



Iktatószám: ALT/156/2024

Tárgy: tájékoztatás

Erdősi Éva részére

elektronikus úton: kmt+request-25556-e6eafc59@kimitud.hu

Tisztelt Erdősi Éva!

2024. szeptember 4. napján érkezett, **„Közérdekűadat igénylés - CSIHK 2024 első féléves működés 2024 évi üzleti terv alapján”** tárgyú megkeresése kapcsán – a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. tájékoztatása alapján – kérem fogadja az alábbiakat.

Mindenekelőtt tájékoztatom arról, hogy az üzleti terv – ahogyan a nevéből is adódik – csak bemutatja a lehetséges irányokat, önmagában semmiképpen nem itiner a gazdasági társaság működésében, lényegében írásbeli összefoglalása annak, hogy a társaság az adott évben milyen feladatokat és hogyan tervez megvalósítani. Az üzleti tervről a társaságnak nem kell beszámolni, működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről az üzleti év könyveinek zárását követő beszámolási kötelezettsége kizárólag a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 4. §-a alapján áll fenn, melyet a tárgyévét követő ötödik hónap utolsó napjáig kell elkészítenie és közzététele érdekében letétbe helyeznie. Általánosságban tájékoztatom arról is, hogy a Csepeli Ingatlanhasznosító Nonprofit Kft. az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok hasznosítását a jogszabályok alapján és a feladatellátási szerződésének keretein belül, elsődlegesen a Képviselő-testület, tulajdonosi joggyakorló döntései alapján hasznosítja, hasznosíthatja, azoknak a Kft. nem vagyonkezelője.

- **Hogyan vált átláthatóbbá és hatékonyabbá az önkormányzati ingatlanokkal történő gazdálkodás? Kérem, hogy ezt konkrét példákkal szemléltesse, mind a lakásgazdálkodás, mind az egyéb ingatlanokkal történő gazdálkodás esetében!**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat („hogyan?” illetve a példákkal történő szemléltetés) nem minősül közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak.

- **Hogyan javult az Ön által vezetett cég szolgáltatási és közszolgáltatási színvonala, mennyiben vált takarékosabbá?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat („hogyan?”) nem minősül közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak.

- **A különböző feladatokhoz megfelelő mennyiségű és képzettségű munkaerő áll rendelkezésre? Ha nem akkor mely területeken és hány fő hiányzik?**

Tájékoztatom, az igényelt adat („megfelelő mennyiségű és képzettségű?”) nem minősül közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak. Tájékoztatom egyúttal arról, hogy jelenleg a Kft. az alábbi munkakörök betöltésére írt ki álláshirdetést: jogász, gazdasági vezető, főkönyvelő, ingatlan üzemeltetési szakreferens.

- **Továbbfejlesztésre került-e a működési struktúra és milyen módon**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat nem került írásban rögzítésre, közérdekű adat nem keletkezett.

- **Mekkora az átlagbér az Ön által vezetett cégben területeként?**

Tájékoztatom, hogy a közfeladat ellátásával kapcsolatos átlagbér bruttó 492.666.- Ft/hó/fő, a vállalászási tevékenység tekintetében bruttó 409.591.- Ft/hó/fő.

- **Milyen a lakásgazdálkodási koncepcióhoz kapcsolódóan elindított projekteken vesznek részt?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat nem került írásban rögzítésre, közérdekű adat nem keletkezett. Egyebekben tájékoztatom, hogy mind az Önkormányzat, mind a Kft. ingyenes felhasználási jogot szerzett a Magyar Államkincstártól a Forrás-SQL/KGR szoftverre, mely alap- és kiegészítő modulokból áll. Kiegészítő modulként tervezetten beszerzésre kerül "Forrás.NET Kiegészítő modul: Létesítménygazdálkodási rendszer.

- **Végeztek-e a jelenlegi informatikai rendszer nyilvántartási adatainak a tavalyi évben megkezdett aktualizálási folyamatával, a rögzített adatok teljeskörű ellenőrzésével és szükségyszerű módosításával? % a még hátralévő feladat és mik ezek?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat nem került írásban rögzítésre, közérdekű adat nem keletkezett.

