határozatával döntött a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. társasházkezelői tevékenységének megszüntetéséről, a döntés értelmében 21 darab, eddig a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. (továbbiakban: FEB Kft.) kezelésében lévő társasház kezelését a FEV IX. Zrt. veszi át. Az átvételre kerülő társasházak többségi önkormányzati tulajdonban lévő, illetve stratégia szempontból fontos házak.

A Képviselő-testület döntését követően megkezdődött a társasházkezelői tevékenység megkezdésének előkészítése a FEV IX. Zrt.-n belül. A FEB Kft.-től két munkavállaló is átkerült a FEV IX. Zrt. állományába, akik az átvételre kijelölt házakkal kapcsolatos könyvelési és adminisztrációs feladatokat végzik. A Kormányhivatal 2025.07.18-án a társasházkezelő tevékenységet végző szolgáltatók nyilvántartásába felvette a FEV IX. Zrt.-t. Az átvételre kijelölt társasházak közül 12 háznak a kezelését 2025. augusztus 1-én, a maradék 9 darab ház kezelését pedig 2025. szeptember 1-én kezdte meg Társaságunk. A társasházkezelési tevékenységből származó árbevétel 2025-ben 7,8 M Ft, a bérköltség 8,5 M Ft volt.

A 2025. év első felében átalakításra került a társaságunk üzemeltetésében lévő önkormányzati házak takarításának rendszere, valamint elkezdődött a saját állományú karbantartó csapat felépítése is. Az ezekkel kapcsolatos megtakarításokról és egyéb részletekről a fejezet további részében adunk tájékoztatást.

A Képviselő-testület az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 8/2025. (I.30.) számú önkormányzati rendeletének elfogadásával a 2025. évi vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) feladatok ellátására nettó 742,9 M Ft-ot, bruttó 943,4 M Ft-ot irányzott elő. 2025. évben az összeg 97,67%-a, nettó 725,6 M Ft került felhasználásra.

Vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) feladattal kapcsolatos erőforrásfelhasználás

	2025. terv (M Ft)	**2025. év tény (M Ft)**	**Tény/terv%**
Hibaelhárítás, karbantartás (önk. tulajdonú házak, lakások)	290,0 M Ft	272,0 M Ft	93,79%
Villanyszerelési anyagok, kellékek	-	1,9 M Ft	-
Rovarirtás, darázsírtás, permetezés	10,0 M Ft	10,6 M Ft	106,00%
Liftek (karbantartás, mentési ügyelet stb.)	10,0 M Ft	7,7 M Ft	77,00%
Kazánfűtés	6,0 M Ft	4,0 M Ft	66,67%
Számlalevelek feladása	9,0 M Ft	9,2 M Ft	102,22%
Háztakarítás, önkorm. tul. lakások karbantartási munkái	9,0 M Ft	1,9 M Ft	21,11%
Házfelügyelőknek, házgondnokoknak tisztítószerek, eszközök	3,7 M Ft	1,6 M Ft	43,24%
Kazán, gázkészülék, elektromos hálózat karbantartás, áramfejlesztő javítás	5,6 M Ft	9,6 M Ft	171,43%
Egyéb (vízóra leolvasás, tűzvédelmi feladatok, statikai vélemények, gallyazás, épület üz. rendszer, szoftver, kertrendezés stb.)	25,0 M Ft	22,1 M Ft	88,40%
Lomtalanítás	17,0 M Ft	8,2 M Ft	48,24%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (ÉCS)	2,0 M Ft	1,7 M Ft	85,00%
Közvetlen (nem bér költség) ktg. összesen:	***387,3 M Ft***	***350,5 M Ft***	***90,50%***
Közvetlen bér ktg. összesen:	***245,4 M Ft***	***257,1 M Ft***	**104,77%**
Közvetlen költségek összesen	**632,7 M Ft**	**607,6 M Ft**	**96,03%**
Közvetett költségek összesen (általános 36%)	**110,2 M Ft**	**118,0 M Ft**	**107,08%**
Vagyonkezelés közszolgáltatás összesen	***742,9 M Ft***	***725,6 M Ft***	***97,67%***

Személyi jellegű kifizetések alakulása 2025. év

	2025. létszám terv	2025. évvégi létszám tény	2025. évi terv (M Ft)	2025. év tény (M Ft)	Tény/terv%
Műszaki irodavezető, főmérnök, műszaki előadó, tanácsadó	(5 fő)	(5 fő)	69,7 M Ft	70,8 M Ft	101,58%
Szociális munkás	(1 fő)	(1 fő)	9,6 M Ft	9,2 M Ft	95,83%
Karbantartó		(2 fő)		11,4 M Ft	-
Adminisztráció	(3 fő)	(4 fő)	23,6 M Ft	30,5 M Ft	129,24%
Bérleti díj beszedési iroda	(5 fő)	(4 fő)	41,6 M Ft	33,9 M Ft	81,49%
Haller iroda összesen:	***(14 fő)***	***(16 fő)***	***144,5 M Ft***	***155,8 M Ft***	***107,82%***
Rend- és tisztasági ellenőr	(1 fő)	(1 fő)	4,0 M Ft	3,5 M Ft	87,50%
Házfelügyelők	(4 fő)	(3 fő)	16,7 M Ft	14,6 M Ft	87,43%
Gondnokok, házgondnokok	(12 fő)	(7 fő)	54,3 M Ft	51,6 M Ft	95,03%
Takarítók, házfelügy., gondnokok összesen:	***(17 fő)***	***(11 fő)***	***75,0 M Ft***	***69,7 M Ft***	***92,93%***
Bér jellegű kifizetés	***(31 fő)***	***(27 fő)***	***219,5 M Ft***	***225,5 M Ft***	**102,73%**
Jutalom (terv: 1 havi)			18,1 M Ft	18,5 M Ft	**102,21%**
Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)	**(31 fő)**	**(27 fő)**	7,8 M Ft	13,1 M Ft	**167,95%**
Közvetlen bérköltség összesen	**(31 fő)**	**(27 fő)**	**245,4 M Ft**	**257,1 M Ft**	**104,77%**

Megjegyzések egyes soroknak a tervezettől történő jelentős eltérése miatt:

Háztakarítás, önkorm. tul. lakások karbantartási munkái
2025. március 31-vel a T-Family Kft. szerződése megszűnt, ez havonta 0,6 M Ft-ot megtakarítást jelent.

Kazán, gázkészülék, elektromos hálózat karbantartás, áramfejlesztő javítás
Az eltérés oka elsősorban az volt, hogy a Lenhossék utca 7- 9.-ben szükségessé vált a fűtési rendszer javítása.

A személyi jellegű kifizetések alakulásával kapcsolatos soroknál figyelembe kell venni, hogy a 2025. év során jelentős szervezeti átalakulások zajlottak a vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) területen, ebből kifolyólag egy átlagos évhez képest jelentős változások figyelhetőek meg mind a létszámok, mind a sorok nevével kapcsolatban, a tervezetthez képest.

Gondnokok, házgondnokok
Az önkormányzati házak takarítását 2025. március 31-ig 17 fő gondnok és házfelügyelő, továbbá 1 alvállalkozó végezte, összesen havi 6,3 M Ft költséggel. 2025. április 1-jét követően csak saját munkavállalók végeznek takarítást teljes munkaidőben, összesen 11 fő, havi 5,3 M Ft költséggel. A havi megtakarítás 1,0 M Ft. 6 munkavállaló munkaviszonyát megszüntettük, ennek teljes költsége 5 M Ft (ebből szabadságmegváltás 1,0 M Ft) volt.

Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)
Egységesen, minden szervezeti egységnél 400.000 Ft/fő került kifizetésre.

A FEV IX. Zrt. hibaelhárítási, karbantartási (fenntartási) munkákra 2024.05.22-én nyílt közbeszerzési eljárás eredményeként kötött szerződést a Fépkar Kft.-vel a 2024.06.03-2025.06.01. időszakra

vonatkozóan, és mivel a szerződés 13.2. pontja szerint a nettó 457,0 M Ft szerződéses keretösszeg a 12 hónapos időszak alatt nem kerül felhasználásra, ezért a szerződés – szerződésmódosítás nélkül – a keretösszeg kimerüléséig, de maximum 6 hónappal, 2025. november 30-ig meghosszabbításra került.

A szerződés keretösszege 2025. november 30-ig szinte maradéktalanul felhasználásra került, ebből 2024. évben 193,7 M Ft és 2025. évben 263,3 M Ft (2025. I. negyedévben 79,7 M Ft, 2025. II. negyedévben 57,5 M Ft, 2025. III. negyedévben 54,6 M Ft és 2025. IV. negyedévben 71,5 M Ft) volt a felhasználás.

A FEV IX. Zrt. karbantartási munkákra 2025.12.12-én közbeszerzési eljárás eredményeként kötött szerződést a Fépkar Kft.-vel 2025.12.12-2026.11.30. időszakra vonatkozóan. A szerződés keretösszegéből 2025. év végéig 1,7 M Ft került felhasználásra.

A FEV IX. Zrt. hibaelhárítási munkákra 2025.12.12-én szintén közbeszerzési eljárás eredményeként kötött szerződést a Fépkar Kft.-vel 2025.12.12-2026.11.30. időszakra vonatkozóan. A szerződés keretösszegéből 2025. év végéig 4,9 M Ft került felhasználásra.

A VI. fejezetben bemutatott jogorvoslati eljárás következtében a keretszerződések időbeli hatálya közötti időszakban (2025. december 1. és december 11. között), a FEV IX. Zrt. 2,1 M Ft értékű halaszthatatlan, hibaelhárítási munkát végeztetett el a Fépkar Kft-vel, eseti megrendelések alapján. Ezek hiányában a lakókat ki kellett volna költöztetni az érintett bérleményekből.

2025. évben összesen 272,0 M Ft került felhasználásra, melyből a fenntartási munkákra vonatkozó szerződés alapján 263,3 M Ft, fenntartási munkákra vonatkozó eseti megrendelések alapján 2,1 M Ft, a jelenleg is hatályos karbantartási munkákra vonatkozó szerződés alapján 1,7 M Ft és a jelenleg is hatályos hibaelhárítási munkákra vonatkozó szerződés alapján 4,9 M Ft.

Fenntartási munkák (2025.01.01.-2025.11.30.)			
Teljesítés időpontja	**Számlázott esetek**	**Összeg**	**Átlag**
január	114	27 408 185	240 423
február	149	18 783 422	126 063
március	160	33 468 966	209 181
április	109	15 286 745	140 245
május	114	17 610 295	154 476
június	136	24 635 816	181 146
július	112	17 257 518	154 085
augusztus	138	22 501 404	163 054
szeptember	110	14 884 811	135 316
október	82	14 386 618	175 447
november	146	57 030 780	390 622
összesen	**1 370**	**263 254 560**	**192 157**
Fenntartási munkák eseti megrendelések alapján (2025.12.01.-2025.12.11)			
december	**19**	**2 180 197**	**114 747**
Karbantartási munkák (2025.12.12.-2025.12.31.)			
december	**2**	**1 680 992**	**840 496**
Hibaelhárítási munkák (2025.12.12.-2025.12.31.)			
december	**44**	**4 870 723**	**110 698**
Mindösszesen:	**1 435**	**271 986 472**	**189 538**

2025. évében a legtöbb - 591 - fenntartási munkákra vonatkozó megrendelés csőtörésre, duguláselhárításra, vízszerelési munkára vonatkozott. Szintén magas volt - 313 - a villanyszerelés, illetve a házak elektromos rendszerével kapcsolatos hibaelhárítási megrendelések száma. Ezek mellett 70 kőművesmunka került megrendelésre, amelyek jelentős része a csőtörések, dugulások, ázások következtésben vált szükségessé. A tetőjavítási megrendelések száma 80 darab volt az év végéig.

