



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

JELENTÉS

Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának célzott ellenőrzése

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

Budapest Főváros IX. Kerület, Ferencváros Önkormányzata

Budapest Főváros XVIII. Kerület, Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata

2024.

24168

www.asz.hu



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

JELENTÉS

Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának célzott ellenőrzése

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

Budapest Főváros IX. Kerület, Ferencváros Önkormányzata

Budapest Főváros XVIII. Kerület, Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata

2024.

24168

www.asz.hu

dr. Windisch László
elnök

ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK
ELNÖK

ELLENŐRZÉSI IGAZGATÓSÁG:

TELJESÍTMÉNYELLENŐRZÉSI IGAZGATÓSÁG

ELLENŐRZÉSI IGAZGATÓ:

DR. JAKAB KORNÉL igazgató

ELLENŐRZÉSVEZETŐ:

HORVÁTH KRISZTIÁN ellenőrzésvezető

Jelentéseink az interneten a
www.asz.hu címen olvashatók.

IKTATÓSZÁM: EL-3926-003/2024

TÉMASORSZÁM: 44.

ELLENŐRZÉS-AZONOSÍTÓ SZÁM: V-1048

TARTALOMJEGYZÉK

■ AZ ELLENŐRZÉS ALAPADATAI.....	5
■ AZ ELLENŐRZÉS HATÓKÖRE ÉS TERÜLETE.....	7
■ ÖSSZEFOGLALÁS.....	9
■ AZ ELLENŐRZÉS FÓKUSZTERÜLETE.....	11
■ MEGÁLLAPÍTÁSOK.....	12
■ JAVASLATOK.....	25
■ MELLÉKLETEK.....	27
I. sz. melléklet: Értelmező szótár.....	27
II. sz. melléklet: Az ellenőrzött szervezetek jegyzéke.....	29
III. sz. melléklet: Ellenőrzési kritériumok.....	30
III. sz. melléklet: Az ellenőrzött kerületek által meghatározott Bérleti díjak alakulása az ellenőrzött időszakban.....	31
■ FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK.....	32
■ RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE.....	34

AZ ELLENŐRZÉS ALAPADATAI

AZ ELLENŐRZÉS CÉLJA

Az ellenőrzés célja annak feltárása és bemutatása volt, hogy az ellenőrzött időszakban hogyan változott az önkormányzatok tulajdonában lévő lakásállomány és annak összetétele, valamint, hogy a tervekkel összhangban, az eredményesség és a vagyon megőrzésének elveire figyelemmel történt-e az önkormányzati lakások hasznosítása.

AZ ELLENŐRZÉS TÍPUSA

Teljesítmény-ellenőrzés

AZ ELLENŐRZÖTT IDŐSZAK

2018.01.01 – 2023.06.30.

AZ ELLENŐRZÉS TÁRGYA

Az ellenőrzés tárgyát képezte a kiválasztott önkormányzatok tulajdonában lévő lakásállomány jellemző adatainak, trendjeinek, az önkormányzatok nyilvántartott adatainak összessége, az ingatlangazdálkodási stratégiák, tervek, koncepciók, egyéb célok tervadatai.

Az ellenőrzés kiterjedt minden olyan körülményre és adatra, amely az ÁSZ¹ jogszabályban meghatározott feladatainak teljesítéséhez, valamint a program végrehajtása folyamán felmerült újabb összefüggések feltárásához szükséges volt.

AZ ELLENŐRZÉS JOGALAPJA

Az ellenőrzés jogszabályi alapját az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 1. § (3) és 5. § (2)-(3) bekezdései képezték.

AZ ELLENŐRZÉS MÓDSZERE

Az ellenőrzést a nemzetközi standardokat irányadónak tekintve az ellenőrzési program szempontjai, az ellenőrzött időszakban hatályos jogszabályok, az ellenőrzés szakmai szabályok és módszertanok figyelembevételével végezte az ÁSZ.

Az ellenőrzés lefolytatásához az ellenőrzött, illetve ellenőrzést támogató szervezetek a tanúsítványok kitöltésével, valamint az ÁSZ által kért dokumentumok, adatok, információk megküldésével és az ellenőrzés során szolgáltatott adatokkal járultak hozzá.

Az ellenőrzési bizonyítékként felhasznált adatforrások közé tartoztak egyrészt az ellenőrzéshez kért dokumentumok, adatforrások, másrészt adatforrás volt még minden – az ellenőrzés folyamán – feltárt, az ellenőrzés szempontjából információkat tartalmazó dokumentum.

Az ellenőrzés – az ellenőrzésre kiválasztott Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata lakásállományának főbb adatai alapján és azok tényszerű bemutatásával – az adatok és tendenciák tervekkel való összevetésével történt. Az ellenőrzés keretében felhasználásra kerültek a KSH² által közzétett, az önkormányzati lakásgazdálkodáshoz kapcsolódó nyilvános adatok.

Az ellenőrzési kérdések megválaszolásához szükséges bizonyítékok megszerzése az ellenőrzött szervezet és az ellenőrzést támogató szervezet által rendelkezésre bocsátott dokumentumokra, adatokra alapozva, kérdésfeltevés (információkérés), valamint elemző eljárás útján történt.

AZ ELLENŐRZÉS HATÓKÖRE ÉS TERÜLETE

Magyarországon 1990-ben a tanácsrendszer helyébe a helyi önkormányzati rendszer lépett. Az Ötv.³ rögzítette, hogy a helyi önkormányzat önként vállalt, illetőleg kötelezően előírt feladat- és hatáskörei a helyi közügyek széles körét fogják át. Az Ötv. indoklása szerint az önkormányzatok működésének egyik meghatározó feltétele, hogy megfelelő vagyonnal rendelkezzenek feladataik ellátásához, így 1990. szeptember 30-án a helyi önkormányzatok tulajdonába kerültek az Ötv. 107. §-ában rögzített tanácsi, illetőleg a tanácsi ingatlankezelő szervek kezelésében levő állami bérlakások.

Az Alaptörvény 32. cikke szerint a helyi önkormányzat – a helyi közügyek intézése körében – többek között gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat, meghatározza költségvetését, annak alapján önállóan gazdálkodik és az e célra felhasználható vagyonával és bevételeivel kötelező feladatai ellátásának veszélyeztetése nélkül vállalkozási tevékenységet folytathat.

Az Nvtv.⁴ kimondja, hogy a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A hatályos önkormányzati törvény (Mötv.)⁵ a helyi közügyek között sorolja fel a lakásgazdálkodást.

A Lakástörvény⁶ rendelkezése értelmében az önkormányzati tulajdonú lakásokra az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni.

A rendszerváltáskor a tanácsi bérlakások települési önkormányzatok tulajdonába kerülésével minden ötödik magyarországi lakás önkormányzati tulajdon lett. Az elmúlt 30 évben az önkormányzati tulajdonú lakások száma több mint 600 ezer *1.ábra* lakással csökkent, a magyarországi lakásállományhoz viszonyított arányuk 18,7%-ról 2,5%-ra zsugorodott.

Az önkormányzati lakásállomány (a továbbiakban lakásállomány) az 1990-es években rendkívül gyorsan (~49,4 ezer lakás/év), azóta lassuló ütemben és az ellenőrzött időszakban is fogyott, 2018-2022. között országosan 4,8%-kal, 5677 lakással csökkent (1. ábra).



Forrás: KSH, ÁSZ saját szerkesztés

A biztonságos, megfizethető, széles rétegek számára elérhető lakhatás elősegítése, a lakhatási szegénység csökkentésének meghatározó eszköze az önkormányzati tulajdonú bérlakásállomány. Ezen célok mellett az önkormányzatok komplex, sokrétű szempontok figyelembevételével és széleskörű önállósággal alakíthatják ki és valósíthatják meg lakáspolitikájukat annak érdekében, hogy a helyi lakosság igényeit és a település fejlődését egyaránt szolgálják (2. ábra).

2.ábra

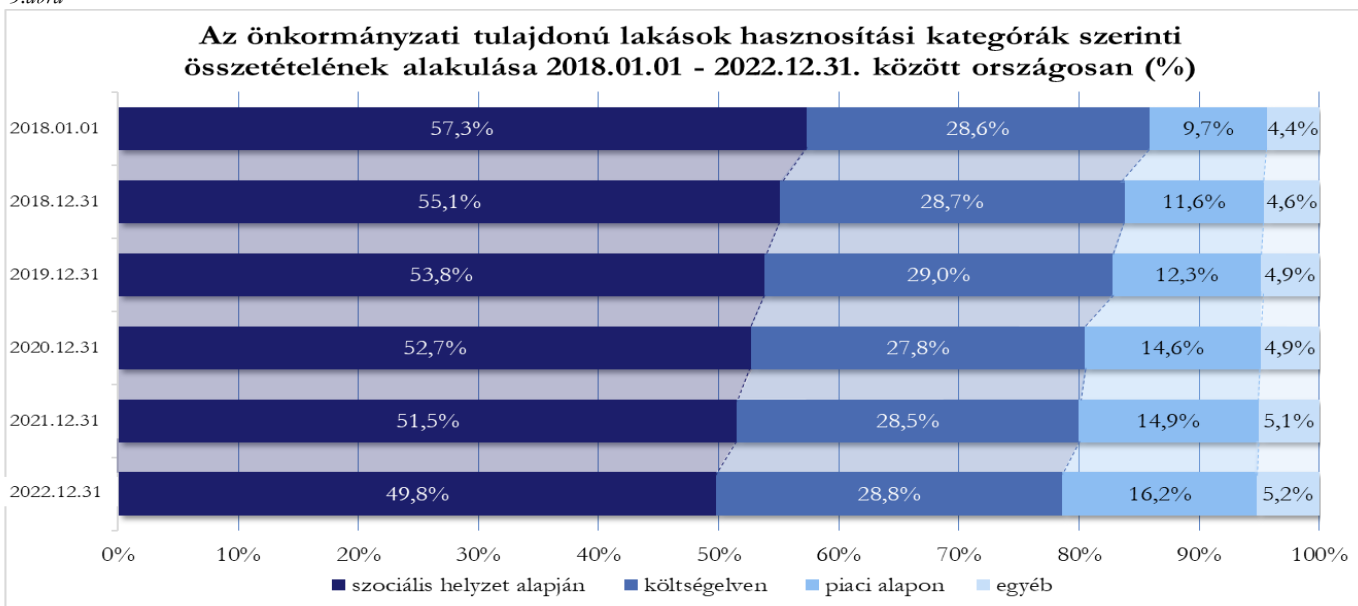
Lakáspolitikát meghatározó főbb tényezők



Forrás: ÁSZ saját szerkesztés

Országos szinten az önkormányzati lakások hasznosítási módjában 2018-2022. között áttrendeződés volt megfigyelhető, a szociális alapon bérbeadott lakások arányának 7,5 százalékpontos csökkenésével közel azonos mértékben emelkedett a magasabb bevétel elérését célzó, piaci alapon hasznosított lakások száma (3. ábra).

3.ábra



Forrás: KSH, ÁSZ saját szerkesztés

2018-2022. között az önkormányzati tulajdonú lakások **átlagos lakbére** országosan 24,3%-kal nőtt, a lakások bérbeadásából származó **bérleti díjbevétel** – a csökkenő lakásszám és a hasznosítási összetétel változása miatt is - 14,1%-kal emelkedett.

Céltott ellenőrzés keretében a nemzetközi gyakorlatban alkalmazott módszer alapján az ÁSZ Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata tulajdonában álló lakásállomány hasznosításának tervszerűségét, a kitűzött célok terv szerinti elérését ellenőrizte. Tervdokumentum vagy konkrét, visszamérhető célok hiányában a tényhelyzet rögzítése, illetve a lakásállomány mennyiségi-minőségi változásának tendenciái kerültek a jelentésben bemutatásra, továbbá a tendenciák alapján beazonosított kockázatok mérséklése érdekében javaslatok kerültek megfogalmazásra.