- **Végeztek-e az ingatlanok műszaki nyilvántartásának teljeskörű felülvizsgálatával, a megfelelő intézkedéseket megtették-e? Ha igen, mik voltak ezek, ha nem hány % a még hátralévő feladat és mik ezek?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat nem került írásban rögzítésre, közérdekű adat nem keletkezett.

- **Végeztek-e a bérleményellenőrzéssel? Ha nem, hány db ingatlan van még hátra?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat nem került írásban rögzítésre, közérdekű adat nem keletkezett.

- **Tervezik-e a bérleti díjak emelését, ha igen mikortól és milyen szempontok alapján?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat („tervezik-e?”) nem minősül közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak. Tájékoztatom egyúttal arról is, hogy a lakások bérleti díját jogszabály határozhatja meg, a helyiségbér pedig jogszabályban nem rögzíthető.

- **Együtműködtek-e a vonatkozó rendeletalkotásokban, ingatlanhasznosítás reformjában?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat nem került írásban rögzítésre, közérdekű adat nem keletkezett.

Ha igen, akkor melyek ezek a rendeletek?

Tájékoztatom, hogy az önkormányzati rendeletek a nemzeti jogszabálytárban megtalálhatóak.

- **Mit jelent az ingatlanhasznosítás reformja?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat („mit jelent?”) nem minősül közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak.

- **Hány db üresen ingatlan van az Önök kezelésében (lakás és nem lakás)? Mekkora volt ezen ingatlanok rezsiköltsége 2024.06.30. napjáig?**

- **Az üres lakásokból, illetve üzlethelyiségekből hány db nem bérbeadható? Mik ezekkel a terv?**

Tájékoztatom, hogy 17 lakhatásra alkalmas, üres ingatlan van jelenleg a CSIHK ingatlanállományában. 34 db lakás a Rendelet alapján egyéb hasznosítási célú, így nem adható versenytárgyalás útján bérbe.

28 db lakásnak nem minősülő helyiség egyéb hasznosítási célú, ezért nem adható bérbe, 66 db lakásnak nem minősülő helyiség műszaki állapota miatt nem adható bérbe.

Tájékoztatom egyúttal, hogy az igényelt adat („Mik ezekkel a terv”) nem került írásban rögzítésre, közérdekű adat nem keletkezett.

- **Mikorra lesz javaslat a jelenleg költségelvű a II. Rákóczi Ferenc út 116 db lakás tekintetében a besorolás okán?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat („mikorra lesz?”) nem minősül közérdekű, vagy közérdekből nyilvános adatnak.

- **Az üres 111 db nem lakáscélú helyiségből mennyi az, amelyek állaga, elhelyezkedés vagy egyéb okból nem kiadható? Ezekkel mi a terv?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat nem került írásban rögzítésre, közérdekű adat nem keletkezett.

- **A Kolonics Szabadidő Központ 2024.06.30-ig mekkora bevételt és mekkora kiadást realizált?**

Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon a közfeladatellátás során 5.757.487.- Ft bevételt és 11.512.059.- Ft működési kiadást realizált 2024. június 30-ig.

- **A Katona Tanuszoda 2024.06.30-ig mekkora bevételt és mekkora kiadást realizált?**

Az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanon a közfeladatellátás során 731.918.- Ft bevételt és 10.307.058.- Ft működési kiadást realizált 2024. június 30-ig.

- **A Csepeli Piac 2024.06.30-ig mekkora bevételt és mekkora kiadást realizált?**

Tájékoztatom, hogy a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. által végzett piacüzemeltetési tevékenység nem minősül közfeladat ellátásának, ezáltal azzal kapcsolatosan az Ön által igényelt adatok nem minősülnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja szerinti közérdekű adatnak.

- **A Csepeli Strand 2024.06.30-ig mekkora bevételt és mekkora kiadást realizált?**

Tájékoztatom, hogy a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. által végzett strandüzemeltetési tevékenység nem minősül közfeladat ellátásának, ezáltal azzal kapcsolatosan az Ön által igényelt adatok nem minősülnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja szerinti közérdekű adatnak.