2025. évben megkezdődött a saját munkavállalókból álló karbantartó állomány kiépítése, amelynek célja az üzemeltetett bérleményállománnyal kapcsolatos karbantartási költségek csökkentése. 2025. február 1-től felvételre került munkavállalóink közé az első karbantartó, 2025. augusztus 1-től kétfősre bővült a karbantartó állományunk, amelynek köszönhetően még komplexebb munkákat tudunk elvégezni a saját munkavállalóinkkal. A felállított karbantartó csapat február 1. és december 31. között 379 munkát végzett el. A megtakarítás mértéke a tavalyi év azonos időszakához viszonyítva érzékelhető. 2024. évében 1806 fenntartási munka került megrendelésre, 329,4 M Ft értékben, ami a 2025. évhez képest 371 munkával és 57,4 M Ft értékkel magasabb. Az állomány növelésében jelentős nehézséget jelent a megfelelő – képzett, motivált – munkavállalók megtalálása.

A Műszaki Iroda által kezelt előirányzatok az Önkormányzat költségvetésében

Tartószerkezeti statikai felújítások

A 2025. évben megvalósult munkákat keretmegállapodásos közbeszerzési eljárások keretében valósította meg az Önkormányzat. A szerződések a három nyertes ajánlattevővel ("GAZSI és GAZSI" Kft., INNOTAU Kft. és Fépkar Kft.) 2024. július 24-én kerültek aláírásra. A keretmegállapodás lényege, hogy az egyes munkák külön megversenyeztetésre kerülnek a három ajánlattevő között, és csak az eredeti ajánlatukban szereplő, vagy annál alacsonyabb fajlagos árakkal tehetnek ajánlatot. A 2024. év végéig két kiírásban hat munka került elvégzésre, a harmadik kiírás öt munkájával kapcsolatos közbeszerzési döntés még a 2024. évben megszületett, azonban az egyedi szerződések megkötése és a munkák elvégzése már a 2025. évben történt meg. A 4. kiírás elindítása szintén 2025. I. félévére esett, azonban a kiírás adminisztratív okokból visszavonásra került, az 5. kiírással kapcsolatos munka pedig a karbantartási keretszerződésből került megrendelésre, tekintettel arra, hogy a tartószerkezeti statikai felújításokra vonatkozó keretszerződés 2025. július 24-én lejárt. A 3. kiírás 9. munkájának egyedi szerződése a kivitelező által nem került aláírásra. Ezt követően, tekintettel arra, hogy az érintett ház várhatóan a kiürítési sorrend végén fog szerepelni, időtállóbb, acél dúcolat tervezésére került sor, amelynek kivitelezését a jelenleg is folyamatban lévő közbeszerzési eljárás keretében kezeljük.

	Cím	**Típus**	**Nyertes cég**	**Nettó összeg**
3. kiírás	Gát 8.	főlépcső	Fépkar	1 989 780 Ft
	Gát 14.	főlépcső	G&G	2 051 850 Ft
	~~Haller 48.~~	~~főlépcső~~	~~Innotau~~	~~Ft~~
	Földváry 7	függőfolyosó	G&G	17 001 600 Ft
	Thaly 11	függőfolyosó	Fépkar	7 499 560 Ft
4. kiírás	Haller 48	pince	Visszavonásra került	Visszavonásra került
	Ernő 28	függőfolyosó	Visszavonásra került	Visszavonásra került
5. kiírás	Ernő 28	függőfolyosó	Karbantartási keretszerződésből került megrendelésre	Karbantartási keretszerződésből került megrendelésre

A 2023. évi statikai vizsgálatok során merült fel az Ernő utca 28. és a Telepy utca 34. szám alatti házak pincefödém megerősítésének szükségessége. A tartószerkezeti tervek elkészítését követően beszerzési eljárások során kerültek kiválasztásra a kivitelezők. Az Ernő utca 28. esetében a kivitelezési szerződés 2024. november 25-én került aláírásra a nyertes PELAPROJECT Kft.-vel, a munka 2025. február 25-én sikeresen lezárult. A Telepy utca 34. esetében a kivitelezési szerződés 2025. március 10-én került aláírásra a nyertes KHARISZ Kft.-vel, a munka 2025. június 23-án sikeresen lezárult.

A 2025. évre tervezett tarkószerkezeti statikai felújítások tervezésére vonatkozó szerződés a beszerzési eljárást követően 2025. szeptember 8-án aláírásra került a Gravitus Kft.-vel. A tervek 2025. november 15-én leszállításra kerültek. *A tervek alapján elindított kivitelezésekre vonatkozó közbeszerzési eljárások jelen beszámoló szövegezésekor folyamatban vannak.*

Önkormányzati lakóházak tetőfelújítása

A statikai vizsgálatok során előírt, azonban a problémákat átfogóbban kezelő tetőfelújításokat keretmegállapodásos közbeszerzési eljárások keretében valósítja meg az Önkormányzat. A keretmegállapodással kapcsolatos közbeszerzési eljárás 2024. III. negyedévében lezárult, a három nyertes a Nagykovácsi Építőipari Kft., a Fépkar Kft. és az Espius Kft. A részleges tetőfelújítások során jellemzően a szükséges szerkezeti megerősítések, a tetősíkok alsó néhány méterének cseréje, valamint egy leesés ellen védő rács kialakítása értendő. Az első csomaggal kapcsolatos verseny újranyitására 2024. októberben került sort, melyből az első munka 2025. február 5-én, a második pedig 2025. április 1-én átadásra került. A második kiírással kapcsolatos szerződések 2025.05.24-én aláírásra kerültek. A Földváry u. 5., illetve a Földváry u. 7. szám alatti épületek tetőfelújítási kivitelezési munkái 2025. augusztus 26-án sikeresen lezárultak, a Földváry u. 3. szám alatt épület tetőfelújítása pedig 2025. október 27-én zárult le. *A keretszerződés 3. kiírásával kapcsolatos szerződés 2026.03.11-én került aláírásra, jelen beszámoló szövegezésekor a kivitelezés folyamatban van, a munka várhatóan 2026. nyarán fejeződik be.*

	Cím	Típus	Nyertes Cég	Nettó ár
1. kiírás	Telepy u. 2C.	teljes héjazat csere	Nagykovácsi	23 713 542 Ft
	Telepy u. 34.	részleges tetőfelújítás	Nagykovácsi	21 659 747 Ft
2. kiírása	Földváry u. 3.	részleges tetőfelújítás	Nagykovácsi	14 946 634 Ft
	Földváry u. 5.	részleges tetőfelújítás	Fépkar	8 298 665 Ft
	Földváry u. 7.	részleges tetőfelújítás	Fépkar	17 999 520 Ft
3. kiírás	Thaly K. u. 11.	teljes tetőfelújítás	Nagykovácsi	31 399 609 Ft

A következő tetőfelújításokra vonatkozó keretszerződés megkötésére vonatkozó közbeszerzési eljárást 2025 szeptember 23-án elindítottuk, a győztes Nagykovácsi Kft-vel a szerződést 2026. január 7-én aláírásra került. Az új szerződés terhére rendeltük meg a Haller u. 54., Lenhossék u. 5. és a Lenhossék u. 12. szám alatti épületek utcafronti tetősíkjának balesetmegelőző védőhálózását 2026. február 6-án, a munkák 2026. március 16-án zárultak le. A következő tetőfelújítás a Gát u. 10. szám alatti épületen fog megvalósulni, ennek előkészítése jelen beszámoló szövegezésekor folyamatban van.

Veszélyelhárítás

A 2025. évben az alábbi veszélyelhárítási munkákat rendeltük meg:

Cím	Munka jellege	Kivitelező	Nettó összeg (Ft)
Gubacsi u. 21	gázvezeték cseréje	AEROCIKLON Kft.	9 962 827 Ft

Tartószerkezeti statikai vizsgálat

A Képviselő-testület a 446/2023. (XI.16.) sz. Határozatában felkérte a FEV IX. Zrt. vezérigazgatóját, hogy 2025. augusztus 31-ig ismételten kerüljön sor valamennyi emeletes önkormányzati lakóház tartószerkezeteinek felülvizsgálatára, és a vizsgálat alapján tegyen javaslatot a rehabilitáció következő ütemének sorrendjére. A vizsgálattal kapcsolatos beszerzési eljárás 2025. június 10-én indult el, 2025. július 31-én pedig aláírásra került a szerződés a vizsgálatot végző Mutulus Kft.-vel, aki a vizsgálatokat követően 2025. október 15-én leszállította a felmérés eredményeképpen született állapotrögzítő szakvéleményeket, *amelyek alapján a képviselő-testület 2026. január 30-án a 2026. évi költségvetés elfogadásakor döntött a Gubacsi út 21. és Földváry u. 5. szám alatti lakóházak kiürítéséről.*

V. A Társaság városfejlesztési tevékenységének bemutatása

A Városfejlesztési Igazgatóság az Önkormányzat alábbi beruházásainak előkészítésével és lebonyolításával foglalkozott 2025. évben.

Ecseri úti metróállomás felszínének és környezetének felújítása

A legkedvezőbb ajánlatot adó EXTREME-PARK Kft.-vel a szerződéskötés a kivitelezésre 2025. március 19-én megtörtént, a munkaterület átadására 2025. március 25-én került sor, a munkavégzés folyamatos. Az elkészült új Dési Huber utca és környezetének részátadása 2025. október 30-án megtörtént.

Vállakozó 2025. október 7-én akadályközlő levélben jelezte, hogy a Budapest Közút Zrt. által kiadott forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás kiadásának késedelme és a hozzájárulásban megfogalmazott további követelmények, kötelezettségek előírása miatt a kivitelezési határidőket módosítani kell, illetve pótmunkára lesz szükség. Megrendelő a Vállakozó akadályközlésében foglaltakat indokoltnak találta. A 2025. december 10-én létrejött szerződésmódosítás alapján a teljesítési véghatáridő 2026. április 30.

Vállalkozó a 3. részszámlához tartozó feladatokat 2025. november 19-én teljesítette, a teljesítés elérte a 60%-os készültséget.

Balázs Béla utca 27/b szám alatti épület felújítása

2024. május 7-én szerződéskötéssel zárult a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás. A kivitelező az ÉPKAR Zrt., a műszaki ellenőr az Upright Masters Építőipari Szolgáltató Kft. volt. A munkaterület 2024. május 22-én került átadásra. A használatbavételi engedély 2025. szeptember 30-án kiállításra került.

Márton u. 8. a. és 8. b. szám alatti épületek felújítása

A kivitelező BUILD IT Zrt.-vel a szerződés 2025. augusztus 11-én aláírásra került, a munkaterületet 2025. augusztus 26-án a kivitelező átvette, a kivitelezés folyamatban van.

A nyílt közbeszerzési eljáráson nyertes Perfektum Mérnöki Kft.-vel 2025. április 4-én a szerződéskötés megtörtént a műszaki ellenőri feladatokra.

Gát utca 23. és 25. szám alatti épületek felújítása

A tervező CPM Critical Path Management Kft.-vel a szerződés 2024. szeptember 16-án került aláírásra. Az építési engedéllyel kapcsolatos érdemi döntés 2025. szeptember 18-án került kiállításra. Tervező 2025. szeptember 25-én a végleges kiviteli tervdokumentációt elkészítette és átadta. Az épület felújítás kivitelezésére vonatkozó közbeszerzési eljárás 2025. október 27-én elindult, az ajánlatadási határidő 2025. december 17. volt, a nyertes ajánlattevő LATEREX Építő Zrt.-vel *a szerződés 2026. február 26-án aláírásra került, a kivitelezés folyamatban van*.