ÖSSZEFOGLALÁS

Az Mőtv. rendelkezése értelmében a lakásgazdálkodás helyi önkormányzati feladat. A helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon, amelynek alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A lakásállomány az önkormányzatok jelentős értékű vagyoneleme, értékének védelme nemzeti érdek; hasznosítása egyfelől szociális célokat szolgál, másfelől az önkormányzati bevételeken keresztül hatással van az önkormányzat költségvetésére. Jelen ellenőrzéssel az ÁSZ fel kívánja hívni a figyelmet a lakásállomány tervszerű, célszerű hasznosításának szükségességére.

Az ellenőrzésre kiválasztott kerületek: Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata.

4.ábra

Az ellenőrzött kerületek lakásállományának jellemző adatai (és azok ellenőrzött időszaki változásai), 2023. I. félév



Forrás: ellenőrzött kerületek adatszolgáltatása alapján, ÁSZ saját szerkesztés

Az ellenőrzés a lakásgazdálkodási döntések előkészítésének megalapozását jelentő pontos, átlátható és aktualizált adatok rendelkezésre állásából indult ki.

A III.⁷ és a IX.⁸ kerület nyilvántartásai nem tértek ki a fejlesztési, felújítási szükségletek alátámasztására, illetve a tervezés megalapozására, a célok visszamérésére alkalmas információkra.

Az ellenőrzött kerületek rendelkeztek tervdokumentumokkal, amelyekben általános érvényű fejlesztési irányokat fogalmaztak meg, azokhoz mérhető célszámokat nem rendeltek. Mindhárom ellenőrzött kerület célként határozta meg a lakásállomány fejlesztését, a lakásállomány hasznosításából származó bevételek növelését, optimalizálását, a III. és XVIII.⁹ kerület ezeken felül a lakásállomány megtartását, bővítését.

Az ellenőrzött kerületekben összesen 10,3%-kal, 801 lakással csökkent a lakásszám, a lakásállomány megtartását, bővítését célként kitűző III. és XVIII. kerületben is 5,0, illetve 1,2%-kal csökkent az önkormányzati tulajdonú lakások száma.

A lakáshasznosításból származó **bevételek növelése, optimalizálása** célok a III. és IX. kerületben teljesültek, a XVIII. kerületben – az általuk célként meghatározott - a bevételek és kiadások tartós egyensúlyban tartása célkitűzés a 2021. évtől nem valósult meg. A céloktól való elmaradás okai, illetve a bevételnövelés korlátai közül kiemelendők az alábbi tényezők:

- a XVIII. kerület kivételével a kerületekben csökkent az **üres, nem hasznosított lakások száma és aránya**, ennek ellenére 2023.06.30-án **a három kerület összlakásszámának 12%-a, 836 lakás üresen állt**, ezek a lakások nemcsak bevételkiesést, de folyamatos fenntartási költséget is jelentettek az önkormányzatok számára,
- a bevételpotenciált jelentő, **piaci alapon meghatározott lakbérek** nominálisan, illetve a XVIII. kerület kivételével növekedési ütemük tekintetében is **jelentősen elmaradtak a tényleges piaci áraktól és azok változásaitól**,
- az ellenőrzött kerületek **130-590 millió forint összegű lejárt bérleti díjkövetelést** tartottak nyilván 2023. június végén, az elmaradt, nem realizált bevételek forrást vontak el a bérlakások fenntartásától, karbantartásától, felújításától, továbbá azok kezelése adminisztratív terhet és költséget jelentett az önkormányzatok számára.

A III. kerület az ellenőrzött időszakban átlagosan **19,1 ezer forint/lakás/év**, a XVIII. kerület **45,3 ezer forint/lakás/év** összeget fordított a lakásállomány fejlesztésére, felújítására, mely a lakásállomány elöregedésének kompenzálásához, műszaki állapot fenntartásához, értékmegőrzéshez szükséges visszapótlás mértékétől lényegesen elmaradt. **A fejlesztésre, felújításra fordított összegek alacsony mértéke kockázatot jelent az önkormányzati tulajdonú lakásállomány értékének, állagának megőrzésére.**

Az ellenőrzött kerületek mindegyikében csökkent az alacsony komfortfokozatú (félkomfortos, komfort nélküli, vagy szükségglakás) lakások száma és aránya, ugyanakkor 2023. I. félév végén még mindig **1163 olyan lakás** volt (a három kerület együttes lakásállományának 16,6%-a), **ahol hiányzott a vizes helyiség, nem volt melegvíz ellátás, illetve rendkívül kicsi alapterületű szükségglakás besorolású volt.**

A fenti megállapítások alapján az **ÁSZ indokoltnak tartja tervezést támogató nyilvántartások kialakítását, illetve aktualizálását, a lakásállomány fejlesztésének, az üresen álló lakásállomány hasznosítási lehetőségeinek felmérését és a bérleti díjhátralékállomány csökkentése lehetőségeinek feltérképezését.**

AZ ELLENŐRZÉS FÓKUSZTERÜLETE

1. – *Az önkormányzati lakásállomány hasznosításának tervszerűsége, tervek-tendenciák összhangja, figyelemmel az eredményesség és vagyonmegőrzés elveire*

MEGÁLLAPÍTÁSOK

1. Az önkormányzati lakásállomány hasznosításának tervszerűsége, tervek-tendenciák összhangja, figyelemmel az eredményesség és vagyonmegőrzés elveire

I. TERVSZERŰSÉG, NYILVÁNTARTÁSOK RENDELKEZÉSRE ÁLLÁSA

Az ellenőrzött kerületek¹⁰ az ellenőrzött időszakban a tulajdonukban lévő lakásokkal való gazdálkodáshoz, hasznosításhoz kapcsolódó általános célokat tervdokumentumokban, közép- vagy hosszú távú stratégiai tervekben meghatározták és a lakásgazdálkodási célok megvalósításának előrehaladását nyomon követték (5. ábra).

5. ábra*

Tervdokumentumok rendelkezésre állása	III. kerület	IX. kerület	XVIII. kerület
Integrált Településfejlesztési Stratégia	✓	✓	✓
Gazdasági program	✓	✓	✓
Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv	!	✗	✓
Rövid- és középtávú koncepció, terv	✓	✓	✗
Beszámolás/Visszamérés dokumentumai	✓	!	!

Forrás: ellenőrzött kerületek adatszolgáltatása alapján, ÁSZ saját szerkesztés

Valamennyi ellenőrzött kerület készített Integrált Településfejlesztési Stratégiát és Gazdasági programot. Az Nvtv. 9. § (1) bekezdésben foglaltakkal ellentétben a III. kerület 2020-2022. között, a IX. kerület az ellenőrzött időszakban nem rendelkezett közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervvel.

A III. kerület és a IX. kerület a stratégiai terveket lakásgazdálkodási koncepcióval is kibővítette.

Általános érvényű fejlesztési irányként, célkitűzésként fogalmazta meg mindhárom ellenőrzött kerület a lakásállomány fejlesztését, a lakásállomány hasznosításából származó bevételek növelését, optimalizálását, a III. és XVIII. kerület ezeken túl a lakásállomány megtartását, bővítését, azonban a célkitűzésekhez mérhető célszámokat, mutatókat nem rendeltek.

A meghatározott célok megvalósulását a III. kerület az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által készített működési jelentésekben, éves beszámolóikban és üzleti jelentésekben követte nyomon.

A IX. kerület a gazdasági programjának 2023-ban készített, négy évet átfogó időszakos értékelésében tájékoztatást nyújtott a lakásgazdálkodási célok teljesüléséről, ezen túl a Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal 2020-2022. évi tevékenységéről szóló beszámolója kitért a Vagyongazdálkodási Iroda lakásgazdálkodási tevékenységére. A XVIII. kerület a lakásgazdálkodási célok megvalósításának előrehaladását 2019-2022. között a Polgármesteri Hivatal tevékenységéről szóló beszámolóiban követte nyomon.

*jelmagyarázat: ✗ : az ellenőrzött időszakban nem rendelkezett az adott dokumentummal

✓ : az ellenőrzött időszakban rendelkezett az az adott dokumentummal

! : az ellenőrzött időszakban részben rendelkezett az adott dokumentummal

Az önkormányzati vagyon pontos és átlátható nyilvántartása a lakásgazdálkodás és -hasznosítás tervszerűségéhez szükséges.

6.ábra†

Nyilvántartások rendelkezésre állása	III. kerület	IX. kerület	XVIII. kerület
lakások értékének elkülönített nyilvántartása	!	✗	✓
lakások elkülönített ÉCS nyilvántartása	!	✗	✓
állagmutató nyilvántartása	!	!	✓
lakásigénylők nyilvántartása	!	✓	✗
kiutalási/jogcím adatok rendelkezésre állása	!	✓	✓

Forrás: ellenőrzött kerületek adatszolgáltatása alapján, ÁSZ saját szerkesztés

A **III. kerület** lakásállományának értékét az ingatlanvagyon értékén belül 2019. évtől tartotta elkülönítetten nyilván könyvviteli nyilvántartásában. A kerület a lakásgazdálkodás tervezését megalapozó **állagfelméréseket nem frissítette**, „hasznavehetetlen”, 0% állagmutatón tartotta nyilván lakásainak mintegy 20%-át annak ellenére, hogy azok több, mint 90%-át hasznosította. **A lakáspályázatot benyújtókat, mint lakásigénylőket nem, a szociális alapon hasznosított lakásokra jelentkezőket 2021-től tartotta nyilván.** A kerület a kiutalási jogcímek részletező nyilvántartásának frissítését hasznosított lakásállományának több mint 10%-ára, **közel 300 lakásra** nem hajtotta végre, ezeket az egyéb jogcímen belül „ismeretlen” kategóriába sorolta be, azok **hasznosítási módjáról naprakész információval nem rendelkezett.**

A **IX. kerület lakásállománya értékét könyvviteli nyilvántartásában az Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékén belül nem különítette el**, a kerület nyilvántartotta a lakásigénylőket és rendelkezett a lakáskiutalások részletező nyilvántartásával jogcímenként éves bontásban.

A **XVIII. kerület** a lakásállományát az ingatlancsoporton belül elkülönítetten tartotta nyilván és felülvizsgált adatokkal rendelkezett a lakások állagáról. A kerületben a **lakásigénylőket nem tartották nyilván**, a kerület a kiutalások nyilvántartását vezette.

