

T-40/2025.

**Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata
Polgármester**

A Képviselő-testület nyilvános ülésének anyaga.
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek. alapján)

**ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület ülésére**

Tárgy: Döntés a Vagyongazdálkodási Konceptió elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (2) bekezdése értelmében a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor 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, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének.

Az Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási koncepciója az előterjesztés melléklete.

Kérem a Képviselő-testületet döntését a Vagyongazdálkodási Konceptió elfogadásáról.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat a Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére:

A Tulajdonosi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság javasolja, hogy a Képviselő-testület az Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási koncepcióját fogadja el.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

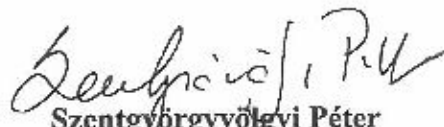
6/2025.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére

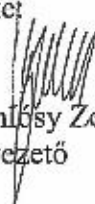
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat közép- és hosszútávú Vagyongazdálkodási Koncepcióját a melléklet szerint elfogadja.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest, 2025. 03.06.

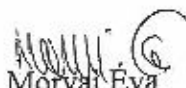

Szentgyörgyvölgyi Péter
polgármester

Készítette:

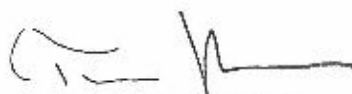

Dr. Komlósy Zoltán
osztályvezető

Egyeztetve:


dr. Balla Valéria
alpolgármester


Molvai Éva
osztályvezető, Pénzügyi Osztály

Jogilag ellenőrizte:


dr. Tusor Gabriella
jegyző

Melléklet:

- vagyongazdálkodási koncepció



Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata

VAGYONGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓJA

1. BEVEZETÉS

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseire figyelemmel elkészítette Vagyongazdálkodási Koncepcióját.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 7. § (1)-(2) bekezdése szerint:

„a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. 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, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének..,

2. JOGI SZABÁLYOZÁS

2.1. Az önkormányzati vagyongra vonatkozó legfontosabb központi jogszabályok:

- Alaptörvény,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- a nemzeti vagyongról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény,
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény,
- a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény,
- valamint az egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok.

2.2. Helyi rendeletek, egyéb szabályok:

- az önkormányzat tulajdonában álló vagyonggal való rendelkezés egyes szabályairól szóló 15/2024. (IX. 27.) rendelet,
- Versenyeztetési Szabályzat,
- az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételcíről szóló 5/2023. (III. 2.) rendelet,
- az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérnek mértékéről és a lakbértámogatásról szóló 32/2020. (XII. 17.) rendelet,
- az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások elidegenítésének feltételcíről szóló 27/2022. (XII. 14.) rendelet,
- az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 13/2024. (IX. 27.) rendelet,
- az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 402/2004. (V. 13.) B-L. Ö. határozat,
- az önkormányzat tulajdonában lévő bérlővel terhelt nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 16/2007. (IV. 19.) rendelet

Az önkormányzat más tevékenységi területeire vonatkozó koncepciók és programok összefüggésben vannak a vagyongazdálkodási koncepcióval, így különösen:

- Integrált Településfejlesztési Stratégia (2017)
- Településfejlesztési koncepció (2017)
- Gazdasági Program (2020-2024)
- Szolgáltatástervezési Koncepció (2024)
- Helyi Esélyegyenlőségi Program (2023-2028)

3. A VAGYONGAZDÁLKODÁS ÁTFOGÓ CÉLJAI

A vagyongazdálkodás átfogó céljai - függetlenül a gazdálkodás tárgyát képező vagyon típusától – a következők szerint foglalhatók össze:

- biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- helyi társadalmi igények, szükségletek figyelembe vétele,
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- a vagyon értékének megőrzése, növelése,
- a vagyon hasznosítása bérbeadás útján,
- a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás középtávú célja a biztonságos és hatékony feladatellátás feltételeinek megteremtése, mely egyaránt magában foglalja a kiszámítható és átlátható gazdálkodást, valamint az önkormányzat pénzügyi egyensúlyának folyamatos biztosítását is.