Haller u. 54. szám alatti épület felújításának tervezése

Az épület felújításával kapcsolatos kiviteli tervek elkészítésére vonatkozó beszerzési eljáráson nyertes MCXVI Építészműterem Kft.-vel a szerződés 2025. augusztus 6-án aláírásra került. 2025. november 3-án a tervező a végleges vázlattervet elkészítette és átadta Megrendelő részére, valamint beszerezte a

támogató főépítészi véleményt. *2026. január 14-én a 2. részteljesítés megtörtént: Tervező az OÉT véleményt megszerezte, az engedélyezési tervdokumentációt elkészítette és az ÉTDR rendszerbe feltöltötte.*

Óbester utcai óvoda építése

Az Atlétikai Világbajnoksággal kapcsolatban a Kormány és a Ferencvárosi Önkormányzat közötti megállapodás egyik kiemelt eleme szerint a stadion épületében egy 90 férőhelyes óvoda befogadására alkalmas helyiségcsoportot kellett kialakítani. 2024 nyarára a helyiségek készültsége elérte a 90 százalékot. Az atlétikai világbajnokság tapasztalatai alapján a Kormány a Nemzeti Sportügynökség Zrt. javaslata alapján felülvizsgálta az óvodafunkció stadionban való működésének lehetőségét, és arra a megállapításra jutott, hogy a stadionban megrendezésre kerülő sport és szabadidős rendezvények megvalósítása jelentős nehézségekbe ütközik, egy üzemelő óvodával közös épületben. A Kormány elfogadta a Sportügynökség javaslatát, miszerint az óvodafunkció önálló beruházásként, másik ferencvárosi telken valósuljon meg. Az Országgyűlés 2024. december 21-én döntött az Óbester utca 5-7. szám alatti, korábban tüdőgondozóként funkcionáló, állami tulajdonban lévő ingatlan önkormányzati tulajdonba adásáról, óvodaépítés céljából. Ezzel párhuzamosan az Országgyűlés 2025. évi központi költségvetésben 1,5 milliárd forint támogatást nyújtott az önkormányzat részére az óvodafejlesztés támogatására. A Képviselő-testület a 2025. január 30-i ülésén, a 6/2025. (I. 30.) határozatában arról döntött, hogy a megbízza a FEV IX. Zrt.-t, hogy az Önkormányzat és a FEV IX. Zrt. között fennálló megbízási szerződés alapján az óvoda építési beruházást külön díjazás nélkül készítse elő és bonyolítsa le, illetve a beruházás lebonyolítása keretében képviselje az Önkormányzatot. A támogatói okirat 2025. április 22-i keltezéssel, április 30-án érkezett meg. Az Építési és Közlekedési Minisztériummal az együttműködési megállapodás aláírására 2025. december 31-én került sor, az Önkormányzat marad a projekt építtetője.

Az óvoda tervezőjének kiválasztására irányuló tervpályázat 2025. június 26-án közzétételre került az e-TervPÁLYA oldalon. A 2025. szeptember 3-i beadási határidőre 47 pályamű érkezett. A nyertes a Zsuffa és Kalmár Építész Műterem Kft. lett, akivel hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás eredményeképpen a tervezésre vonatkozó szerződés 2026. április 24-én került aláírásra. *A támogató által tévesen meghatározott teljesítési határidők miatt 2026.02.12-én új Támogatói Okirat került kiállításra, valamint az addig beérkezett előleg is visszautalásra került a támogató részére.*

Óbester utcai tüdőgondozó bontása

Az Óbester utca 5-7. szám alatti ingatlanon tervezett új óvoda építését megelőzően szükséges a telken álló, korábban tüdőgondozóként funkcionáló, elhagyatott, romos épület lebontása. A bontásra vonatkozó kiviteli terveket 2025. január 15-én az LP Architekt Kft.-től rendeltük meg, amely 2025. február 25-én le is szállította a bontási terveket. A kivitelezésre vonatkozó nyílt beszerzési eljárás 2025. szeptemberében megindításra került, nyertes SORI-ÉPKER Kft.-vel a szerződés aláírása 2025. október 20-án megtörtént. Az épületek elbontásra kerültek, a terület műszaki átadás-átvételére 2025. december 5-én került sor.

Sobieski u. 3., 5., 7., 9. szám alatti épületek bontása

A bontási tervek elkészítésére vonatkozó beszerzési eljárás lezárult, a tervező CPM Critical Path Management Kft.-vel a szerződés 2025. április 3-án aláírásra került. A tervek elkészültek, a bontási engedély iránti kérelem az ÉTDR-ben 2025. július 17-én feltöltésre került. A bontási engedély határozatok véglegessé váltak. *A bontás kivitelezésére vonatkozó közbeszerzési eljárás jelen dokumentum szövegezésekor folyamatban van.*

FESZ fejlesztése

Az egynapos sebészet működéséhez további eszközök beszerzése volt szükséges, amellyel kapcsolatban a FESZ-szel együtt folytatott hosszas előkészítést követően 2025. április 7-én került kiírásra a közbeszerzési eljárás, az ajánlattételi határidő 2025. május 9-én járt le. A beérkezett ajánlatok áttekintése és bírálata megtörtént, a szerződések 2025. július 17-én aláírásra kerültek.

A projekttel kapcsolatos összesen 5.641.531.500,- Ft állami támogatás elszámolásait 2024. augusztus 14-én, valamint december 16-án benyújtottuk. A 800 M Ft támogatás elszámolását a Belügyminisztérium rendben találta, a 4,8 Mrd Ft támogatás elszámolásáról jelen jelentés szövegezéséig tartalmi észrevétel nem érkezett a Belügyminisztérium részéről.

Lenhossék utca 5. számú épület felújítása – tervezés

A tervezést megelőző előkészítő munkák lezajlottak, készült geodéziai felmérés, lézeres épületfelmérés, műemléki szempontú értékelés és talajvizsgálati jelentés is. *A tervezésre kiírt beszerzési eljárás nyertese a KJT Építész Stúdió Kft. lett. A tervezési szerződés aláírása 2026. január 27-én megtörtént.*

Vágóhíd u. 10. szám alatti telken új épület építése

A tervezést megelőző előkészítő munkák lezajlottak, a geodéziai felmérés és a talajvizsgálati jelentés elkészült. *Az épület tervezésére kiírt beszerzési eljárást a CPM Critical Path Management Kft. nyerte, a szerződés aláírására 2026. március 10-én került sor.*

Városfejlesztéssel és Közbeszerzés-lebonyolítással kapcsolatos erőforrásfelhasználás

Megbízási szerződés			**2025. terv (M Ft)**	**2025. év tény (M Ft)**	**Tény/terv%**
Városfejlesztési tanácsadás, ingatlangazdálkodás (koncepciótervek, engedélyezési tervek, értékbecslések)			17,3 M Ft	26,8 M Ft	154,91%
Közbeszerzések lebonyolítása (ellenőrzési díjak, rendszerhasználati díjak, közbeszerzési tanácsadók)			17,7 M Ft	15,0 M Ft	84,75%
Megbízási szerződés összesen:			**35,0 M Ft**	**41,8 M Ft**	**119,43 %**
Támogatási szerződésből szem. jell. kifiz.	**2025. létszám terv**	**2025. évvégi létszám tény**	**2025. terv (M Ft)**	**2025. év tény (M Ft)**	**Tény/terv%**
Városfejlesztési Igazgatóság Igazgató, igazgató-helyettes, építész projektmenedzser, asszisztens	(3 fő)	(4 fő)	43,8 M Ft	44,1 M Ft	100,68%
Projektadminisztrációs Iroda Irodavezető, projekt kontroller, adminisztrátor	(3 fő)	(3 fő)	32,6 M Ft	32,4 M Ft	99,39%

Közbeszerzési Iroda Irodavezető, közbeszerzési menedzserek, asszisztens	(5 fő)	(3 fő)	59,4 M Ft	46,8 M Ft	78,79%
Jutalom (terv: 1 havi)			11,2 M Ft	11,7 M Ft	104,46%
Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)			2,8 M Ft	5,0 M Ft	178,57%
Személyi jellegű kifizetések összesen	***(11 fő)***	***(10 fő)***	**149,8 M Ft**	**140,0 M Ft**	**93,46%**

Megjegyzések a személyi jellegű kifizetésekkel kapcsolatosan:

Városfejlesztési Igazgatóság
A megnövekedett feladatellátás miatt 2025. szeptember 15-től egy építész projektmenedzser kollégával bővült a városfejlesztési igazgatóság létszáma.

Közbeszerzési Iroda
A Közbeszerzési Iroda létszámát egy fő asszisztens felvételételével terveztünk bővíteni a 2025. évre, ami nem valósult meg. Továbbá az egyik közbeszerzési menedzser kolléga 2025. október 31-én családi okokra hivatkozva kilépett.

Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)
Egységesen, minden szervezeti egységnél 400.000 Ft/fő került kifizetésre.

VI. A Társaság Közbeszerzés-lebonyolítói tevékenységének bemutatása

Társaságunk Közbeszerzési Irodája 2025. évben 8 db 2024. évről áthúzódó közbeszerzési eljárás lezárását és szerződéskötését (mely 19 db szerződéskötés előkészítését jelentette a több részből álló eljárások miatt), valamint 48 db 2025. évi közbeszerzési eljárást, ezeken felül pedig 4 db 2024-ről átnyúló és 36 db 2025. évi beszerzési eljárást, azaz összesen 96 db közbeszerzési és beszerzési eljárást valamint 4 db előzetes piaci konzultációt bonyolított le 1 fő irodavezető, október végéig 2 fő, november elejétől 1 fő közbeszerzési menedzser, 1 fő adminisztratív munkatárs és szeptember hónaptól külsős közbeszerzési szakértőként Dr. Bánhidi Ferenc ügyvéd közreműködésével.

Az Önkormányzat 2025. évi közbeszerzési tervében ”Óbester u. 5. sz. alatti óvoda építés – tervezés” elnevezéssel szereplő tervpályázatot irodánktól függetlenül önállóan a Sirály és Társa Ügyvédi Iroda folytatta le, és ez az ügyvédi iroda bonyolította a 2026-ban lezárult „Óbester Óvoda generáltervezés” elnevezésű Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerint hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárást is.

A közbeszerzési értékhatár alatti beszerzési eljárásokat továbbra is kizárólag az EKR-ben bonyolítjuk a lehetséges ajánlattevői kör szélesítésének, az eljárások átláthatóvá tételének és a tisztességes verseny feltételeinek megteremtése céljával.

2024. március 15-től ajánlatkérő köteles előzetes piaci konzultációt alkalmazni, ha a közbeszerzési eljárást megindító felhívásban nem írja elő az egyajánlatos közbeszerzésre vonatkozó eredménytelenségi indokot. A kormányrendelet és a Kbt. előírásainak eleget téve Irodánk 2025. évben 4 alkalommal folytatott le előzetes piaci konzultációt, melyek ráfordított idő- és energia igénye megfelel egy-egy közbeszerzési eljárás lebonyolításának.

A Közbeszerzési Iroda a jogszabályi előírásoknak megfelelően határidőben az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (EKR) 2025. március 31-ig feltöltött és publikált előzetes éves közbeszerzési tervekben meghatározott eljárásokat az alábbiak szerint folytatta le:

- **Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal 2025. éves** közbeszerzési tervében szereplő 2 db közbeszerzési eljárás
  - „Vezetékes földgáz beszerzése.” és
  - „Villamos energia beszerzése a 2026. évre” tárgyban szerződéskötéssel zárult.