II. TERVEK-TENDENCIÁK ÖSSZHANGJA

1. A LAKÁSÁLLOMÁNY MEGTARTÁSA, BŐVÍTÉSE

A **III. és XVIII. kerület célként tűzte ki a lakásállomány megtartását**, bővítését ennek ellenére – lakásgazdálkodási döntések következtében – az országos és a budapesti adatokhoz hasonlóan **csökkent az önkormányzati tulajdonú lakások száma.**

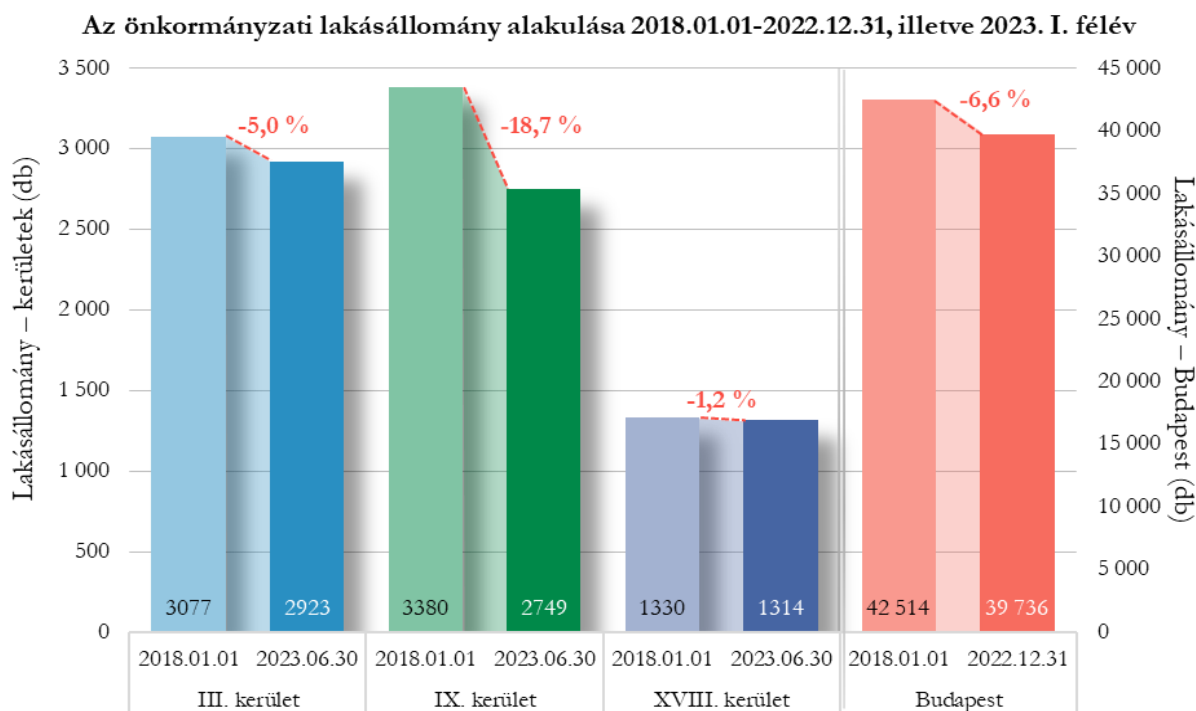
A legnagyobb, közel 20%-os lakásszámcsökkenés az átfogó városrészrehabilitációt megvalósító és ennek érdekében lakásokat is megszüntető IX. kerületben történt, ennek ellenére az ellenőrzött kerületek között továbbra is itt a legkedvezőbb az ezer lakosra jutó önkormányzati tulajdonú lakások száma (2023. júniusában 51,5 lakás). Az abszolút mértékben és lakosságszám arányosan is legkisebb lakásállománnyal rendelkező XVIII. kerületben a lakásszám az ellenőrzött időszakban kis mértékben csökkent (7. ábra).

† jelmagyarázat: ✗ : az ellenőrzött időszakban nem rendelkezett az adott dokumentummal

✓ : az ellenőrzött időszakban rendelkezett az az adott dokumentummal

! : az ellenőrzött időszakban részben rendelkezett az adott dokumentummal

7.ábra



Az 1000 lakosra jutó önkormányzati lakásszám alakulása (db)

	III. kerület	IX. kerület	XVIII. Kerület	Budapest
2018.01.01	24,3	61,9	13,2	24,3
2023.06.30*	23,8	51,5	13,3	23,8
Változás	-2,1%	-16,8%	0,8%	-2,1%

*Budapest 2022.12.31 *Forrás: KSH, valamint ellenőrzött kerületek adatszolgáltatása alapján, ÁSZ saját szerkesztés*

Az ellenőrzött kerületek lakásállományának csökkenése háttérben az alábbi gazdasági események álltak:

- a **III. kerület** 160 db lakást értékesített és 6 db egyéb jogcímen történő növekedés valósult meg.
- A **IX. kerület** összesen 83 db lakást értékesített és 548 db lakás szűnt meg
- A **XVIII. kerület** 36 db lakást értékesített és 41 db lakás szűnt meg, emellett 3 db lakást vásárolt és 2018-ban 58 db lakást vontak be a bérlakásprogramba.

A lakásállomány növelése érdekében végrehajtott ingatlantranzakció a IX. kerületben nem, a III. kerületben kis számban történt.

Az ellenőrzött időszakban **Budapesten 2778, az ellenőrzött kerületekben összesen 801 lakással csökkent a lakásállomány**, amely a jövőre nézve szűkíti a kerületek mozgásterét lakáspolitikai céljaik elérésében.

2. AZ ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSHASZNOSÍTÁSBÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK NÖVELÉSE, OPTIMALIZÁLÁSA

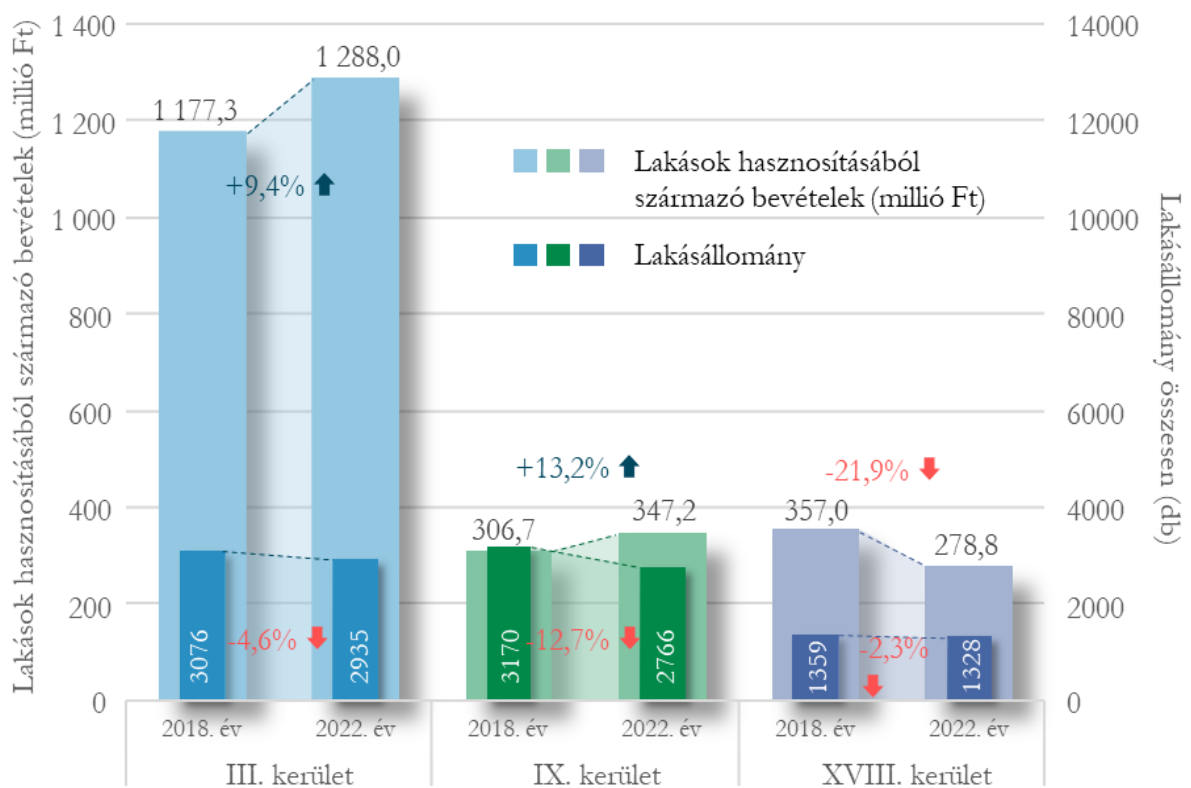
A lakáshasznosításból származó bevételekre, azok változására hatással volt **az önkormányzatok által saját hatáskörben meghatározott lakbérmérték, azok időbeni megfizetése, a különböző hasznosítási kategóriák alkalmazása, az üresen álló lakásokkal való gazdálkodás.**

A III. és IX. kerületben a bérleti és használati díjbevétel annak ellenére nőtt (9,4 és 13,2%-kal), hogy a lakásállomány csökkent (4,6 és 12,7%-kal). Ez elsősorban a díjtételek emelésének valamint a lakásállomány magasabb fajlagos díjtételű lakások felé történő átrendeződésének volt köszönhető. A XVIII. kerületben a lakások hasznosításából származó bevételek nem növekedtek annak ellenére, hogy vagyongazdálkodási tervében célként határozta meg a lakásokra fordított kiadások bevétellel történő nagyobb arányú fedezettségének elérését (8. ábra).

A lakáshasznosításból származó bevételek növelésére kitűzött célok megvalósulását a III. és IX. kerület adatai alátámasztják. A XVIII. kerületben – a kitűzött céltól eltérően – a bevételek és kiadások tartós egyensúlyban tartása a 2021. évtől nem valósult meg[‡].

8. ábra

Az ellenőrzött kerületek lakáshasznosításból származó bevételeinek és lakásállományának alakulása a 2018. és 2022. évek összevetésében



Forrás: ellenőrzött kerületek adatszolgáltatása alapján, ASZ saját szerkesztés

A III. és a IX. kerület a díjhátralék összegét csökkenteni tudta, de kerületenként még mindig jelentős, 130-270 millió forint lejárt követelést tartottak nyilván. A XVIII. kerületnél[§] a hátralékok lakásonkénti összege meghaladta a 450 ezer forintot 2023. június végén (1. táblázat).

[‡] A XVIII. kerület nyilatkozata alapján a bevételek és kiadások tartós egyensúlyban tartása érdekében intézkedett, 2020. novemberben lakbéremelésre vonatkozó rendeletet készített, azonban az a veszélyhelyzeti intézkedések miatt nem lépett hatályba.

[§] A XVIII. kerületnél a 2018-2020. évektől eltérően, 2021. évtől a hátralék összege a bérlakásokkal kapcsolatban fennálló teljes hátralékot tartalmazza (a bérleti díj és használati díj hátralékot, az Önkormányzat mögöttes felelőssége által a hátralékos bérlők után megfizetett távhődíj hátralékot, annak behajtásával kapcsolatos valamennyi egyéb díjat, pl. fizetési meghagyásos eljárás és végrehajtás díja, valamint a végrehajtási költségek is).

1. táblázat

LAKÁSBÉRLŐK BÉRLETI DÍJ HÁTRALÉKA (EZER FT)

MEGNEVEZÉS	HÁTRALÉK ÖSSZEGE			EGY LAKÁSRA JUTÓ HÁTRALÉK		
			VÁLTOZÁS %			VÁLTOZÁS %
	2018.01.01	2023.06.30		2018.01.01	2023.06.30	
III. kerület	437 728	272 493	-37,7%	142,3	93,2	-34,5%
IX. kerület	196 971	128 217	-34,9%	58,3	46,6	-20,1%
XVIII. kerület	353 265	591 983	67,6%	265,6	450,5	69,6%

Forrás: önkormányzatok adatszolgáltatása alapján, ÁSZ saját szerkesztés

BÉRLETI DÍJ MEGHATÁROZÁSA

Az önkormányzati tulajdonú lakásállomány bérleti díját alapvetően meghatározza az adott kerület **szociálpolitikai célrendszere**, illetve a **bérlakásállomány szociálpolitikai eszköztáron belül elfoglalt helye**, azonban ellenőrzésünk ezen területek vizsgálatára nem terjedt ki.

Az ellenőrzött kerületek Rendeleteik₁₋₆¹¹ -ben eltérő módszert alkalmazva (felépítésben, részletezettségben, kalkulációs módszerében), egymással össze nem hasonlítható módon határozták meg a bérleti és hasznosítási díjakat.