- **A Társasház Kezelés 2024.06.30-ig mekkora bevételt és mekkora kiadást realizált? Mekkora volt az albetétszám 2023.12.31. és 2024.06.30. napján? Megvalósul-e a kitűzött cél miszerint: Célkitűzésünk a kezelésünkbe tartozó társasházak számának növelése. Marketing eszközként a webes megjelenés áll rendelkezésünkre. Várhatóan az új megkeresések többsége ajánlás alapján érkezik hozzánk, ugyanakkor a jövőben mindenképpen erősíteni kívánjuk a marketing tevékenységet e téren.**

Tájékoztatom, hogy a Csepeli Ingatlanhasznosítási Nonprofit Kft. által végzett társasházkezelési tevékenység nem minősül közfeladat ellátásának, ezáltal azzal kapcsolatosan az Ön által igényelt adatok nem minősülnek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. pontja szerinti közérdekű adatnak.

- **Össességében a CSIHK Kft 2024.06.30.napján milyen eredménnyel zárt?**

Tájékoztatom, hogy az igényelt adat nem került írásban rögzítésre, közérdekű adat nem keletkezett tekintettel arra, hogy a társaság beszámolási kötelezettsége – ahogy fentebb kifejtésre került – kizárólag a számviteli törvény szerint áll fenn.

Fentiekre hivatkozással indokolásul előadom, hogy az Info tv. 3. § 5. pontja alapján: „közérdekű adat: az állami vagy **helyi önkormányzati feladatot**, valamint jogszabályban meghatározott **egyéb közfeladatot ellátó szerv** vagy személy **kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó** vagy **közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett**, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, így különösen a hatáskörre, illetékességre, szervezeti felépítésre, szakmai tevékenységre, annak eredményességére is

kiterjedő értékelésére, a birtokolt adatfajtákra és a működést szabályozó jogszabályokra, valamint a gazdálkodásra, a megkötött szerződésekre vonatkozó adat;”. **„Az Infotv. a közérdekű adat fogalmának meghatározásánál összekapcsolja a közfeladatot ellátó szerv kezelésében levő és egyben a tevékenységére vonatkozó, illetve a közfeladat ellátásával összefüggésben keletkezett adatok körét, e feltételeknek együttesen kell fennállniuk ahhoz, hogy azok közérdekű adatnak minősüljenek.” [48]... kizárólag azok az adatok tartoznak az Infotv. 3. § 5. pontja szerinti közérdekű adatok körébe, amelyek az Infotv. hatálya alá tartozó szervek tevékenységére vonatkoznak, az adat a közfeladatuk ellátásával összefüggésben keletkezik és megismerésük biztosítja a közügyek átláthatóságát. A közérdekű adatok és a közérdekből nyilvános adatok kiadásának kötelezettségét ugyanis az Infotv. 1. §-ában meghatározott cél, a közügyek átláthatóságához fűződő közérdek alapozza meg.” (BH2024.111.)**

E körben az Info tv. 31. §-a alapján jogorvoslati lehetőségeiről az alábbiak szerint tájékoztatom: A közérdekű adat megismerésére vonatkozó igény elutasítása vagy a teljesítésre nyitva álló, vagy az adatkezelő által a meghosszabbított határidő eredménytelen eltelte esetén, valamint az adatigénylés teljesítéséért megállapított költségtérítés összegének felülvizsgálata érdekében bírósághoz fordulhat. A pert az igény elutasításának közlésétől, a határidő eredménytelen elteltétől, illetve a költségtérítés megfizetésére vonatkozó határidő lejártától számított harminc napon belül kell megindítani az igényt elutasító közfeladatot ellátó szerv ellen. Az országos illetékességű közfeladatot ellátó szerv ellen indult per kivételével a per a járásbíróság hatáskörébe tartozik, és arra a törvényszék székhelyén lévő járásbíróság, Budapesten a Pesti Központi Kerületi Bíróság illetékes.

Az Info tv. 52. § szerint kezdeményezheti a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (1055 Budapest, Falk Miksa u. 9-11.) vizsgálatát is, mely az igény elutasításának közlésétől, a határidő eredménytelen elteltétől, illetve a költségtérítés megfizetésére vonatkozó határidő lejártától számított egy éven belül kezdeményezhető.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, „dátum: elektronikus aláírás szerint”

Tisztelettel:

dr. Vincze Anikó, jegyző