- **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának** 2025. évre vonatkozó, és többször módosított közbeszerzési tervében szereplő 24 db közbeszerzésből Irodánk az alábbiakat bonyolította a beszámoló készítésének időpontjáig:

  - „Bp. IX. Márton u.8. műszaki ellenőri tevékenység”,
  - a „Térfelügyeleti kamerarendszer fejlesztése”, valamint
  - a „Sportpálya felújítása és fitneszpark építése” tárgyú eljárások szerződéskötéssel zárultak.
  - A „FESZ Orvostechnikai eszközbeszerzés” eljárásában két alkalommal kellett lefolytatnunk előzetes piaci konzultációt, mivel az első EPK során beérkezett javaslatok alapján jelentősen meg kellett változtatni mind az értékelési szempontokat, mind a műszaki tartalmat. A Kbt. alapján ebben az esetben nem lehet megváltoztatott tartalommal lefolytatni a közbeszerzési eljárást, újabb EPK indítása szükséges. A módosult tartalommal lefolytatott konzultációt

követően indulhatott el az orvosi eszközök beszerzésére irányuló 14 részből álló eljárás, amely 13 rész esetében eredményesen, szerződéskötéssel zárult.

- „Bp. IX.ker. tetőfelújítás 2. versenyújranyitás" tárgyú közbeszerzési eljárás mindhárom részében szerződéskötéssel zárult.
- A „Lakóépületek tartószerkezeti felújítása IV." tárgyú verseny újranyitás visszavonásra került a Kbt. 53. § (1) bekezdése alapján, mivel a tervdokumentáció és költségvetés között ellentmondás volt, a tartalom ilyen mértékű módosítása pedig nem felelt volna meg a Kbt. vonatkozó szabályainak.

- A „Márton u. 8. sz. épület-felújítás kivitelezése" tárgyú, még 2024. évben indított eljárás során a beérkezett nagy számú kiegészítő tájékoztatás-kérés megválaszolása, az ajánlatok minden szempontból megfelelő kiértékelése, a szükségesnek tartott kiegészítő információk beszerzése elnyújtotta az eljárás lebonyolítására rendelkezésre álló időt. Egy alkalommal került sor iratbetekintésre, melyre törvényes határidőben lehetőséget biztosítottunk. A Reneszánsz Kft.-től egy, a Kliton Kft.-től két előzetes vitarendezési kérelem érkezett. Mindhárom esetben hiánypótlási felhívás, felvilágosítás-kérés kiküldésére került sor, majd a felhívásokra érkezett dokumentumok vizsgálata után a kérelemben foglaltak a válaszokban elutasításra kerültek. A módosított összegezés kiküldését követően 2025.03.06-án a kizárt Kliton Kft. ajánlatának érvénytelenítése, jogszerűtlen, valamint kérelmező tekintetében megállapított hamis nyilatkozattétel okán a Kbt. 148. § (2), (3) bekezdései alapján jogorvoslati eljárást kezdeményezett a Közbeszerzési Döntőbizottságnál. Az eljárás lezárásaként 2025. június 12-én kézhez kapott D.156/15/2025. számú határozatban kifejtettek okán a jogorvoslati kérelem első eleme tekintetében – Kbt. 73. § (1) bekezdés d) pontja – a jogorvoslati kérelmet elutasította és megállapította, hogy Kérelmező benyújtott ajánlata érvénytelen. A második kérelem elem okán megsemmisítette az Ajánlatkérő 2025. február 26-án megküldött módosított Összegezésének a Kérelmező közbeszerzési eljárásból történő kizárására vonatkozó rendelkezését, ezért új, módosított Összegezés kiküldése, valamint az első helyen álló BUILD IT Zrt.-től az ajánlata fenntartásáról szóló nyilatkozat bekérése vált szükségessé. A BUILD IT Zrt.-vel a szerződés 2025. augusztus 11-én aláírásra került.
- A „Lakóépületek tartószerkezeti felújítása V. verseny újranyitás" tárgyban lefolytatott eljárás eredményeként aláírt vállalkozási szerződés a keretszerződés lejárata miatt rendkívüli megszűnéssel zárult.
- A „Lakóépületek tetőfelújítási munkálatai 2025" tárgyú eljárás lebonyolítása során az Összegezés kiküldése után iratbetekintési kérelem érkezett a második helyen álló Prím Építő Építőpari Kft-től. Az iratbetekintésre törvényes határidőn belül sor került, mely után Ajánlattevő előzetes vitarendezési kérelmet nyújtott be két kérelmi elem tekintetében. A kérelemben foglaltak tisztázására hiánypótlási felhívás kiküldése vált szükségessé, melyet a Nagykovácsi Építőipari Kft. határidőben teljesített, így mindkét kérelmi elem tekintetében az előzetes vitarendezési kérelemben foglaltak elutasításra kerültek. A szerződéskötési moratórium lejárta után szerződéskötésre került sor a nyertes ajánlattevővel.
- A „Fás szárú növények fenntartási feladatai 2025-2028",
- a „Karácsonyi díszkivilágítás megrendelése",
- a „Kommunális takarítógép beszerzése" valamint
- „A Budapest IX. ker. Gát utca 25. alatti lakóépület felújításának kivitelezési munkái" tárgyban lebonyolított közbeszerzési eljárások eredményesen, szerződéskötéssel zárultak.
- A „Sobieski János u. 3-5-7-9. épületek bontása",
- a „Sportpálya felújítás kivitelezése a Haller parkban", tárgyú közbeszerzési eljárások a beszámoló készítésének időpontjában bírálati szakaszban vannak.
- a „Közter. járdák, utak és tartozékai karbantartása" szerződéskötéssel zárult.

- **FESZOFE Nonprofit Kft.** módosított éves tervében szereplő 7 db közbeszerzési eljárásból hatot összevonva két eljárásban, valamint a közbeszerzési terv módosítása után a továbbiakat az alábbiak szerint folytattunk le:
  - „Növénypalánták beszerzése és kiültetése" tárgyú mindkét részben szerződéskötéssel zárult.
  - „Nővénypalánták elhelyezése ültetési terv alapján" tárgyban meghirdetett négy részes eljárás megindítása előtt Ajánlatkérő nem kívánt előzetes piaci konzultációt lefolytatni, és mivel az Ajánlatkérő által az eljárást megindító felhívásban meghatározott eredménytelenségi ok következett be [Kbt. 75.§ (2) bekezdés e) pont], tekintve, hogy nem nyújtottak be az ajánlattételi határidőben legalább két ajánlatot, így az eljárás eredménytelenül zárult.
  - „Növénypalánták beszerzése, kiszállítása, kiültetése" tárgyban a megelőző eredménytelen eljárást követően ismételten került sor Előzetes Piaci Konzultáció (EPK) lebonyolítása után, melynek eredményeképpen az eljárás mind a négy részben szerződéskötéssel zárult.
  - A „Növényszigetek, zöldterületek gondozása" tárgyú eljárás során Ajánlatkérő az értékelési szempontok egyik mértékegységét adminisztrációs hiba miatt tévesen adta meg. Az értékelési szempontok módosítása a Kbt. 55. § (6) bekezdésébe ütközött volna, ezért Ajánlatkérő a közbeszerzési eljárás visszavonása mellett döntött.
  - „Növényszigetek, zöldterületek gondozása ismételt" tárgyban már eredményesen került lefolytatásra az eljárás, amely így szerződéskötéssel zárult.
  - A „Zöldhulladék elszállítása FESZOFE telephelyéről" tárgyú eljárás szerződéskötéssel zárult.
  - A „3 db új tehergépjármű beszerzése" tárgyú eljárás megindítása előtt Ajánlatkérő nem kívánt előzetes piaci konzultációt lefolytatni, ezért az eljárás eredménytelenül zárult, mivel egy darab ajánlat érkezett a felhívásra. *Ismételt kiírása a beszámoló elkészítésének időpontjában folyamatban van.*

- **Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ (FIÜK)** 2025. évre vonatkozó előzetes éves tervében, valamint az év közben jelentkező újabb beszerzési igények alapján módosított közbeszerzési tervben szereplő 12 db eljárásból az alábbiak kerültek lebonyolításra.
  - „Kincsesbánya tábor ingatlan felújítás" és az
  - „Aprók Háza Bölcsőde felújítás (homlokzat, udvar)" tárgyú közbeszerzési eljárások szerződéskötéssel zárultak.
  - Az „Aprók Háza Bölcsőde elektromos hálózat átalakítás" során a Kbt. 53. § (1) bekezdése alapján ajánlatkérő az eljárást megindító felhívást visszavonta, és új közbeszerzési eljárást kezdeményezett bővített műszaki tartalommal, mely
  - „Aprók Háza Bölcsőde elektromos hálózat átalakít. ism" tárgyban eredményesen zárult.
  - A „Méhecske Óvoda felújítás nyílászáró, csoportszoba" és a
  - „Villamosenergia beszerzése 2025." tárgyú, a
  - „FIÜK közétkeztetés biztosítása 1 – szabadszedés" tárgyban lebonyolított, valamint a
  - „FIÜK közétkeztetés biztosítása 2 részben" tárgyú eljárások a
  - „FIÜK vezetékes földgáz besz. 2025.10.01-2027.10.01" közbeszerzéssel egyetemben szintén szerződéskötéssel zárultak
  - A „Ferencvárosi Méhecske Óvoda játszóudvar fejlesztés" tárgyú közbeszerzési eljárás során Ajánlatkérő megítélése szerint olyan mértékű lett volna a beérkezett kiegészítő tájékoztatások alapján az árazatlan költségvetés módosítása, amely a megfelelő ajánlattételre és a szerződés teljesítésére tekintettel - figyelemmel a Kbt. 55. § (6) bekezdésében foglaltakra -, hogy az új feltételek ismerete alapvetően befolyásolhatná az adott közbeszerzési eljárás iránt érdeklődő

gazdasági szereplők körét, ezért Ajánlatkérő az eljárás visszavonásáról döntött a Kbt. 53. § (1) bekezdése alapján, majd

- „Méhecske Óvoda játszóudvar fejlesztés ismételt" tárgyban az árazatlan költségvetés átdolgozása után ismételten, és immár eredményesen lefolytatta.
- A „Balatonlelle tábor sportpálya felújítása",
- a „Balatonlelle tábor felújítás 2. ütem járda építés", és
- a „Balatonlelle tábor felújítás 3. ütem" eredményesen, szerződéskötéssel zárult.
- A „GYÁO homlokzat és tető felújítási munkái" tárgyú eljárás visszavonásra került, mivel a beérkezett kiegészítő tájékoztatás-kérések alapján - Ajánlatkérő megítélése szerint - olyan mértékű lett volna az árazatlan költségvetés és a műszaki dokumentumok módosítása, amely a megfelelő ajánlatételre és a szerződés teljesítésére tekintettel - figyelemmel a Kbt. 55. § (6) bekezdésében foglaltakra -, hogy az új feltételek ismerete alapvetően befolyásolhatta volna az adott közbeszerzési eljárás iránt érdeklődő gazdasági szereplők körét, ezért Ajánlatkérő az eljárás visszavonásáról döntött a Kbt. 53. § (1) bekezdése alapján. *Ismételt kiírására és lefolytatásra került az eljárás 2026-ban.*
- A „Tervezési feladatok ellátása a FIÜK részére" tárgyban indított 9 részes feltételes közbeszerzési eljárás mind a 9 része eredményesen zárult. A szerződéskötési moratórium lejárata 2026.02.27. Ezt követően a szerződések mind a 9 részben megköthetők.

– a **Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat** éves tervében szereplő 3 db eljárás közül
  - a „Villamosenergia beszerzése FESZ részére" és a
  - „Portaszolgálat ellátása FESZ részére" tárgyú közbeszerzési eljárások eredményesen zárultak. Az előzetes tervben ezeken felül szereplő földgáz beszerzést átdolgozva, saját hatáskörben, értékhatár alatti beszerzési eljárásként bonyolították le.

– **FEV IX. Zrt** előzetes éves tervében szereplő 5 db közbeszerzési eljárásból az
  - „Informatikai rendszer üzemeltetés" tárgyú eljárás eredményesen zárult, míg a
  - „Parkolás üzemeltetés ügyviteli rendszer beszerzése" tárgyú eljárás Összegezésének kiküldése után iratbetekintési kérelem érkezett Irodánkhoz, melyet a törvényi előírások szerint megválaszoltunk és biztosítottunk. A szerződés a moratórium letelte után 2025. augusztus 18-án került aláírásra.