A **III. kerület a 2018 évben végrehajtott díjemelést követően 2020 áprilisában bevezette a piaci II. bérleti díj kategóriát**, ezzel a piaci I. kategóriánál magasabb piaci bérleti díjmértéket emelt a Rendeletbe₂ és a komfortfokozaton túl tovább differenciálta a piaci alapon hasznosított lakások bérleti díját. Az átlagos havi lakbér mértéke valamennyi kategóriában - a szociális, költségelví és piaci alapú bérbeadásnál is - az önkormányzati lakások országos átlagos lakbére felett volt.

A **IX. kerületben** a bérleti díj meghatározásánál **a lakás komfortfokozatán túl figyelembe vették annak állagát, állapotát**. Nem egységes, négyzetméterre vetített díjat határoztak meg, hanem lakásonként a négyzetméter alapú bérleti érték és különböző differenciáló szorzók szerint számolta ki az önkormányzat a bérleti díj mértékét. A költségelven és a piaci alapon bérbeadott önkormányzati lakások lakbére a IX. kerületben meghaladta az önkormányzati lakások országos átlagát mind összegben, mind az emelkedés ütemében, szociális alapú bérbeadásnál a bérleti díjat az önkormányzati lakások országos átlagos lakbére alatt tartották. Az ellenőrzött időszakban a Rendelet₃ módosításakor figyelembe vették a gazdasági környezet változásait, a szociális alapú bérbeadás kivételével **minden bérbeadási kategórián belül emelkedett a bérbeadott lakások lakbére**.

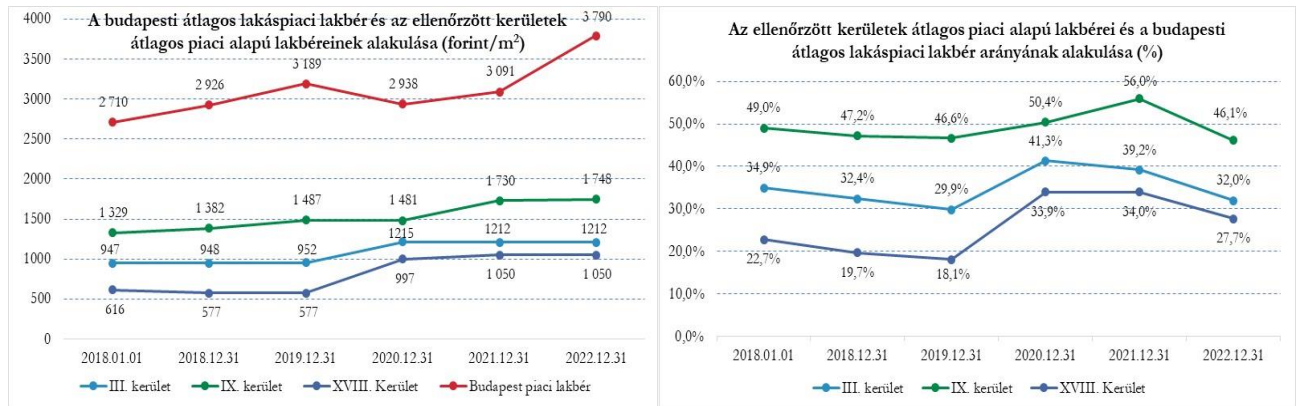
A **XVIII. kerület Rendeleteiben₅₋₆ komfortfokozatonként és hasznosítási kategóriánként összepszerűen határozta meg a lakberek négyzetméterárát**. Az alap a költségelven bérbeadott lakások lakbére volt, a szociális és piaci alapon bérbeadott lakások lakbérét ennek százalékában határozták meg. Az Önkormányzatnál a költségelven és szociális alapon bérbeadott lakások esetében **a lakberek mértéke az ellenőrzött időszakban nem emelkedett**, a piaci alapon bérbeadott összkomfortos és komfortos lakások lakbére 2020-ban emelkedett. A szociális és költségelví kategóriákban a teljes ellenőrzött időszakban, a piaci alapú bérbeadásnál 2020-tól az átlagos havi lakbér mértéke az önkormányzati lakások országos átlagos lakbére felett volt.

Mindhárom ellenőrzött kerületben a bevételpotenciált jelentő, piaci alapon hasznosított lakásállomány esetében meghatározott – a piaci alapon hasznosított önkormányzati lakások országos átlagos lakbérét meghaladó – **lakberek nominálisan, a III. és IX. kerületek esetében növekedési ütemük tekintetében is elmaradtak a tényleges piaci áraktól és azok változásaitól**.

2022. év végén a kerületek piaci bérbeadás esetén alkalmazott lakbére a budapesti lakáspiacon elérhető átlagos piaci lakbér 28-46%-a volt, a budapesti lakáspiaci árak növekedési ütemét csak a nominálisan legalacsonyabb piaci alapú lakbéreket meghatározó XVIII. kerület haladta meg (9. ábra).

9. ábra

A budapesti átlagos lakáspiaci lakbér és az ellenőrzött kerületek átlagos piaci alapú lakbéreinek alakulása (forint/m², %)



Forrás: KSH és ellenőrzött kerületek adatszolgáltatása alapján, ÁSZ saját szerkesztés

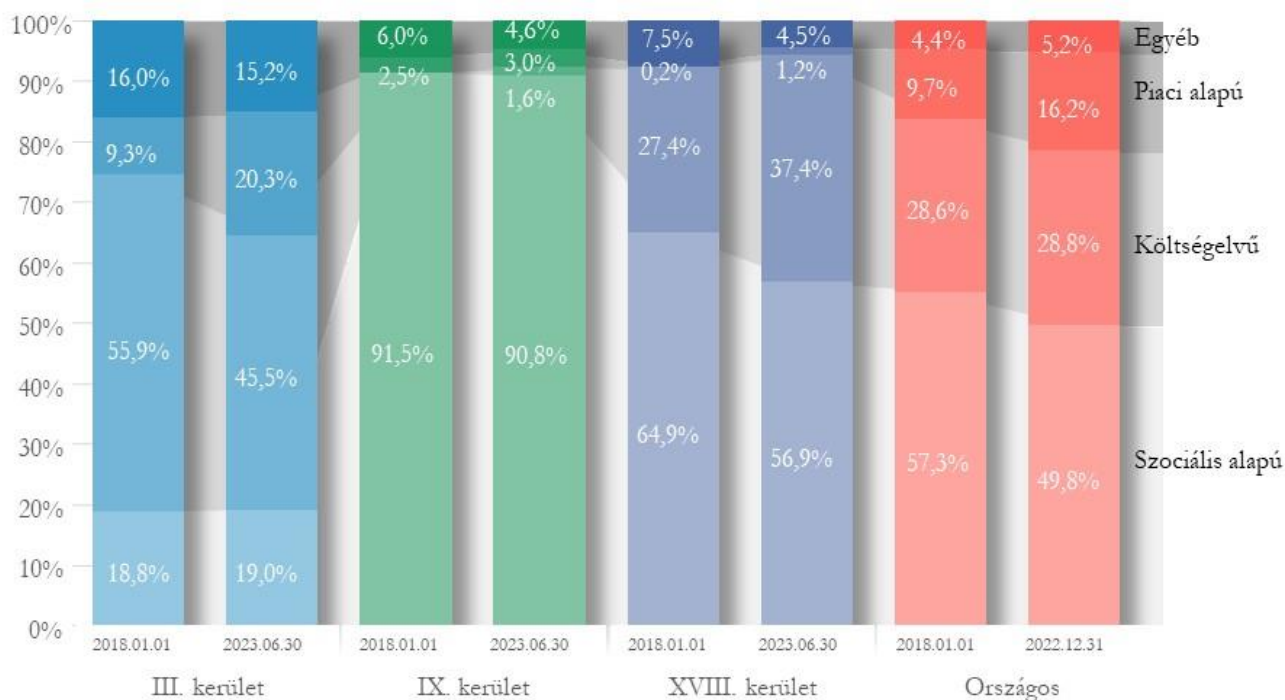
A HASZNOSÍTÁSI KATEGÓRIÁK

Az ellenőrzött kerületek más-más hasznosítási koncepciót követtek, ugyanakkor kerületenként eltérő mértékben, de megfigyelhető a piaci alapú – bevételek növelését célzó - hasznosítás térnyerése.

Országos szinten csökkenő tendenciát mutatott a szociális alapon bérbeadott lakások száma és aránya, szemben a piaci alapon történő bérbeadások számával és arányával. Ezzel együtt a szociális alapon történő bérbeadás az ellenőrzött időszak végén is hazánk teljes önkormányzati bérlakás állományának közel 50%-át tette ki. A költségelven történő bérbeadás országos átlaga az ellenőrzött időszakban szignifikánsan nem változott, mintegy 29% volt (10. ábra).

10.ábra

**Az ellenőrzött kerületek és az országos lakásállomány megoszlása hasznosítási kategóriák szerint
2018.01.01-2022.12.31, illetve 2023. I. félév**



Forrás: ellenőrzött kerületek adatszolgáltatása és a KSH alapján, ÁSZ saját szerkesztés

Az országos hasznosítási arányokkal összevetve kiemelkedően magas volt a IX. kerületben a **szociális alapon hasznosított lakások** aránya és ennek csökkenése is az országos trend alatt maradt. A III. kerületben a szociális alapon bérbeadott lakások aránya minimálisan növekedett, de az országos átlagnál lényegesen alacsonyabb volt az ellenőrzött időszak egészében. 2018-ban a XVIII. kerületben a szociális alapon történő bérbeadás az országos átlagot 7,6 százalékponttal meghaladta, az ellenőrzött időszak végén a hasznosítás arányai változásának eredményeképpen az országos arányt közelítette.

A **piaci alapon hasznosított lakások** száma a XVIII. kerületben hétszeresére, 1,2%-ra nőtt, de részarányuk az ellenőrzött időszakban ezzel együtt is mélyen az országos átlag alatt maradt. A IX. kerületben ugyanezen kategóriában hasznosított lakások darabszáma és aránya közel változatlan maradt (2,5%-3%). A III. kerületben piaci alapon hasznosított lakások száma megkétszereződött, aránya 9,3%-ról 20,3%-ra nőtt.

A III. kerületre jellemző volt, hogy a **költségelven történő hasznosítás aránya az országos átlag felett volt**, noha annak száma és aránya is csökkent a piaci alapon hasznosított lakások darabszámának és arányának változásával összefüggésben. A IX. kerületben alacsony volt a költségelven hasznosított lakások száma és aránya, 2018. elején mindössze 1 db, mely 34 db lakóingatlannal bővült az ellenőrzött időszakban. A XVIII. kerületben az ellenőrzött időszak kezdetén a költségelven hasznosított lakások aránya az országos aránnyal lényegében azonos volt, a 2023. I. félévig a költségelvű hasznosításba vont 101 db lakással az országos átlagot közel 9 százalékponttal meghaladta. A költségelvű hasznosítás arányának növekedése a szociális alapon történő hasznosítás terhére valósult meg.