    Az „Épületek karbantartási munkái" tárgyú eljárás során iratbetekintési kérelem érkezett az Elektromágus Kft-től. Kérelmező az ajánlatok elbírálásáról szóló Összegezésben, mint érvénytelen ajánlattevő került megnevezésre. Az iratbetekintési kérelemben a Kbt. 73. § (1) bekezdése e) pontját jelölte meg, mint jogsértő cselekményt és kérelmezte a Fépkar Építő és Karbantartó Kft. ajánlattevő ajánlatába történő betekintést az alábbi indokokkal: „Kérelmező feltételezi, hogy kérelmezett nyertes ajánlattevő építőipari rezsióradíj magajánlásának indoklása nem felel meg sem az ajánlott építőipari rezsióradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII.20.) ÉKM rendelet, sem pedig a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 394/2024. (XII.12.) Korm rendelet előírásainak. Kérelmező feltételezi továbbá, hogy a felolvasólapon tett rezsióradíj megajánlások alapján a Nettó ajánlati árindex (Ft) megajánlás figyelembevételével a nettó ajánlati árindex táblázat fals, számítási hibát és/vagy a további megajánlásokkal össze nem egyeztethető soronkénti megajánlásokat tartalmaz a munkadíj tekintetében." Ajánlatkérő az iratbetekintést biztosította Kérelmező részére, aki három munkanapon belül megküldte előzetes vitarendezési kérelmét Ajánlatkérő részére. Az EVK kérelmi elemei közül egyet Ajánlatkérő helyben hagyott és ismételt iratbetekintést biztosított kérelmező részére, míg a kérelem a többi elem tekintetében

elutasításra került. A kérelmező Elektromágus Kft. 2025. november 22-én D.744/2025. számon jogorvoslati kérelmet terjesztett elő a Döntőbizottságnál, amelyben azt sérelmezte, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlatát jogsértően nyilvánította érvényessé az Ajánlatkérő, továbbá a nyertes ajánlattevő üzleti titok indokolása nem felel meg a Kbt. 44. § rendelkezéseinek. A Döntőbizottság az eljárásjogi feltételek fennállását megvizsgálta és megállapította, hogy a jogorvoslati kérelem érdemi vizsgálatának eljárásjogi akadálya van, ugyanis a jogorvoslati kérelemmel vitatott közbeszerzési eljárásban Kérelmező nyertesként szerződő ajánlattevő nem lehet, mivel egyik kérelmében sem vitatta az általa benyújtott ajánlat érvénytelenségét, így ügyfélképessége nincs. A Közbeszerzési Döntőbizottság 2025. december 11-i határozatában az alaptalan kérelmet elutasította. Az eljárás eredményeként 2025.12.12-én a vállalkozási keretszerződés a Fépkar Kft-vel aláírásra került. Az eljárással kapcsolatban 2026. évben közérdekű bejelentés érkezett a Közbeszerzési Hatósághoz a már egyszer elutasított előzetes vitarendezési kérelemben foglalt kérelmi elemek tekintetében. A közérdekű bejelentésre Ajánlatkérő nevében az észrevételek megküldésre kerültek a Hatóság felé, a beszámoló elkészítésének időpontjában a Hatóság eljárása még folyamatban van.

- Az „Épületek hibaelhárítási munkái" tárgyú eljárás során iratbetekintési kérelem érkezett az Elektromágus Kft-től. Kérelmező az ajánlatok elbírálásáról szóló Összegezésben, mint érvénytelen ajánlattevő került megnevezésre. Az iratbetekintési kérelemben a Kbt. 73. § (1) bekezdése e) pontját jelölte meg, mint jogsértő cselekményt és kérelmezte a Fépkar Építő és Karbantartó Kft. ajánlattevő ajánlatába történő betekintést az alábbi indokokkal: „Kérelmező feltételezi, hogy kérelmezett nyertes ajánlattevő építőipari rezsióradíj magajánlásának indoklása nem felel meg sem az ajánlott építőipari rezsióradíj mértékéről szóló 44/2024. (XII.20.) ÉKM rendelet, sem pedig a kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) és a garantált bérminimum megállapításáról szóló 394/2024. (XII.12.) Korm rendelet előírásainak. Kérelmező feltételezi továbbá, hogy a felolvasólapon tett rezsióradíj megajánlások alapján a Nettó ajánlati árindex (Ft) megajánlás figyelembevételével a nettó ajánlati árindex táblázat fals, számítási hibát és/vagy a további megajánlásokkal össze nem egyeztethető soronkénti megajánlásokat tartalmaz a munkadíj tekintetében." Ajánlatkérő az iratbetekintést biztosította Kérelmező részére, aki három munkanapon belül megküldte előzetes vitarendezési kérelmét Ajánlatkérő részére. Az EVK kérelmi elemei elutasításra kerültek, mely után az Elektromágus Kft. 2025. november 22-én D.743/2025. számon jogorvoslati kérelmet terjesztett elő a Döntőbizottságnál, amelyben azt sérelmezte, hogy a nyertes ajánlattevő ajánlatát jogsértően nyilvánította érvényessé az Ajánlatkérő, továbbá a nyertes ajánlattevő üzleti titok indokolása nem felel meg a Kbt. 44. § rendelkezéseinek.
  Ajánlatkérő szerződéskötési kérelemmel fordult a Közbeszerzési Hatósághoz, mivel a még rehabilitációra váró házak esetében szükséges a bérlők biztonságos életkörülményeinek folyamatos fenntartása, hogy a problémák felmerülése esetén haladéktalanul meg tudják rendelni a hibák elhárítását. A Döntőbizottság a szerződéskötési kérelmet konkrét fenyegetettség bemutatásának hiányára hivatkozva elutasította, majd az ismételten benyújtott kérelmet nem bírálta el, mivel döntés született a jogorvoslati kérelem tekintetében. A Közbeszerzési Döntőbizottság 2025. december 11-i határozatában az alaptalan kérelmet elutasította, megállapítva, hogy a jogorvoslati kérelem érdemi vizsgálatának eljárásjogi akadálya van, ugyanis a jogorvoslati kérelemmel vitatott közbeszerzési eljárásban Kérelmező nyertesként szerződő ajánlattevő nem lehet, mivel egyik kérelmében sem vitatta az általa benyújtott ajánlatok érvénytelenségét, így ügyfélképessége sem lehet. Az eljárás eredményeként 2025.12.12-én a vállalkozási keretszerződés a Fépkar Kft-vel szintén aláírásra került. Az eljárással kapcsolatban 2026. évben közérdekű bejelentés érkezett a Közbeszerzési

Hatósághoz a már egyszer elutasított előzetes vitarendezési kérelemben foglalt kérelmi elemek tekintetében. A közérdekű bejelentésre Ajánlatkérő nevében az észrevételek megküldésre kerültek a Hatóság felé, *a beszámoló elkészítésének időpontjában a Hatóság eljárása még folyamatban van.*

- **A Ferencvárosi Média Nonprofit Kft.** 2025. évre vonatkozó közbeszerzési tervében szereplő 1 db közbeszerzési eljárás
  - „9 magazin, Ferencváros naptár nyomdai előállítás" tárgyban, mindkét részében szerződéskötéssel zárult.

Az EKR-ben közzétett közbeszerzési tervekben szerepeltetett közbeszerzési igény nem vonja maga után a közbeszerzésre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét, mivel azokat az igényeket is tartalmazhatja, melyekre a közzétételkor nem áll rendelkezésre forrás.

Összegszerűen 2025. évben indított eljárások (Ft-ban):

	2025. év
Építési beruházás összesen:	3 350 991 615,-
Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés összesen:	1 935 149 851,-
Összesen:	**5 286 141 466,-**

A közbeszerzési eljárások szakterületi megoszlásban az alábbiak szerint alakultak 2025. évben:

Építési beruházás	23 db	- Sportpálya felújítása és fitneszpark építése – Önkormányzat – lezárult - Kincsesbánya tábor ingatlan felújítás – FIÜK – lezárult - Bp. IX.ker. tetőfelújítás 2. verseny újranyitás – Önkormányzat – lezárult - Márton u. 8. sz. épület-felújítás kivitelezése – Önkormányzat – lezárult - Aprók Háza Bölcsőde felújítás (homlokzat, udvar) – FIÜK – lezárult - Aprók Háza Bölcsőde elektromos hálózat átalakítás – FIÜK - visszavonva - Aprók Háza Bölcsőde elektromos hálózat átalakít. ism – FIÜK – lezárult - Méhecske Óvoda felújítás nyílászáró, csoportszoba – FIÜK – lezárult - Lakóépületek tartószerkezeti felújítása IV. – Önkormányzat – visszavonva - Lakóépületek tartószerkezeti felújítása V. verseny újranyitás - Önkormányzat – lezárult - Lakóépületek tetőfelújítási munkálatai 2025 – Önkormányzat – lezárult - Ferencvárosi Méhecske Óvoda játszóudvar fejlesztés – FIÜK – visszavonva - Ferencvárosi Méhecske Óvoda játszóudvar fejlesztés ismételt – FIÜK – lezárult - Balatonlelle tábor sportpálya felújítása– FIÜK – lezárult - Épületek karbantartási munkái – FEV IX – lezárult - Épületek hibaelhárítási munkái– FEV IX – lezárult - A Budapest IX. ker. Gát utca 25. alatti lakóépület felújításának kivitelezési munkái – Önkormányzat – szerződéskötés alatt - Balatonlelle tábor felújítás 2. ütem járda építés – FIÜK – lezárult - Balatonlelle tábor felújítás 3. ütem – FIÜK – lezárult - GYÁO homlokzat és tető felújítási munkái – FIÜK – visszavonva - Közter. járdák, utak és tartozékai karbantartása – Önkormányzat – lezárult - Sobieski János u. 3-5-7-9. épületek bontása – Önkormányzat – folyamatban - Sportpálya felújítás kivitelezése a Haller parkban – folyamatban
Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés	25 db	- Térfelügyeleti kamera rendszer bővítése – Önkormányzat – lezárult - Bp. IX. Márton u.8. műszaki ellenőri tevékenység – Önkormányzat – lezárult - Növénypalánták beszerzése és kiültetése – FESZOFE – lezárult - Informatikai rendszer üzemeltetés – FEV IX - lezárult

		- FESZ Orvostechnikai eszközbeszerzés – Önkormányzat – lezárult - Növénypalánták elhelyezése ültetési terv alapján – FESZOFE – eredménytelen - Növénypalánták beszerzése, kiszállítása, kiültetése – FESZOFE – lezárult - Villamosenergia beszerzése 2025. – FIÜK - lezárult - FIÜK közétkeztetés biztosítása 1 – szabadszedés – FIÜK- lezárult - FIÜK közétkeztetés biztosítása 2. részben– FIÜK- lezárult - Parkolás üzemeltetés ügyviteli rendszer beszerzése – FEV IX – lezárult - 9 magazin, Ferencváros naptár nyomdai előállítás – F. Média – lezárult - Vezetékes földgáz beszerzése – Polgármesteri Hivatal – lezárult - Fás szárú növények fenntartási feladatai 2025-2028 - Önkormányzat – lezárult - Növényszigetek, zöldterületek gondozása – FESZOFE – visszavonva - Növényszigetek, zöldterületek gondozása ismételt – FESZOFE – lezárult - FIÜK vezetékes földgáz besz. 2025.10.01-2027.10.01 – FIÜK- lezárult - Villamosenergia beszerzése FESZ részére – FESZ – lezárult - Portaszolgálat ellátása FESZ részére – FESZ – lezárult - Zöldhulladék elszállítása FESZOFE telephelyéről – FESZOFE – lezárult - Karácsonyi díszkivilágítás megrendelése - Önkormányzat – lezárult - Kommunális takarítógép beszerzése - Önkormányzat – lezárult - Villamos energia beszerzése a 2026. évre - Polgármesteri Hivatal – lezárult - Tervezési feladatok ellátása a FIÜK részére – FIÜK – szerződéskötés alatt - 3 db új tehergépjármű beszerzése – FESZOFE – eredménytelen
Összesen:	48 db	

Ellenőrzések és jogorvoslatok

A 2025. évben az alábbi jogorvoslati eljárások és ellenőrzési ügyek zajlottak a Közbeszerzési Irodánk által lefolytatott eljárások tekintetében:

Gát u. 25. szám alatti épület lépcsőfelújítása:

2023. október 10-én közérdekű bejelentés érkezett a Közbeszerzési Hatósághoz a Gát u. 25. szám alatti épület lépcsőfelújítására vonatkozó nyílt közbeszerzési eljárással kapcsolatban. A Közbeszerzési Hatóság a közbeszerzési eljárással kapcsolatban jogorvoslati eljárást indított, azt kifogásolva, hogy az Önkormányzat - mivel a lépcső terveit a FEV IX. Zrt.-n keresztül a Fépkar Kft. közbeiktatásával rendelte meg (Ennek okáról a Képviselő-testület külön írásbeli tájékoztatást kapott a 2024. január 30-i ülésen.) - nem tett megfelelő intézkedéseket annak érdekében, hogy az érintett gazdasági szereplő közbeszerzési eljárásban való részvétele ne vezessen a verseny torzításához.

Az Önkormányzat vitatta a Közbeszerzési Hatóság állítását, mindenekelőtt mert a törvény előírásainak megfelelően valamennyi releváns információt (tervek és árazatlan költségvetés) közölt a többi gazdasági szereplővel is (sőt, ezek bárki számára elérhetőek az EKR-n), továbbá a feladat nehézségét figyelembe véve elegendő ajánlattételi határidőt biztosított. Másodsorban, mert miközben a törvény lehetővé tette volna, hogy a Kbt. 115. § (1) szerinti hirdetmény nélküli, meghívásos eljárást folytasson le, helyette a verseny bővítése érdekében a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pont szerinti hirdetménnyel induló nyílt eljárást folytatott le, amelyre bárki tehetett volna ajánlatot.

A Döntőbizottság a Hatósággal egyetértve 2024. február 15-én megállapította, hogy az Önkormányzat nem tett eleget a vonatkozó jogszabályi előírásoknak, és 3 millió forint bírságot szabott ki. A döntéssel szemben keresetet terjesztettünk elő, a Fővárosi Törvényszék pedig 2025. január 29-én meghozott elsőfokú ítéletében 1,5 millió forintra szállította le a kiszabott bírság összegét. A részleges pernyertesség

ellenére az ítélet ellen fellebbezést nyújtottunk be a Fővárosi Ítélőtáblára*, amely a 2026. február 4-én hozott ítéletében a Fővárosi Törvényszék ítéletét helybenhagyta.*

Márton u. 8. sz. épület-felújítás kivitelezése:

A második legkedvezőbb ajánlatot adó KLITON Kft. nem felelt meg az alkalmassági feltételnek. A kiírás szerint „Alkalmatlan az ajánlattevő, amennyiben nem rendelkezik az eljárást megindító felhívás feladásától visszafelé számított 5 évben (60 hónap) minimum 1.500 m2 nettó belterületű lakóház és/vagy intézmény, épületfelújítási és/vagy új épület építési munkára vonatkozó (műszaki átadás-átvétellel és használatbavételi eljárással lezárt) referenciával." KLITON Kft. referenciaként először egy olyan, alvállalkozóként végzett felújítási munkával kapcsolatos igazolást nyújtott be, amelyhez nem kapcsolódott használatbavételi eljárás, majd a hiánypótlási felhívásra két újabb, eltérő referenciaigazolást nyújtott be, amelyek esetében volt használatbavételi eljárás, ugyanakkor a kettő együtt éppen csak meghaladta az 1500 m2-t, és a KLITON Kft. által végzett alvállalkozási teljesítés százalékos aránya az ajánlattevői teljesítésen belül csak 13%, illetve 24% volt. Mindhárom referenciaigazolást a közbeszerzési eljárásokból kizárt DENCO Kft. biztosította, amelynek tevékenysége az Önkormányzat számára a Haller parki illemhelyiség kivitelezőjeként ismert, továbbá a nevük alapján (Jankovich Erik és Jankovich Henrik) nagy valószínűséggel feltételezhető a rokoni kapcsolat a tulajdonosok között. A KLITON Kft. ajánlata érvénytelen minősítést kapott, illetve a cég kizárásra került az eljárásból.

2025. március 6-án A KLITON Kft. ajánlatának jogszerűtlen érvénytelenítése, jogszerűtlen kizárása, valamint jogszerűtlenül megállapított hamis nyilatkozattétel okán a Kbt. 148. § (2), (3) bekezdései alapján jogorvoslati kérelemmel fordult a Közbeszerzési Hatóság Döntőbizottságához.

Kérelmező érdemi állítása az volt, hogy az alkalmassági feltételt úgy kell értelmezni, hogy alkalmas az ajánlattevő, ha 1500 négyzetméternyi építkezésen bármilyen típusú és mennyiségű építési munkát végez.

A Közbeszerzési Döntőbizottság 2025. június 3-án hozott határozatát az Önkormányzat jogi képviselőjének 2025. június 13-án kézbesítették, a Közbeszerzési Döntőbizottság honlapjára számunkra ismeretlen okból több hónappal később került csak ki. A határozat a KLITON Kft. kérelmét az ajánlat érvénytelenségével kapcsolatban elutasította, tehát a legkedvezőbb érvényes ajánlatot tevő ajánlattevő az Önkormányzat összegzésének megfelelően a BUILD IT Zrt. A kizárással kapcsolatban azonban a KLITON Kft.-nek adott igazat, a Döntőbizottság szerint a hamis adatközlés nem áll meg, csak szövegértelmezési különbségről van szó a felek között. A KLITON Kft.-t hátrányosan érintő jogsértés miatt a Döntőbizottság 20 millió Ft bírságot szabott ki az Önkormányzatra. A "hamis adatközléssel" kapcsolatos eltérő jogértelmezéstől függetlenül, tekintettel arra, hogy a kizárás az eljárás eredményét nem befolyásolta, illetve a jogorvoslattal reparálható volt, összevetve más hasonló esetekben hozott határozatokkal, rendkívül aránytalan. Az Önkormányzat a Közbeszerzési Döntőbizottság határozatának felülvizsgálatára közigazgatási pert indított a Fővárosi Törvényszéken. *A 2026. március 25-én lezajlott tárgyaláson az Önkormányzat kérelmét a bíróság elutasította, azonban az írásbeli indoklást a jelentés írásakor még nem kaptuk kézhez.*

„Utak karbantartása és járdák felújítása 2 részben" – 1. rész: „Utak és tartozékai karbantartási feladatai:

A Közbeszerzési Hatóság 2025. évi szerződés-ellenőrzési tervében az egyajánlatos eljárások között szerepelt a „Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a Road Park Garden Korlátolt Felelősségű Társaság által az „Utak karbantartása és járdák felújítása 2 részben" – 1. rész: „Utak és

tartozékai karbantartási feladatai” tárgyú közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódó Vállalkozási keretszerződés teljesítésének és módosításának ellenőrzése. A Közbeszerzési Irodánk az ellenőrzés végrehajtásához szükséges EKR hozzáférést az eljárással kapcsolatban megadta a Közbeszerzési Hatóság részére. Az ellenőrzés eredményeként a Közbeszerzési Hatóság hivatalból jogorvoslati eljárást kezdeményezett D.781/2025. számon. A jogorvoslati kérelem tartalma szerint Ajánlatkérő az alkalmassági feltételek között előírta többek között, hogy alkalmatlan az ajánlattevő amennyi nem rendelkezik - M/2/1) pont alapján legalább 1 fő a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet VI. Szakma 3. rész 3. pontja szerinti "MV-KÉ-R" kategóriájú technikusi vagy ezzel egyenértékű jogosultság megszerzéséhez előírt, szakirányú szakmai gyakorlattal rendelkező szakemberrel. A Road Park Garden Korlátolt Felelősségű Társaság gazdasági szereplő ajánlatában az M/2/1) alkalmassági minimumkövetelmény igazolása érdekében a K. N. felelős műszaki vezetőt jelölte meg, mint a saját munkavállalóját.

A jogorvoslati kérelem két kérelmi elemre terjedt ki, amelyben az első kérelmi elem esetén kérte annak megállapítását, hogy a nyertes ajánlattevő megsértette a Kbt. 138. § (2) bekezdését, tekintettel arra, hogy hivatalbóli kezdeményező szerint a rendelkezésre álló dokumentumokból kétséget kizáróan nem állapítható meg, hogy az alkalmassági minimumkövetelmény tekintetében bemutatott K. N. szakember a Szerződés teljesítésébe a Kbt. 138. § (2) bekezdésében foglaltak szerint ténylegesen bevonásra került. A második kérelmi elem esetén kérte annak megállapítását, hogy Ajánlatkérő megsértette a Kbt. 142. § (1) bekezdését, tekintettel arra, hogy hivatalbóli kezdeményező szerint a jogorvoslati kezdeményezés tárgya szerinti Szerződés teljesítése körében Ajánlatkérőnek szükségképpen ellenőriznie kellett volna a Kbt. 138. § (2) bekezdésében foglaltak teljesülését, azaz az alkalmassági minimumkövetelmény igazolására Nyertes ajánlattevő által bemutatott K. N. szakember Szerződés teljesítésébe történő tényleges részvételét, bevonását, azonban álláspontja szerint ezen ellenőrzési és dokumentálási kötelezettségét az Ajánlatkérő kétséget kizáróan nem tudta igazolni. *Ajánlatkérő nevében a jogorvoslati eljárásban az ajánlatkérő észrevételei megküldésre kerültek, a beszámoló elkészítésének időpontjában a jogorvoslati eljárás még folyamatban van.*

Tisztító- és takarítószerek beszerzése a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ által üzemeltetett intézmények részére:

2024. december 13-án a Fal-co7 Kft. (továbbiakban: Kérelmező) jogorvoslati kérelemmel fordult a Közbeszerzési Hatóság Döntőbizottságához:

A kérelmező szerint, az Ajánlatkérő FIÜK azzal követett el jogsértést, hogy a 2024. november 26. napján kelt hiánypótlási felhívásban az ártáblázat 37. sorában megjelölt folyékony szappant érintően kizárólag a gyártót illetően kért tisztázó nyilatkozatot, az ártáblázat egyidejű javítását nem kérte. A Fal-co7 Kft. érvelése szerint az Ajánlatkérő az ajánlatát érvénytelenné nyilvánította arra tekintettel, hogy bár a nyilatkozat tartalmából egyértelműen megállapítható volt, hogy a megajánlott folyékony szappan gyártója az ULCO-CHEM Kft., azonban a kérelmező a hiánypótlásában becsatolt excel táblázatokban nem javította ki a termék gyártójának megnevezését, ezért ajánlata a Kbt. 73. § (1) bekezdés e) pontja alapján érvénytelen lett, valamint kérelmező szerint az Ajánlatkérő azzal követte el további jogsértést, hogy nem megfelelően értékelte a megajánlott termékek egyenértékűségét.