AZ ÜRESEN ÁLLÓ LAKÁSOKKAL VALÓ GAZDÁLKODÁS

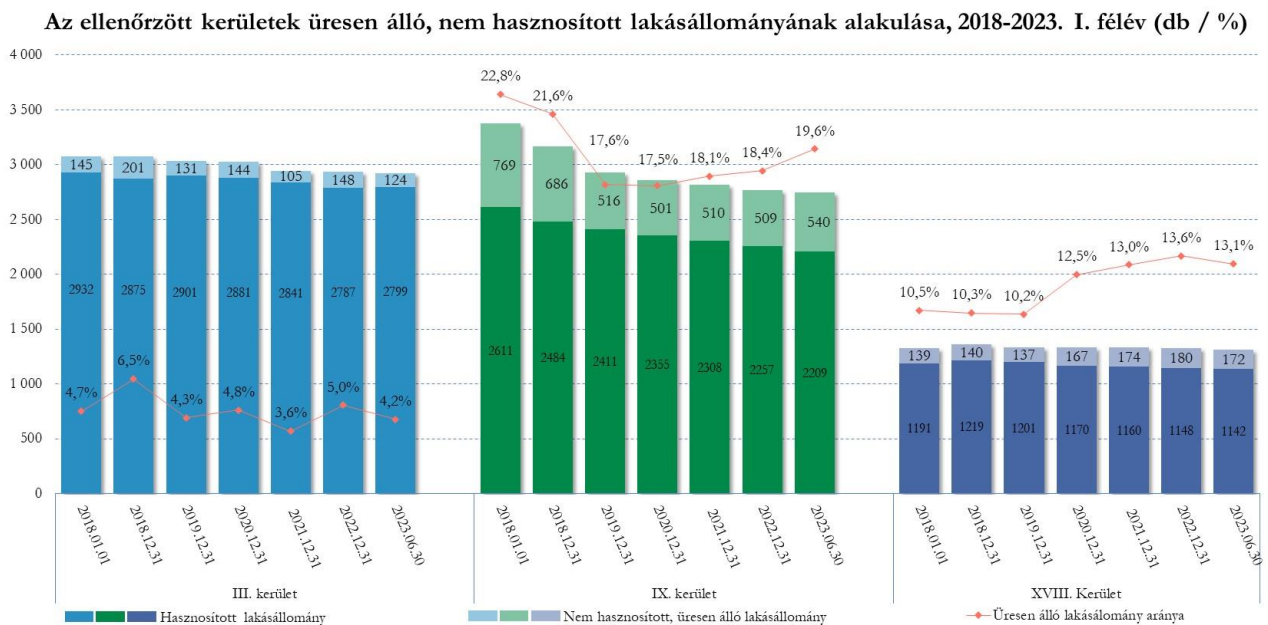
Az üresen álló önkormányzati lakások azon túl, hogy nem töltik be szerepüket és **nem szolgálják az önkormányzat feladatellátását, többletköltséget jelentenek**, ezért is fontos, hogy az önkormányzatok az üresen álló lakások számát lehetőség szerint csökkentsék.

Az ellenőrzött időszakban a nem hasznosított, üresen álló lakások aránya az egyes budapesti kerületekben jelentős különbséget mutatott, a III. kerületben volt a legalacsonyabb (4,2-6,5%), a IX kerületben volt a legmagasabb (17,5 – 22,8%) az üres lakások részaránya.

A **III. és a XVIII. kerület célként tűzte ki a megüresedő lakások mihamarabbi hasznosítását** (pl.: *kintalható üres lakás bérbeadása; üresen álló, gazdaságosan nem felújítható, rossz műszaki állapotú lakás értékesítésre történő előkészítése; megüresedő bérlakás felújítása*). Az üresen álló lakások év végi állomány darabszámának változása alapján nem minden évben csökkent a megüresedett lakóingatlanok száma a két kerületben, a XVIII. kerületben 2018. és 2023. I. féléve között növekedett az üresen álló lakások részaránya.

Az ellenőrzött kerületek együttes lakásállományán belül 1,5 százalékponttal 12,0%-ra csökkent az üres, nem hasznosított lakások aránya, ami 2023.06.30-án a három kerület esetében összesen 836 üresen álló lakást jelentett. (11. ábra)

11.ábra



Forrás: ellenőrzött kerületek adatszolgáltatása alapján, ÁSZ saját szerkesztés

3. BÉRLAKÁSÁLLOMÁNY FEJLESZTÉSE

A lakásállomány értékének megőrzése, fejlesztése célok teljesülése a lakásállomány ingatlanpiaci értékének változása mellett a megvalósított beruházások és felújítások volumenének, végső soron a lakásállomány minőséget jellemző állagmutató és komfortkategória szerinti összetételének változásán keresztül mérhető, értékelhető.

A lakásállomány értékének változásán keresztül - a lakásállomány ingatlanpiaci értéken történő nyilvántartása hiányában - egyik ellenőrzött kerület esetében sem volt nyomonkövethető a vagyon megőrzése, fejlesztése. A IX. kerületben vonatkozó adat nem állt rendelkezésre, a III. és XVIII. kerület lakásállománya nem ingatlanpiaci értéken, az átlagos budapesti lakásár 0,7 – 3,6%-án volt nyilvántartva (2. táblázat).

2. táblázat

**EGY ÖNKORMÁNYZATI LAKÁS ÁTLAGOS KÖNYV SZERINTI ÉRTÉKE ÉS AZ ÁTLAGOS
PIACI ÁRAK ALAKULÁSA BUDAPESTEN (EZER FT)**

MEGNEVEZÉS	2018. ÉV	2019. ÉV	2020. ÉV	2021. ÉV	2022. ÉV	VÁLTOZÁS 2018-2022. (%)
III. kerület	n.a.	1 305	1 218	1 386	1 482	13,6%
IX. kerület	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
XVIII. kerület	289,3	297,3	296,3	304,4	329,0	13,7 %
Budapest átlagos piaci ár**	29 500	36 100	36 200	40 400	48 800	65,4 %

Forrás: ellenőrzött kerületek adatszolgáltatása és KSH adatok alapján, ÁSZ saját szerkesztés

BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK FAJLAGOS VOLUMENE ÉS BEVÉTELEKHEZ VISZONYÍTOTT ARÁNYA

A III. kerület a 2018-2022. években a lakásgazdálkodásból származó bevételeinek 3,2%-át költötte a lakásállomány fejlesztésére, felújítására, a legalacsonyabb összeget, lakásonként 7,7 e Ft-ot 2019. évben, a legmagasabbat, lakásonként 47,6 e Ft-ot 2022. évben, a lakásállományra fordított kiadások 8,1 milliárd forinttal maradtak el a lakásgazdálkodásból származó bevételektől.

Az átfogó városrészrehabilitációt megvalósító IX. kerületben a lakásgazdálkodásból származó bevételeket 6,3 milliárd forinttal haladták meg a lakásállományra fordított kiadások. Az önkormányzat egy lakásra vetítve a legmagasabb összeget, 369,7 ezer Ft-ot 2020. évben, a legalacsonyabb összeget, 81,6 ezer Ft-ot 2021. évben fordította a lakásállomány felújítására.

A XVIII. kerület a 2018-2022. években a lakásgazdálkodásból származó bevételeinek 15,6%-át költötte a lakásállomány fejlesztésére, felújítására, a legalacsonyabb összeget, lakásonként 10,3 e Ft-ot 2019. évben, a legmagasabbat, lakásonként 108,3 e Ft-ot 2022. évben. A lakásállományra fordított kiadások és a lakásgazdálkodásból származó bevételek az 5 évben megközelítőleg megegyeztek (3. táblázat).

A lakásállomány fejlesztésére, felújítására fordított összegek alacsony mértéke, különösen a III. kerület esetében kockázatot jelent az önkormányzati tulajdonú lakásállomány értékének, állagának megőrzésére.

3. táblázat

**A LAKÁSÁLLOMÁNYON REALIZÁLT ÖSSZES BEVÉTEL ÉS A FELÚJÍTÁS, PÓTLÓLAGOS
BERUHÁZÁS ÉRTÉKÉNEK VISZONYA KERÜLETENKÉNT**

	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	ÖSSZESEN
III. kerület						
Bevétel (ezer Ft)	1 379 565	2 054 064	1 505 028	2 259 865	1 719 326	8 917 848
Kiadás (ezer Ft)	101 870	151 450	111 531	169 778	268 964	803 593
Bevétel - kiadás (ezer Ft)	1 277 695	1 902 614	1 393 497	2 090 087	1 450 362	8 114 255
Felújítás, pótlólagos beruházás (ezer Ft)	41 477	23 221	32 955	44 230	139 612	281 495
Felújítás, pótlólagos beruházás / Bevétel	3,0%	1,1%	2,2%	2,0%	8,1%	3,2%
Egy lakásra jutó felújítás, pótlólagos beruházás (ezer Ft/lakás)	13,5	7,7	10,9	15,0	47,6	94,6

** https://www.ksh.hu/stadat_files/lak/hu/lak0024.html

IX. kerület						
Bevétel (ezer Ft)	851 122	803 846	709 378	779 173	772 228	3 915 747
Kiadás (értékcsökkenés nélkül, ezer Ft)	2 075 973	1 932 069	2 201 339	1 981 885	1 994 344	10 185 610
Bevétel - kiadás (ezer Ft)	-1 224 851	-1 128 223	-1 491 961	-1 202 712	-1 222 116	-6 269 863
Felújítás, pótlólagos beruházás (ezer Ft)	601 270	1 081 713	1 055 839	229 893	367 590	3 336 305
Felújítás, pótlólagos beruházás / Bevétel	70,6%	134,6%	148,8%	29,5%	47,6%	85,2%
Egy lakásra jutó felújítás, pótlólagos beruházás (ezer Ft/lakás)	189,7	369,6	369,7	81,6	132,9	1143,5
XVIII. kerület						
Bevétel (ezer Ft)	476 594	471 495	401 378	308 107	282 846	1 940 420
Kiadás (ezer Ft)	320 937	335 854	351 189	455 678	559 072	2 022 730
Bevétel - kiadás (ezer Ft)	155 657	135 641	50 189	-147 571	-276 226	-82 310
Felújítás, pótlólagos beruházás (ezer Ft)	25 321	13 768	19 129	99 683	143 840	301 741
Felújítás, pótlólagos beruházás / Bevétel	5,3%	2,9%	4,8%	32,4%	50,9%	15,6%
Egy lakásra jutó felújítás, pótlólagos beruházás (ezer Ft/lakás)	18,6	10,3	14,3	74,7	108,3	226,2

Forrás: ellenőrzött kerületek adatszolgáltatása alapján, ÁSZ saját szerkesztés

LAKÁSÁLLOMÁNY MINŐSÉGÉNEK VÁLTOZÁSA

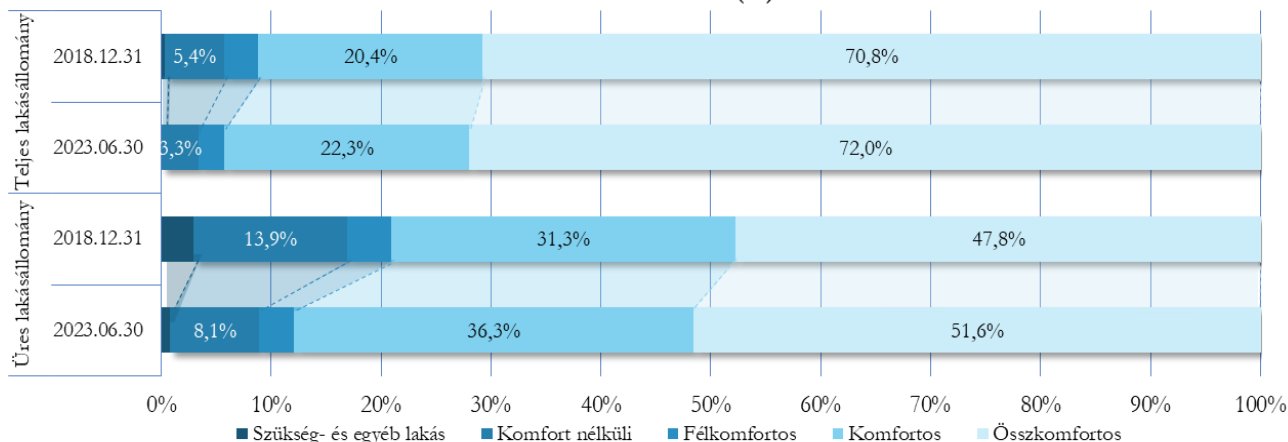
Ellenőrzésünkben **minőséget jellemző mutatóként kezeltük a lakások állapotát leíró állagmutatókat és komfortfokozat szerinti besorolásokat.**

A III. kerületben az önkormányzati lakások állagmutató szerinti nyilvántartása az ellenőrzött időszakban nem mutatott valós képet, 0%-os állagmutató értékkel tartottak nyilván olyan lakásokat, melyek között – nyilatkozatuk szerint - voltak olyanok, amelyek tényleges természetbeni állapota meghaladta a 0%-os értéket.

5%-kal csökkenő teljes lakásszám mellett **a magasabb komfortfokozatú** (összkomfortos, komfortos) **lakások részaránya**, a 2018. év végi adatokhoz viszonyítva **3,1 százalékponttal** – a lakásállomány csökkenésétől elmaradó mértékben – **nőtt. Az üresen álló lakásállomány** komfortszintje szintén javult (a magasabb komfortkategóriák összesen 8,8 százalékponttal), azonban az így is érdemben elmaradt a teljes lakásállományétól (12. ábra).

12.ábra

A III. kerületi önkormányzati tulajdonú lakások komfortkategória szerinti összetételének alakulása 2018-2023. I. félév (%)

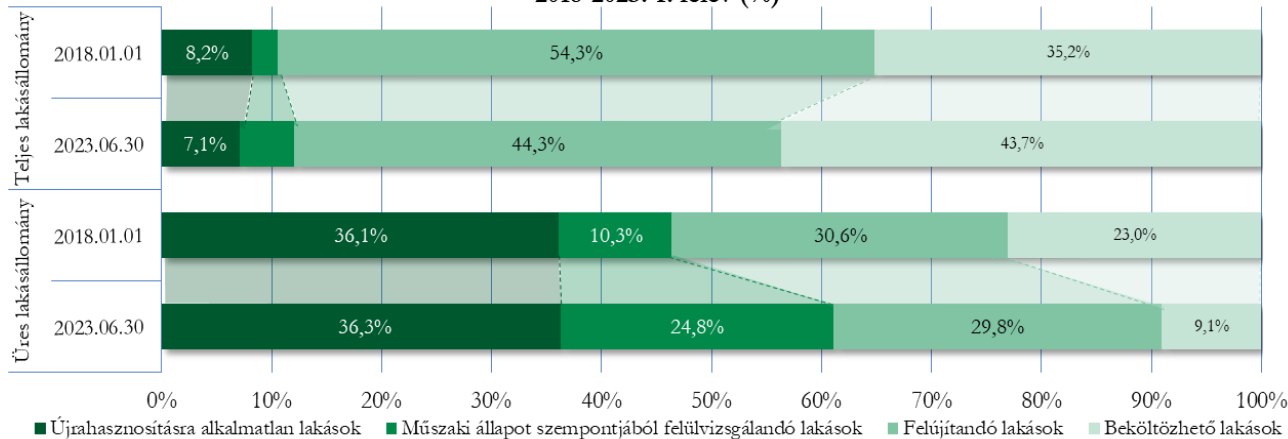


Forrás: Önkormányzatok tanúsítványi adatszolgáltatása alapján, ÁSZ saját szerkesztés

A IX. kerület az üres lakásokat a *beköltözhető lakások, felújítandó lakások, újrabasznosításra alkalmatlan, műszaki állapot szempontjából felülvizsgálandó lakások*, míg a hasznosított lakásokat a *beköltözhető és a felújítandó* kategóriában tartotta nyilván. A lakásállomány minősége – a 18,7%-os lakásszám csökkenéstől elmaradó mértékű - **javulást** mutatott az állagmutatók és komfortkategóriák változása alapján. A beköltözhető lakások aránya 8,5 százalékponttal emelkedett a felújítandó lakások száma 9,9 százalékpontos csökkenése mellett. Az összkomfortos lakások aránya 6,7 százalékponttal növekedett az alacsonyabb komfortkategóriák terhére. **Az üresen álló lakásállomány** átlagos komfortszintje elmaradt a teljes lakásállományétól, az *újrabasznosításra alkalmatlan, műszaki állapot szempontjából felülvizsgálandó lakások és felújítandó lakások* részaránya 2023. júniusban meghaladta a 90%-ot (13. és 14. ábra).

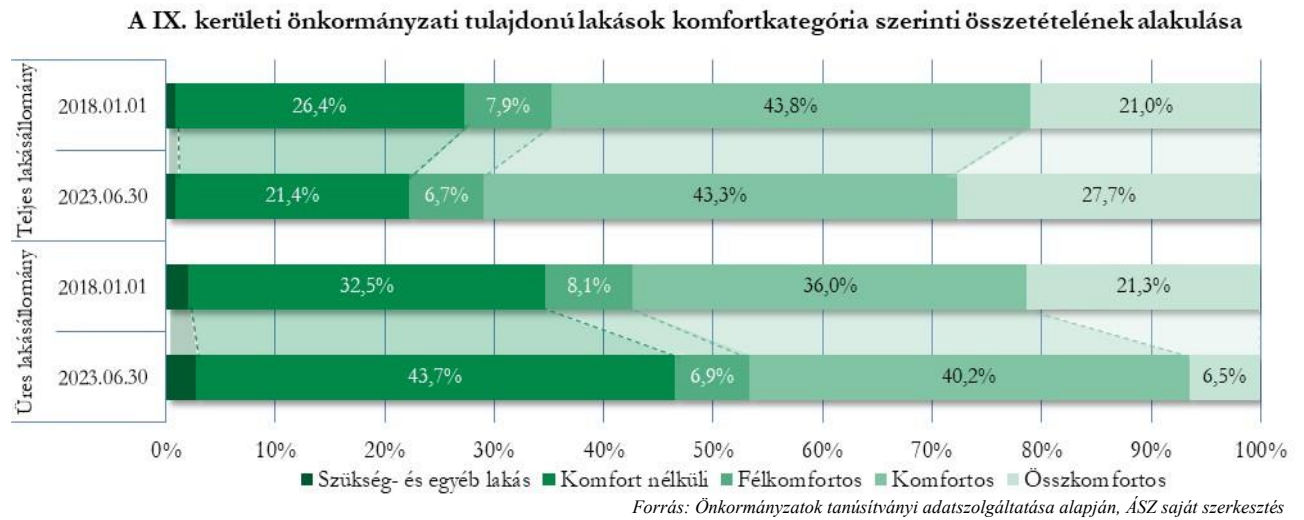
13.ábra

A IX. kerületi önkormányzati tulajdonú lakások állagmutató szerinti összetételének alakulása 2018-2023. I. félév (%)



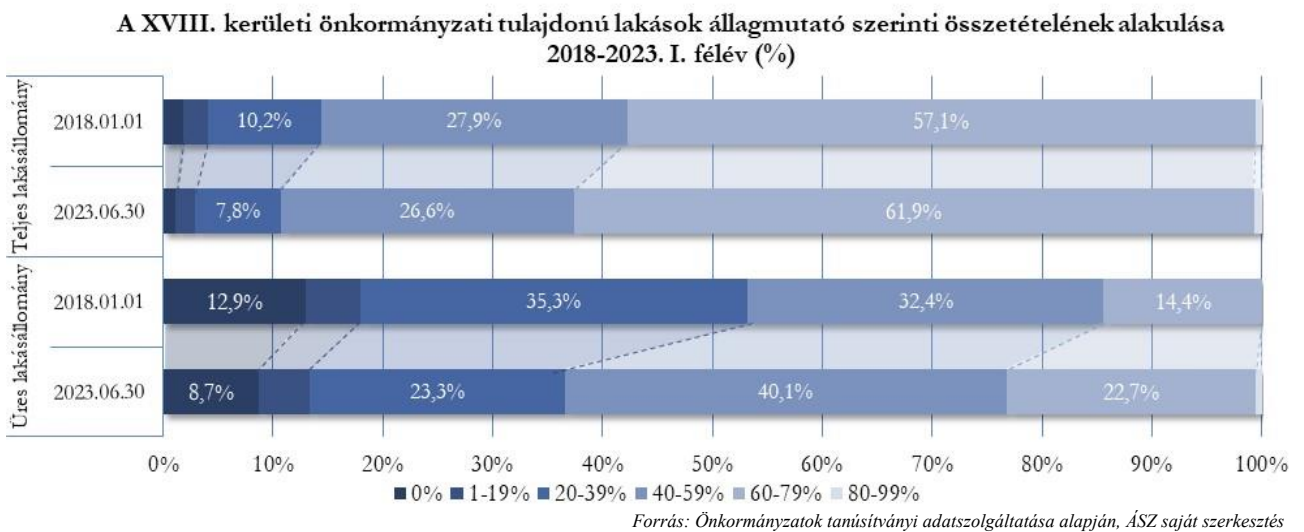
Forrás: Önkormányzatok tanúsítványi adatszolgáltatása alapján, ÁSZ saját szerkesztés

14. ábra



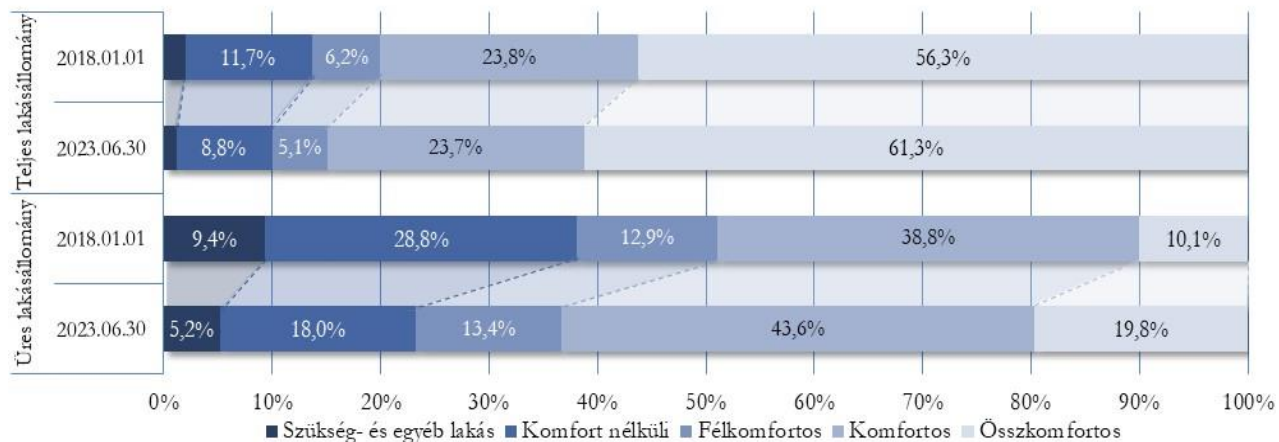
A XVIII. kerület lakásállomány minősége a lakásszám 1,2%-os csökkenését meghaladó mértékű **javulást** mutat az állagmutatók és komfortkategóriák pozitív irányú átrendeződése alapján, **az üresen álló lakásállomány** átlagos komfortszintje és állagmutatói ezen kerület esetében is érdemben elmaradtak a teljes lakásállományétól (15. és 16. ábra).