A Döntőbizottság 2025. február 11-én hozott D.801./2024 határozatot az ügyben és megállapította, hogy az Ajánlatkérő abban az esetben járt volna el jogszerűen és alkalmazta volna a hiánypótlás jogintézményét a Kbt. szabályrendszerének megfelelően, amennyiben külön és kifejezetten felhívta volna a Kérelmezőt arra, hogy az ártáblázatban javítsa ki a Pillangó folyékony szappan gyártójának a nevét. Ezért az

Ajánlatkérő fenti eljárása jogsértő volt. A Döntőbizottság továbbá megállapította, hogy az Ajánlatkérő jogsértő módon bírálta el és nyilvánította érvénytelenné a Kérelmező ajánlatát annak okán, hogy a Kérelmező részéről megajánlott termékek összetétele nem egyezett meg a referenciatermékek összetételével. A Kbt. szabályozási rendszere és a 321/2015. (X. 30.) Korm. rendelet kifejezetten tiltja, hogy az Ajánlatkérő csak egy meghatározott gyártmányú dolgot, illetve konkrét terméket fogadjon el érvényes megajánlásként a beszerzési igénye kielégítésére. A tárgyi esetben az Ajánlatkérő azzal követte el a jogsértést, hogy a bírálat során nem fogadott el egyenértékű terméket, csak olyat, amelynek összetétele teljesen megegyezik a referenciatermék összetételével. A Döntőbizottság megsemmisítette a 2024. november 12. napján kelt Összegzést követően meghozott valamennyi ajánlatkérői döntést, és az eljárás a bírálati szakaszba lépett vissza, azonban mivel a Fal-co7 Kft. nem nyilatkozott az ajánlatának fenntartásáról, ezért az eljárás eredménye a jogorvoslat ellenére végül nem változott meg. A Döntőbizottság az Ajánlatkérővel szemben 500.000.-Ft, azaz ötszázezer forint bírságot szabott ki.

Épületek karbantartási munkái és Épületek hibaelhárítási munkái
A jogorvoslati eljárásokat ismertettük az üzleti jelentés 34-36. oldalain.

VII. Kiszolgáló területek tevékenységének, általános költségek alakulásának bemutatása

A Társaság általános kiszolgáló területei (ide tartozik a Gazdasági Igazgatóság és a vezérigazgató közvetlen alárendeltségében dolgozó munkatársak, jogtanácsos, titkárságvezető, megfelelési tanácsadó, szakmai titkár) 2025. egész évben is megfelelően ellátták a Társaság tevékenységi köreinek megfelelő tevékenységekért felelős igazgatóságok és irodák támogatását, valamint a Társaság általános pénzügyi-jogi adminisztrációját.

2025. évben az alábbi (módosított) szabályzatok kerültek kiadásra, illetve léptek hatályba:

Vérigazgatói utasítás száma	Tárgya	Hatályba lépés dátuma
1/2025	Iratkezelési szabályzat	2025.01.01.
2/2025	Egyéni védőeszköz szabályzat + Kockázatértékelés	2025.01.30.
3/2025	Szervezeti integritás és visszaélés bejelentési szabályzat	2025.03.10.
4/2025	A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. bérjellegű és béren kívüli juttatásairól (cafetéria), béremelést érintő munkaszerződés módosításról szóló szabályzat	2025.06.30.
5/2025	Közbeszerzési szabályzat	2025.07.08.
6/2025	Szervezeti és Működési Szabályzat	2025.11.01.

Lefolytatott belső ellenőrzések

A Társaságnál a függetlenített belső ellenőrzési feladatokat a revisionSoft Kft. látja el, jelenlegi szerződése alapján évi két vizsgálatot lefolytatva. Az ellenőrzési tervet a vezérigazgató javaslatára a Felügyelőbizottság fogadta el.

Az egész évre tervezett két ellenőrzés közül az első (Munkavédelmi feladatok ellátásának ellenőrzése) történt meg az I. negyedévben. A belső ellenőr megállapításai szerint a munkavédelmi és tűzvédelmi folyamat kialakítása jogszabályoknak megfelelően történt és abban minden lényeges elem szerepel. Hiányosságként csupán az elsősegélynyújtó hely tábla hiányát jelezte, melynek pótlására sor került.

A II. félévre tervezett ellenőrzés (Belső szabályozó rendszer felülvizsgálata) 2025. augusztusában kezdődött, majd több egyeztetés és pontosítás után 2025. októberében zárult le, megfelelő minősítéssel. Szükséges intézkedések az anyaggazdálkodási szabályzat kidolgozása, továbbá az integritást sértő események kezelésének eljárásrendjével és az etikai szabályzattal kapcsolatos duplikáció megszüntetése, ugyanis mind a kettő részét képezi a Belső kontroll kézikönyvnek, ugyanakkor önálló szabályzatok is kiadásra kerültek.

Kiszolgáló területekkel kapcsolatos erőforrásfelhasználás, általános költségek alakulása

	2025. terv (M Ft)	2025. év tény (M Ft)	Tény/terv %
Anyagköltség (áram, gáz, villany, víz, irodaszer, tisztítószer, üzemanyag, védőruházat)	**10,0 M Ft**	**13,1 M Ft**	**131,00%**
Igénybe vett szolgáltatások	**52,1 M Ft**	**64,7 M Ft**	**124,18%**
Bérleti díj - fénymásolók, nyomtatók, szoftverek, autók, szőnyeg, postafiók	12,0 M Ft	10,3 M Ft	85,83%

Karbantartás - gépkocsi, klíma, számítógép, egyéb			1,0 M Ft	0,5 M Ft	50,00%
Telefon, internet			3,3 M Ft	4,1 M Ft	124,24%
Ügyvédi díjak			3,0 M Ft	8,5 M Ft	283,33%
Könyvvizsgálat, adótanácsadás			2,8 M Ft	3,0 M Ft	107,14%
Rendszergazda			15,8 M Ft	19,0 M Ft	120,25%
Belső ellenőr			1,6 M Ft	1,8 M Ft	112,50%
Közös költségek			2,6 M Ft	4,4 M Ft	169,23%
Egyéb igénybe vett szolg.: javítás, oktatás, szakkönyv, posta, takarítás, csatornadíj, szemétszállítás, kéményseprés, ügyviteli szolgáltatások, vagyonvédelem, taxi, Bp. bérlet, futár szolg., fénymásolás pld. szám, parkolási díj, tagdíjak, fogl. eü. szolg.			10,0 M Ft	13,1 M Ft	131,00%
Egyéb szolgáltatások (illetékek, bank költség, biztosítási díj)			**10,3 M Ft**	**12,4 M Ft**	**120,39%**
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (= ÉCS)			**11,4 M Ft**	**6,6 M Ft**	**57,89%**
Egyéb ráfordítás (leírás, bírság, előre nem látható tételek, ..**)**			**3,0 M Ft**	**-**	**-**
Adók (IPA, TAO, Innov. jár., Gépjárműadó, Cégautóadó)			**25,0 M Ft**	**29,5 M Ft**	**118,00%**
Általános nem személyi jellegű ráfordítás összesen:			**111,8 M Ft**	**126,3 M Ft**	**112,97%**
Személyi jellegű kifizetések	**2025. létszám terv**	**2025. évégi létszám tény**	**2025. terv (M Ft)**	**2025. év tény (M Ft)**	**Tény/terv%**
Vezérigazgatóság vezérigazgató, titkárságvezető, megfelelési tanácsadó, szakmai titkár	4 fő	4 fő	55,8 M Ft	54,4 M Ft	97,49%
Gazdasági terület Gazdasági igazgató, TB-munkaügyi előadó, kontroller, könyvelő, admin. munkatárs	5 fő	5 fő	59,3 M Ft	59,5 M Ft	100,34%
Jogi terület Jogtanácsos	1 fő	1 fő	15,8 M Ft	15,7 M Ft	99,37%
Egyéb takarító-postázó	2 fő	2 fő	7,5 M Ft	8,3 M Ft	110,67%
Igazgatóság, Felügyelőbizottság	11 fő	11 fő	27,5 M Ft	27,2 M Ft	98,91%
Jutalom (terv: 1 havi)			11,5 M Ft	13,4 M Ft	116,52%
Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)	12 fő	12 fő	3,1 M Ft	5,9 M Ft	190,32%
Munkába járás támogatása, munkaszemüveg, természetbeni juttatások, táppénz, reprezentáció			**9,3 M Ft**	**10,7 M Ft**	**115,05%**
Rehabilitációs hozzájárulás			**4,5 M Ft**	**6,5 M Ft**	**144,44%**
Általános személyi jellegű kifizetés	**23 fő**	**23 fő**	**194,3 M Ft**	**201,6 M Ft**	**103,76%**
Általános költség összesen			**306,1 M Ft**	**327,9 M Ft**	**107,12%**
Ebből felosztott költség:			**-251,0 M Ft**	**-268,9 M Ft**	**107,13%**
(Parkolási közszolgáltatásra felosztott 46%)			-140,8 M Ft	-150,8 M Ft	107,10%

(Vagyonkezelési közszolgáltatásra felosztott 36%)	-110,2 M Ft	-118,0 M Ft	107,08%
Közvetlen személyi jell. kif. Városfejlesztés, Közbeszerzés	**149,8 M Ft**	**140,0 M Ft**	**93,46%**
Támogatási szerződés összesen	**204,9 M Ft**	**199,0 M Ft**	**97,12%**

Megjegyzések egyes soroknak a tervezettől történő jelentős eltérése miatt:

Anyagköltség (áram, gáz, villany, víz, irodaszer, tisztítószer, üzemanyag, védőruházat)
2025 február 1-től az E2 Hungary Zrt. a cég szerződött gáz szolgáltató partnere és nagyobb gáz mennyiséget kötöttünk le, mint előző években. Év végi gázóra fogyasztás leolvasásával ez a költség csökkeni fog.

Telefon, internet
2025. márciustól másodlagos, biztonsági (tartalék) internet szolgáltatást is előfizettünk. 2024. évben a tervezésnél ez a költség még nem merült fel.

Ügyvédi díjak
Előre nem tervezett közbeszerzési tanácsadás, illetve egyéb munkajogi tanácsadás miatt magasabb a tervezetnél.

Könyvvizsgálat, adótanácsadás
135/2025. (IV.10.) KT határozattal a képviselő testület elfogadta 2025. június 1-i hatályba lépéssel a könyvvizsgálói díj emelését.

Rendszergazda
2024. évben egy 5%-os emeléssel terveztünk a 2025. évre. A megnövekedett feladat ellátás miatt a 2025. évi rendszergazda szolgáltatás díja több lett a tervezetnél.

Közös költség
A Lónyay 13/A társasház 2025. március-augusztus hónapokra havi 211.000 célbefizetést írt elő, ezzel a költséggel nem terveztünk. A közös költségek a tervezett 4% infláció helyett 11%-kal emelkedtek. Emellett a Csarnok tér 3-4. társasház közösköltségének emelését 2024. július hónaptól 2025. év I. negyedévében kellett visszamenőlegesen megfizetni (az emelésről a pénzügy az értesítőt 2025.01.27-én kaptuk meg).

Egyéb igénybe vett szolg: javítás, oktatás, szakkönyv, posta, takarítás, csatornadíj, szemétszállítás, kéményseprés, ügyviteli szolgáltatások, vagyonvédelem, taxi, Bp.bérlet, futárszolg., fénymásolás pld.szám, parkolási díj, tagdíjak, fogl.eü.szolg.
2025. évben több olyan költség is felmerült, ami nem kerület betervezésre: kollégák különböző továbbképzése, ami kapcsolódik a munkakörükhöz; tagdíjak (ingatlan szövetkezeti tagdíj) ami előző években nem volt esedékes; elektronikus aláírással kapcsolatos költségek.

Egyéb szolgáltatások
A 2024. évi bank költséget vettük alapul a 2025. évi tervezésnél, 2025. évben a bankköltség magasabb volt.

Rehabilitációs hozzájárulás
Tervezésnél még megvolt a megfelelő létszám a rehabilitációs hozzájárulási kedvezmény igénybevételéhez.