15. ábra



16.ábra

A XVIII. kerületi önkormányzati tulajdonú lakások komfortkategória szerinti összetételének alakulása 2018-2023. I. félév (%)



A III. és IX. kerületben a lakásszám csökkenése nagyobb mértékű volt, mint a megmaradt lakásállomány minőségi mutatóinak javulása, a XVIII. kerületben a lakásszám csökkenését meghaladó mértékű pozitív irányú átrendeződés figyelhető meg a minőséget jellemző mutatók alakulásában.

Bár mindhárom kerületben csökkent az alacsony komfortfokozatú lakások száma és aránya, ugyanakkor az ellenőrzött kerületekben **2023. I félév végén még mindig 1163 olyan lakás volt** (a teljes lakásállomány 16,6%-a), **ahol hiányzott a vizes helyiség, nem volt melegvíz ellátás**, illetve besorolása szükséglakás volt, így annak – definíciója szerint – rendkívül **kicsi volt az alapterülete**.

Mindhárom kerületben **az üres lakások teljes lakásállománytól érdemben elmaradó állag- és komfortszintje** a felújítás, fejlesztés fokozott igényét jelezte és az újrahasznosíthatóság kockázatára mutatott rá.

JAVASLATOK

Az ÁSZ tv. 33. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében az ellenőrzött szervezet vezetője köteles a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódó intézkedési tervet összeállítani és azt a jelentés kézhezvételétől számított 30 napon belül az ÁSZ részére megküldeni. Amennyiben az ellenőrzött szervezet vezetője nem küldi meg határidőben az intézkedési tervet, vagy továbbra sem elfogadható intézkedési tervet küld, az Állami Számvevőszék elnöke az ÁSZ tv. 33. § (3) bekezdése a) és b) pontjaiban foglaltakat érvényesítheti.

BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET, ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE RÉSZÉRE

1. *Kezdeményezzen intézkedéseket a lakások állagmutatóinak, valamint a kiutalási jogcímek részletező nyilvántartásának aktualizálása érdekében.*
2. *Kezdeményezze az önkormányzati lakásállomány, kiemelten a teljes lakásállománytól érdemben elmaradó állag-, illetve komfortszintű lakások fejlesztési lehetőségeinek felmérését a lakásállomány értékének megőrzése, védelme érdekében, valamint e felmérés eredményeinek a lakásgazdálkodás célrendszerébe történő lehetőség szerinti beépítését.*
3. *Kezdeményezzen intézkedéseket az üresen álló lakásállomány hasznosítási lehetőségeinek felmérése, az üresen álló lakásállomány lehetőség szerinti hasznosítása érdekében.*
4. *Kezdeményezze aktualizált nyilvántartási adatokra támaszkodó, a kerület szociális viszonyait is szem előtt tartó, visszamérhető, lakásgazdálkodásra, illetve lakáshasznosításra vonatkozó célrendszer kialakítását, továbbá annak rendszeres nyomon követését, értékelését a Bkr.¹² 5. § (1) bekezdése szerinti módszertani útmutatóban foglaltakra figyelemmel.*

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERE RÉSZÉRE

1. *Kezdeményezze az Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok értékén belül a lakásállomány értékének elkülönített könyvviteli nyilvántartásának biztosítását.*
2. *Kezdeményezze az önkormányzati lakásállomány, kiemelten a teljes lakásállománytól érdemben elmaradó állag-, illetve komfortszintű lakások fejlesztési lehetőségeinek felmérését a lakásállomány értékének megőrzése, védelme érdekében, valamint e felmérés eredményeinek a lakásgazdálkodás célrendszerébe történő lehetőség szerinti beépítését.*

3. *Kezdeményezzen intézkedéseket az üresen álló lakásállomány hasznosítási lehetőségeinek felmérése, az üresen álló lakásállomány lehetőség szerinti hasznosítása érdekében.*
4. *Kezdeményezze aktualizált nyilvántartási adatokra támaszkodó, a kerület szociális viszonyait is szem előtt tartó, visszamérhető, lakásgazdálkodásra, illetve lakáshasznosításra vonatkozó célrendszer kialakítását, továbbá annak rendszeres nyomon követését, értékelését a Bkr. 5. § (1) bekezdése szerinti módszertani útmutatóban foglaltakra figyelemmel.*
5. *Kezdeményezze közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terv kialakítását az Nvtv. 9. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően.*

BUDAPEST FŐVÁROS XVIII. KERÜLET PESTSZENTLŐRINC- PESTSZENTIMRE ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERE RÉSZÉRE

1. *Kezdeményezze az önkormányzati lakásállomány, kiemelten a teljes lakásállománytól érdemben elmaradó állag-, illetve komfortszintű lakások fejlesztési lehetőségeinek felmérését a lakásállomány értékének megőrzése, védelme érdekében, valamint e felmérés eredményeinek a lakásgazdálkodás célrendszerébe történő lehetőség szerinti beépítését.*
2. *Kezdeményezzen intézkedéseket az üresen álló lakásállomány hasznosítási lehetőségeinek felmérése, az üresen álló lakásállomány lehetőség szerinti hasznosítása érdekében.*
3. *Kezdeményezze aktualizált nyilvántartási adatokra támaszkodó, a kerület szociális viszonyait is szem előtt tartó, visszamérhető, lakásgazdálkodásra, illetve lakáshasznosításra vonatkozó célrendszer kialakítását, továbbá annak rendszeres nyomon követését, értékelését a Bkr. 5. § (1) bekezdése szerinti módszertani útmutatóban foglaltakra figyelemmel.*
4. *Kezdeményezze a bérleti dijhátralékállomány csökkentése érdekében az önkormányzat számára lehetséges eszközök feltérképezését / felülvizsgálatát, valamint e felmérés eredményeinek a lakásgazdálkodás célrendszerébe építését.*

MELLÉKLETEK

I. SZ. MELLÉKLET: ÉRTELMEZŐ SZÓTÁR

állagmutató	<p>Az állagmutató az adott építmény műszaki állapotát határozza meg egy adott időpontban. Az állagmutatót az önkormányzat becslése szerint kell megállapítani. A becsült állagmutató 100% a beszerzés, illetve létesítés időpontjában, új állapotban. A becsült állagmutató 0% amikor a tárgyi eszköz hasznavethetetlen függetlenül attól, hogy hány év telt el az első üzembe helyezéstől számítva (ez a mutató tehát független a számviteli előírások szerinti „nettó érték” alakulásától). Feltételezhető egy adott ingatlanra vonatkozóan, hogy felújítás nélkül a várható teljes használati időtartam végéhez közeledve ez a mutató egyre kisebb lesz. Ha azonban állagot javító felújítás, korszerűsítés történik, ezzel ugrásszerűen növelhető az életkor miatt lecsökkent állagmutató (pl. földemcsere esetén az előző évi 20%-os állagmutató ennek kétszeresére is nőhet). 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet¹³ 4. számú melléklet Fogalomjegyzék az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterhez</p>
eredményesség	<p>Az eredményesség elve a kitűzött célok és a szándékolt eredmények (hatások) elérését jelenti. A gazdálkodás, feladatellátás eredményességét mutatja a tényleges és a tervezett eredmények (hatások) összevetése.</p> <p>(ÁSZ Módszertani útmutató a teljesítmény-ellenőrzéshez – 2020.)</p>
hasznosítás	<p>A tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását (<i>Forrás: Nvtv. 3. § (1) bek. 4. pont</i>)</p>
összkomfortos lakás	<p>Az a lakás, amely legalább 12 m²-t meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel és WC-vel, közművesítettséggel (villany- és vízellátással, szennyvízelvezetéssel), melegvíz-ellátással és központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etázsűtés) rendelkezik.</p> <p>147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet 4. számú melléklet Fogalomjegyzék az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterhez</p>
komfortos lakás	<p>Az a lakás, amely legalább 12 m²-t meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel és WC-vel, közművesítettséggel, melegvízellátással és egyedi fűtési móddal (gázűtés, szilárd vagy olajűtésű kályhafűtés, elektromos hőtároló kályhával) rendelkezik.</p> <p>147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet 4. számú melléklet Fogalomjegyzék az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterhez</p>
félkomfortos lakás	<p>Az a lakás, amely a komfortos lakás követelményeinek nem felel meg, de legalább 12 m²-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, továbbá fürdőhellyel vagy WC-vel és közművesítettséggel (legalább villany- és vízellátással), valamint egyedi fűtési móddal rendelkezik.</p> <p>147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet 4. számú melléklet Fogalomjegyzék az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterhez</p>
komfort nélküli lakás	<p>Az a lakás, amely a félkomfortos lakás követelményeinek sem felel meg, de legalább 12 m²-t meghaladó alapterületű lakószobával és főzőhellyel, továbbá a lakáson kívül WC (árnyékszék) használatával és egyedi fűtési móddal rendelkezik, valamint a vízfelvétel lehetősége biztosított.</p> <p>147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet 4. számú melléklet Fogalomjegyzék az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterhez</p>

szükséglakás	<p>Az a lakás, amely komfortfokozatba nem sorolható olyan helyiség (helyiségcsoport), amelynek (amelyben legalább egy helyiségnek) alapterülete a 6 m²-t meghaladja, külső határoló fala legalább 12 cm vastag téglafal, vagy más anyagból épült ezzel egyenértékű fal, ablaka vagy üvegezett ajtaja van, továbbá fűthető és WC (árnyékszék) használata, valamint a vízvétel lehetősége biztosított.</p> <p>147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet 4. számú melléklet Fogalomjegyzék az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszterhez</p>
megszűnt lakás:	<p>Az a lakás, mely a települési önkormányzat lakásmegszűnési nyilvántartása alapján az elemi csapás, megsemmisülés, avulás, bontás, átépítés miatt megszűnt lakás, továbbá jogszabályban megengedett esetben lakásnak nem lakás céljára való használatbavétele.</p>
szociális alapon történő bérbeadás	<p>A szociális helyzet alapján bérbe adott, illetőleg az állami lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése, valamint a 10. § rendelkezéseinek megfelelően a bérbeadó által a szerződés keretében nyújtott szolgáltatás alapján, továbbá a 13. § (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével kell meghatározni.</p> <p>A szociális helyzet alapján történő bérbeadással érintett bérlők részére az önkormányzati lakbértámogatás mértékét, a jogosultság feltételeit és eljárási szabályait az önkormányzat rendeletében kell megállapítani. A bérbeadó a jogosultság fennállását évente felülvizsgálja és a feltételek megszűnése esetén a lakbértámogatás nyújtását megszünteti.</p> <p>1993. évi LXXVIII. törvény - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról</p>
költségelven történő bérbeadás	<p>A költségelven bérbe adott lakás lakbérének mértékét a lakás alapvető jellemzői (különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és településen, illetőleg a lakóépületen belüli fekvése), továbbá a 10. § és a 13. § (1) bekezdésének rendelkezései alapján úgy kell megállapítani, hogy a bérbeadónak az épülettel, az épület központi berendezéseivel és a lakással, a lakásberendezésekkel kapcsolatos ráfordításai megtérüljenek.</p> <p>1993. évi LXXVIII. törvény - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról</p>
piaci alapon történő bérbeadás	<p>A piaci alapon bérbe adott lakás lakbérének mértékét a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével úgy kell megállapítani, hogy az önkormányzat ebből származó bevételei nyereséget is tartalmazzanak.</p> <p>1993. évi LXXVIII. törvény - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról</p>

■ II. SZ. MELLÉKLET: AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZETEK JEGYZÉKE

ELLENŐRZÖTT SZERVEZET MEGNEVEZÉSE

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

■ III. SZ. MELLÉKLET: ELLENŐRZÉSI KRITÉRIUMOK

FÓKUSZTERÜLET	ELLENŐRZÉSI KRITÉRIUMOK
1. Az önkormányzati lakásállomány hasznosításának tervszerűsége, tervek-tendenciák összhangja, figyelemmel az eredményesség elveire és a vagyon megőrzésére	Az önkormányzati tulajdonban lévő lakásokkal (mint ingatlanvagyonnal) való gazdálkodást/hasznosítást tartalmazó rövid- és középtávú koncepciók, tervek Nvtv. 9. § (1) bekezdés

III. SZ. MELLÉKLET: AZ ELLENŐRZÖTT KERÜLETEK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT BÉRLETI DÍJAK ALAKULÁSA AZ ELLENŐRZÖTT IDŐSZAKBAN

Önkormányzati tulajdonban lévő lakások komfortfokozat szerinti bérleti díj adatai									
Sorszám	Megnevezés	2018.01.01	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31	2023.06.30	Változás 2023.06.30./2018.01.01
		Alaplakbér ill. Használati díj (Ft/m ² /hó)	Alaplakbér ill. Használati díj (Ft/m ² /hó)	Alaplakbér ill. Használati díj (Ft/m ² /hó)	Alaplakbér ill. Használati díj (Ft/m ² /hó)	Alaplakbér ill. Használati díj (Ft/m ² /hó)	Alaplakbér ill. Használati díj (Ft/m ² /hó)	Alaplakbér ill. Használati díj (Ft/m ² /hó)	
III. KERÜLET									
A./ Bérbeadott lakások									
1.	Szociális alapon								
a.	Összkomfortos	431	440	440	440	440	440	440	2,1%
b.	Komfortos	412	420	420	420	420	420	420	1,9%
c.	Félkomfortos	267	272	272	272	272	272	272	1,9%
d.	Komfort nélküli	204	208	208	208	208	208	208	2,0%
e.	Szükség- és egyéb lakás	178	181	181	181	181	181	181	1,7%
2.	Költségelven								
a.	Összkomfortos	692	706	706	706	706	706	706	2,02%
b.	Komfortos	633	646	646	646	646	646	646	2,05%
c.	Félkomfortos	407	415	415	415	415	415	415	1,97%
d.	Komfort nélküli	284	290	290	290	290	290	290	2,11%
e.	Szükség- és egyéb lakás	0	0	0	0	0	0	0	-
3.	Piaci alapon (Összesen)								
a.	Összkomfortos	1017	1017	1017	1271	1271	1271	1271	25,0%
b.	Komfortos	932	932	932	1165	1165	1165	1165	25,0%
c.	Félkomfortos	599	599	599	749	749	749	749	25,0%
d.	Komfort nélküli	417	417	417	522	522	522	522	25,2%
e.	Szükség- és egyéb lakás	0	0	0	0	0	0	0	-
3.1.	Piaci I.								
a.	Összkomfortos	0	0	0	1017	1017	1017	1017	-
b.	Komfortos	0	0	0	932	932	932	932	-
c.	Félkomfortos	0	0	0	599	599	599	599	-
d.	Komfort nélküli	0	0	0	417	417	417	417	-
e.	Szükség- és egyéb lakás	0	0	0	0	0	0	0	-
3.2.	Piaci II.								
a.	Összkomfortos	0	0	0	1525	1525	1525	1525	-
b.	Komfortos	0	0	0	1398	1398	1398	1398	-
c.	Félkomfortos	0	0	0	899	899	899	899	-
d.	Komfort nélküli	0	0	0	626	626	626	626	-
e.	Szükség- és egyéb lakás	0	0	0	0	0	0	0	-
IX. KERÜLET									
A./ Bérbeadott lakások									
1.	Szociális alapon								
a.	Összkomfortos	460	463	463	467	467	463	463	0,7%
b.	Komfortos	289	295	291	293	294	297	297	2,8%
c.	Félkomfortos	172	173	171	172	172	173	173	0,6%
d.	Komfort nélküli	120	121	122	122	121	121	121	0,8%
e.	Szükség- és egyéb lakás	92	98	98	98	99	99	99	7,6%
2.	Költségelven								
a.	Összkomfortos	811	814	818	818	1023	1059	1081	33,3%
b.	Komfortos	0	0	0	0	838	974	974	-
c.	Félkomfortos	0	0	0	0	0	0	0	-
d.	Komfort nélküli	0	0	0	0	0	0	0	-
e.	Szükség- és egyéb lakás	0	0	0	0	0	0	0	-
3.	Piaci alapon								
a.	Összkomfortos	1329	1378	1482	1476	1729	1746	1861	40,0%
b.	Komfortos	0	1626	1789	1789	1789	1848	1942	-
c.	Félkomfortos	0	0	0	0	0	0	0	-
d.	Komfort nélküli	0	0	0	0	0	0	0	-
e.	Szükség- és egyéb lakás	0	0	0	0	0	0	0	-
XVIII. KERÜLET									
1.	Szociális alapon								
a.	Összkomfortos	420	420	420	420	420	420	420	0,0%
b.	Komfortos	378	378	378	378	378	378	378	0,0%
c.	Félkomfortos	210	210	210	210	210	210	210	0,0%
d.	Komfort nélküli	168	168	168	168	168	168	168	0,0%
e.	Szükség- és egyéb lakás	126	126	126	126	126	126	126	0,0%
2.	Költségelven								
a.	Összkomfortos	525	525	525	525	525	525	525	0,0%
b.	Komfortos	472	472	472	472	472	472	472	0,0%
c.	Félkomfortos	262	262	262	262	262	262	262	0,0%
d.	Komfort nélküli	210	210	210	210	210	210	210	0,0%
e.	Szükség- és egyéb lakás	157	157	157	157	157	157	157	0,0%
3.	Piaci alapon								
a.	Összkomfortos	787	708	708	1050	1050	1050	1050	33,4%
b.	Komfortos	445	445	445	944	944	944	944	112,1%
c.	Félkomfortos	0	0	0	0	0	0	0	-
d.	Komfort nélküli	0	0	0	0	0	0	0	-
e.	Szükség- és egyéb lakás	0	0	0	0	0	0	0	-

FÜGGELÉK: ÉSZREVÉTELEK



A jelentéstervezetet a Számvevőszék 15 napos észrevételezésre megküldte az ellenőrzött szervezet vezetőjének az ÁSZ tv. 29. §^{††} (1) bekezdése előírásának megfelelően.

A jelentéstervezet megállapításaira Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat és Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata polgármestere nem tett észrevételt.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata polgármestere a jelentéstervezetre észrevételt tett.

A függelék tartalmazza Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata polgármesterének azon észrevételeit, amit a Számvevőszék nem fogadott el és azok indoklását.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata polgármesterének észrevétele:

„Véleményem szerint az ezer lakosra jutó önkormányzati lakások számának összehasonlítása a kerületek között nem feltétlenül szerencsés. A III. és XVIII. kerületek a nagy lakótelepek mellett jelentős kertvárosi, családiházias területtel rendelkeznek, melyből fakadóan - ellentétben a belvárosias jellegű IX. kerülettel - ezen kerületekben az itt élő lakosságnak is eltérő szociális, lakhatási problémái lehetnek, amelynek nyomán nem lehet egyértelműen deklarálni azt az igényt, miszerint szükséges, hogy az önkormányzatok jelentősebb számú bérlakással rendelkezzenek.”

„Jelezni szeretném, hogy a lakások megszűnése sok esetben az alacsony komfortfokozatú és kis alapterületű lakások összevonása és komfortosítása miatt történt. Kiemelendő, hogy az elidegenített ingatlanok vagy kerületen kívül helyezkedtek el és üzemeltetésük nehézkes volt, vagy olyan alacsony műszaki állapotban voltak, hogy a lakások felújítása már nem volt gazdaságos. Ezekkel az intézkedésekkel az Önkormányzat lakásállománya csökkent ugyan, de az üzemeltetési és fenntartási költségek is csökkentek, továbbá az önkormányzati lakásállomány műszaki állapota összességében kedvezőbbé vált.”

„Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata a Széchenyi 2020 Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program (VEKOP)

^{††} 29. § (1) Az Állami Számvevőszék az ellenőrzési megállapításait megküldi az ellenőrzött szervezet vezetőjének vagy az általa megbízott személynek, és annak, akinek személyes felelősségét állapította meg.

(2) Az ellenőrzött szervezet vezetője és a felelősként megjelölt személy az ellenőrzés megállapításaira tizenöt napon belül írásban észrevételt tehet.

(3) Az Állami Számvevőszék az észrevételre a beérkezésétől számított harminc napon belül írásban válaszol. A figyelembe nem vett észrevételeket köteles a jelentésben feltüntetni, és megindokolni, hogy azokat miért nem fogadta el.

támogatási rendszeréhez benyújtotta a VEKOP-6.2.1-15-2016-00002 azonosítószámú „Fáy utca és környékének integrált szociális célú rehabilitációja” című pályázatát (a továbbiakban: Pályázat). A Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési programokért Felelős Helyettes Államtitkárságának (a továbbiakban: KSZ) vezetője a projektet 2017. október 18. napján támogatásra érdemesnek ítélte az IKT-2017-3 02-11-000063 91 iktatószámú támogató levelében. A Pályázat sikeres megvalósítása érdekében a vizsgált időszakban jelentős számú lakás kiürítésre került. A Pályázat keretében 56 db lakás felújítása folyt egyidőben, és két ingatlan (amin összesen 27 db lakás volt) elbontásra került ezen pályázat kapcsán. A projekt befejezése, az üres lakásokra vonatkozóan a bérlők kijelölése megtörtént, azonban erre nem a jelenlegi vizsgálati időszakban került sor.”

Az észrevételek el nem fogadásának indoklása:

Az észrevételek a jelentésben szereplő megállapításokat, tényleírásokat nem vitatják, ennek megfelelően a jelentés szövegezése nem módosult. A jelentésben a tényhelyzet rögzítése, illetve a lakásállomány mennyiségi-minőségi változásának tendenciái kerültek bemutatásra, az észrevételben szereplő szempontok, háttérinformáció vizsgálatára az ellenőrzés - az annak hatókörében leírtaknak megfelelően - nem terjedt ki.

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

¹ ÁSZ	Állami Számvevőszék
² KSH	Központi Statisztikai Hivatal
³ Ötv.	A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Az Ötv. a 2014. évi általános önkormányzati választások napjától, 2014. október 12-től hatálytalan.)
⁴ Nvtv.	2011. évi CXCVI. törvény - a nemzeti vagyonról
⁵ Mötv	2011. évi CLXXXIX. törvény - Magyarország helyi önkormányzatairól (hatályos 2012.01.01-től)
⁶ Lakástörvény	1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról
⁷ III. kerület	Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
⁸ IX. kerület	Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata
⁹ XVIII. kerület	Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata
¹⁰ ellenőrzött kerületek	Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata és Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata együttesen
¹¹ Rendelet ₁	Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 9/2015 (II.16.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában álló egyes vagyontárgyak bérbeadásáról
Rendelet ₂	Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 60/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásáról
Rendelet ₃	Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének 7/2006. (III.10.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról (hatálytalan: 2020.10.13-tól)
Rendelet ₄	Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestülete 30/2020. (X. 13.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról
Rendelet ₅	Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2011. (V.31.) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelet (hatálytalan: 2020.07.06-tól)
Rendelet ₆	Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2020. (VII.6.) önkormányzati rendelete a lakások bérletéről és elidegenítéséről
¹² Bkr.	a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (hatályos: 2012. január 1-jétől)
¹³ 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet	147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről



ÁLLAMI
SZÁMVEVŐSZÉK

1052 Budapest, Apáczai Csere János u. 10. | 1364 Budapest 4., Pf. 54
www.asz.hu | szamvevoszek@asz.hu
telefon: +36 1 484 9100