Adók (IPA, TAO, Innovációs jár., Gépjárműadó, Cégautóadó)
Tervezésnél a 2024. évi tervezett adót vettük alapul.

Szép kártya (terv: nettó 200.000 Ft/fő)
Egységesen, minden szervezeti egységnél 400.000 Ft/fő került kifizetésre.

VIII. Eredménykimutatás

Összköltség eljárással

E Ft

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31.	Előző év (ek) módosításai	Tárgy időszak 2025.12.31
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 750 624		1 603 268
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)**	**2 750 624**		**1 603 268**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+/-04. sor)**			
III.	**Egyéb bevételek**	**181 355**		**229 942**
	Ebből visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	26 713		36 314
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	339 349		301 786
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	32 021		41 510
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 488 290		348 874
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.sor)**	**1 886 373**		**728 484**
10.	Bérköltség	833 351		885 300
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	40 698		56 760
12.	Bérjárulékok	97 047		109 249
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12. sor)**	**971 096**		**1 051 309**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**29 114**		**23 190**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**33 972**		**30 043**
	ebből értékvesztés			
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	***11 424***		***184***
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	20 962		9 732
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.sor)**	**20 962**		**9 732**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések	3		3
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			

21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)**	**3**		**3**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)**	***20 959***		***9 729***
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)**	***32 383***		***9 913***
X.	**Fizetendő társasági adó**	***3 348***		***1 254***
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)**	***29 035***		***8 659***

Magyarázat az eredménykimutatáshoz

- A 2024. évvégén a belföldi értékesített nettó árbevétel 2 750,6 M Ft volt, míg a 2025. év végén a belföldi értékesített nettó árbevétele 1603,2 M Ft. A különbséget jelentős részben az okozza, hogy a 2025. évtől a mobilparkolással kapcsolatos számlázásra közvetlenül az Önkormányzat és a Nemzeti Mobilfizetési Zrt. között kerül sor.

- 2025. évi átlagos béremelés 3%-os volt, a teljes bérköltség ennél magasabb növekedését a műszakpótlékok és a mozgóbér, házfelügyelők/házgondnokok esetében a helyettesítési pótlék előző évtől eltérő gyakorisága (pl. a fizetős parkolás időtartamának megnövekedése miatt), új kollégák alkalmazása, és egyes kollégák munkaköri változásokból eredő bérnövekedési következményével magyarázható.

- A IV., V. és VIII. fejezet erőforrásfelhasználással kapcsolatos táblázataiban az Értékcsökkenés sorok összege 22,1 M Ft, míg az Eredménykimutatásban az összeg 23,2 M Ft. A különbözet +1,1 M Ft az Eredménykimutatásban abból adódik, hogy 2019. évben a parkolási tevékenység indulásakor egyösszegben elszámolt beruházások értékcsökkenését nem szerepeltetjük a IV. fejezet táblázatban.

IX. Mérleg

Eszközök (aktívák)

E Ft

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év 2024.12.31	Előző év(ek)	Tárgy időszak 2025.12.31
a	b	c	d	e
1.	**A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)**	**477 864**		**455 382**
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	*319*		
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok	*319*		
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. sorok)	*467 277*		*447 627*
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	301 716		293 843
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	50 274		43 213
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28 417		24 668
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	86 870		84 632
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			1 271
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sorok)	*10 268*		*7 755*
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 755		7 755
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	2 513		
21.	3. Egyéb tartós részesedés			
22.	4. Tartósan adott kölcs.egyéb rész.visz-ban álló váll-ban			
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. sor)**	**689 706**		**597 669**
27.	I. KÉSZLETEK (24. -29. sorok)	*10 430*		*9 120*
28.	1. Anyagok	10 430		9 120
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	3. Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
31.	4. Késztermékek			
32.	5. Áruk			
33.	6. Készletekre adott előlegek			
34.	II. KÖVETELÉSEK (35. -39. sorok)	*360 867*		*204 809*
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	314 850		187 228
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			2 655

37.	3. Követelések egyéb rész-i visz-ban lévő váll.al szemben			
38.	4. Váltókövetelések			
39.	5. Egyéb követelések	46 017		14 926
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41. -44.sorok)			
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. sorok)	*318 409*		*383 740*
46.	1. Pénztár, csekkek	503		605
47.	2. Bankbetétek	317 906		383 135
48.	**C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51.sorok)**	**11 937**		**4 408**
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 786		506
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	10 151		3 902
51.	3. Halasztott ráfordítások			
52.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. SOR)**	**1 179 507**		**1 057 459**

Források (passzívák)

Sor-	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgy időszak
szám		2024.12.31		2025.12.31
a	b	c	d	e
53.	**D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.sor)**	**551 638**		**560 297**
54.	I. JEGYZETT TŐKE	*309 100*		*309 100*
55.	Ebből visszavásárlót tulajdonosi részesedés névértéken			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK	176 828		176 828
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	10 673		39 708
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	26 002		26 002
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	29 035		8 659
62.	**E. Céltartalékok (63.-65. sorok)**	**59 559**		**57 648**
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	59 559		57 648
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
65.	3. Egyéb céltartalék			
66.	**F. Kötelezettségek (59.+66. sor)**	**528 927**		**402 810**
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70.sorok)			
68.	1. Hátra sorolt kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	2. Hátra sorolt köt.egyéb rész-i visz-ban lévő váll.al szemben			
70.	3. Hátra sorolt kötelezettség egyéb gazdálkodóval szemben			
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.sorok)	*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. sorok)	*525 927*		*399 810*
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)	256 499		121 326
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	269 428		278 484
90.	**G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.sorok)**	**39 383**		**36 704**
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92.	2. Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	247		299
93.	3. Halasztott bevételek	39 136		36 405
94.	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.sor)**	**1 179 507**		**1 057 459**

Magyarázat a mérleg változásához

Eszközök

Immateriális javak, tárgyi eszközök és befejezetlen beruházások

Az Immateriális javak és tárgyi eszközök 2025. évben aktivált beszerzése bruttó 4,2 M Ft, míg a kivezetések (átsorolás költségek közé, selejtezés) miatti csökkenés 3,4 M Ft, az évvégén nem aktivált eszközök értéke 1,2 M Ft, beruházásokra adott előlegek összege 1,3 M Ft. Az elszámolt terv szerint értékcsökkenés 23,2 M Ft. A növekedést és a csökkeneséket figyelembe véve a könyv szerinti érték összeségében 19,9 M Ft-tal csökkent.

Vagyoni értékű jogok között szoftver licenc díjakat mutatjuk ki mérlegünkben. 2025. évben aktivált beszerzésünk nem volt, év végi kivezetés értéke 0,0 M Ft. A vagyonértékű jogokra elszámolt értékcsökkenés 0,3 M Ft volt, igy a vagyoni értékű jogok könyv szerinti értéke összességében 0,3 M Ft-tal csökkent.

Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékcsökkenési leírása 2025. évben 7,9 M Ft volt, aktiválás nem történt, így az ingatlanok könyv szerinti értéke összességében 7,9 M Ft-tal csökkent.

Műszaki gépek, berendezések beszerzése nem történt 2025. évben. Elszámolt értékcsökkenés összege 6,6 M Ft. Év végi kivezetés (selejt) értéke 0,4 M Ft. A könyv szerinti érték így összeségében 7,0 M Ft-tal csökkent.

Egyéb gépek berendezések 2025. évi növekedése 5,8 M Ft, év végi kivezetés értéke 1,2 M Ft. Elszámolt értékcsökkenés 8,4 M Ft. A könyv szerinti érték összeségében 3,8 M Ft-tal csökkent.

A beruházások növekedése 2025. évben 5,4 M Ft (számítástechnikai eszközök, telefon, irodai székek) volt. A beruházások csökkenése (aktiválás és átsorolás költségek közé) 7,6 M Ft volt. A 2025.évi változás összege 2,2 M Ft csökkenés.

A beruházásokra adott előlegek növekedése a 2025. évben 1,3 M Ft. (gépkocsi beszerzés előlege, irodai konyhabútor előlege).

Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök összege 2,5 M Ft-tal csökkent.

2024. december 2-án a FEB Kft. részére nyújtott tartós tagi kölcsön összege 2,5 M Ft, melyet átsoroltunk a rövid lejáratú követelések közé, mivel lejárata 2026. december 2-a, 1 éven belüli.

Forgóeszközök
A forgóeszközök 2025. évi összege 92,0 M Ft-tal csökkent, ezen belül:

- A vevőkövetelés összege 127,6 M Ft-tal csökkent. 2025. évtől a Nemzeti Mobilfizetési Zrt. már nem állít ki önszámlát a mobilparkolási szolgáltatásról.

- A követelések kapcsolt vállalkozással szemben soron 2,7 M Ft a növekedés a FEB Kft. részére nyújtott tartós tagi kölcsönnek a Befektetett pénzügyi eszközök közül a Forgóeszközök közé való átsorolása miatt, melynek összege 2,5 M Ft, valamint a 2025. évre előírt kamata 0,2 M Ft.

- A készletek értéke összességében 1,3 M Ft-tal csökkent a készletfelhasználás miatt.

- Egyéb követelések összege 31,1 M Ft-tal csökkent, a következő időszaki ÁFA elszámolás, a társasági adó, IPA, munkáltatói kölcsönök, a költségvetési elszámolás miatt.

- A pénzeszközök állománya 2025. évben 65,3 M Ft-tal növekedett.

Aktív időbeli elhatárolások
7,5 M Ft-tal csökkent az előző évhez képest, az előző évi elhatárolások feloldása és a következő 2026.évi időszakot érintő elhatárolások miatt.

Források

Saját tőke
A saját tőke összege 2025. évben összesen 8,7 M Ft-tal növekedett. Az eredménytartalék 29,0 M Ft összeggel növekedett a 2024.évi adózott eredmény átvezetése miatt.

Céltartalékok
Céltartalékok várható kötelezettségekre sor 1,9 M Ft -al csökkent a 2025. évben. (B-Traffic Kft. számlája: forgalom technika Sobieski u. 43. és Zahora Kft. számlája: forgalom technika József A. lktp)

Kötelezettségek
Kötelezettségeink a 2025.évben 126,1 M Ft csökkenést mutatnak, mely összegből:

- A szállítókkal szembeni kötelezettség soron 135,2 M Ft a csökkenés. 2025. évtől az Önkormányzat nem állít ki mobilparkolási szolgáltatásról számlát a Nemzeti Mobilfizetési Zrt. önszámlájával szemben.

- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek soron 9,1 M Ft a növekedés, amely a bér, adó- és járulékfizetési, a következő időszaki áfa kötelezettség, ajánlati biztosíték, önkormányzattal elszámolt kompenzációs összeg változásából ered.

Passzív időbeli elhatárolások

A 2025. évben a passzív időbeli elhatárolások összege 2,7 M Ft-tal csökkent főként a halasztott bevételek feloldása miatt.

További kiegészítések

A tárgyévben kutatás-fejlesztéssel kapcsolatos ráfordítás nem merült fel.

A társaság nem rendelkezik a környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel.

A társaság működése során veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok nem keletkeztek. Környezetvédelmi kötelezettségek, jövőbeni költségek fedezetére céltartalék képzésre nem volt szükség, ilyen jellegű ráfordításokra nem került sor.

Társaságunk a 2025. üzleti évben nem nyújtott környezetvédelemi, sport, egészségügyi, szociális, kulturális és oktatási területen közérdekű célból, közhasznú tevékenységet végző civil szervezetnek ellentételezés nélkül pénzbeli és természetbeni juttatásokat.

Ezen felül 1 000 000 forint összeget meghaladó pénzbeli és – könyv szerinti értéken figyelembe vett - természetbeni juttatást sem nyújtott a Sztv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti gazdálkodónak.