Figyelemmel kell kísérni a helyi társadalmi szükségleteket és az önkormányzat lehetőségeihez mérten törekedni kell azt kielégíteni, valamint megfelelő módon reagálni kell a helyi társadalmi igényekre.

A vagyongazdálkodás középtávú célja az önkormányzati vagyon oly módon történő hasznosítása, hogy az egyrészt szolgálja a célok megvalósulását is és ezen túlmenően a pénzügyi lehetőségekhez mérten biztosítsa a meglévő vagyonelemek lehetőség szerinti megőrzését illetve növelését.

Az egyes vagyonelemek hasznosítása alkalmával törekedni kell arra, hogy azok bérbeadása illetve értékesítése lehetőség szerint az önkormányzat gazdasági érdekeinek megfelelően valósuljon meg.

A vagyonelemek értékesítése esetén figyelemmel kell lenni az egyes ingatlanok üzemeltetésének, fenntartásának felmerülő költségeire, illetve azok forgalmi értékhez viszonyított arányára.

A középtávú tervek szerint kiemelt figyelmet kell fordítani az intézményhálózat fenntartására, felújítására, részben saját forrásból, részben pályázati forrásból óvoda és bölcsőde bővítéseket kell végrehajtani, valamint bővítendő, fejlesztendő az idős és szociális ellátó rendszer célját szolgáló ingatlanok.

A korábbi gyakorlatnak megfelelően folytatni kell az intézményrendszer éves tervszerű karbantartását, felújítását és ezzel értékének megőrzését.

Kiemelt figyelmet kell fordítani az elmúlt időszak közterületi fejlesztéseivel létrejött rendezett, megújított közterületek megőrzésére, fenntartására, lehetőség szerint a közterületi fejlesztések folytatására.

Az önkormányzati vagyon értékét az önkormányzat hosszú távú működésének és pénzügyi-gazdasági stabilitása érdekében meg kell őrizni, illetve gyarapítani kell.

A vagyonhasznosításból származó bevételeket minél nagyobb arányban kell a saját vagyontárgyak megóvására, megújítására fordítani.

Törekedni kell arra, hogy a lehető legtöbb külső pénzügyi forrást lehessen bevonni az önkormányzati költségvetésben rendelkezésre álló saját pénzeszközök kiegészítéséhez.

Fel kell kutatni, illetve folyamatosan figyelemmel kell kísérni az önkormányzat számára kedvező pályázati lehetőségeket és törekedni kell azok leghatékonyabb kihasználására.

4. AZ ÖNKORMÁNYZATI VAGYON

Az önkormányzat vagyona törzsvagyomból és üzleti vagyomból áll.

4. 1. Törzsvagyon

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja és amelyet

- törvény kizárólagos (forgalomképtelen) önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- törvény vagy helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

4.1.1. Az önkormányzat kizárólagos (forgalomképtelen) tulajdonát képező önkormányzati vagyon:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény értelmében kerületi önkormányzati feladat – többek között – a helyi közutak, közterek és parkok fejlesztése, a helyi településrendezés és fejlesztés is. Ezek értelemszerűen olyan ingatlanok és műtárgyak értéknövelő fejlesztését, fenntartását (hibajavítását és karbantartását) jelentik, amelyek az önkormányzat törzsvagyonát képezik.

Fejlesztések

a) A helyi önkormányzat tulajdonában álló közterületek, zöldfelületek fejlesztése

Belváros átfogó rövid, közép és hosszútávú fejlesztési stratégiával rendelkezik, ami a területi expanzió helyett a terhelt, túlhasznált területek kompresszióját, a felszabaduló területek rehabilitálását, sok esetben visszavádítását célozza, a természeti törvényszerűségek tiszteletben tartásával, az ökológiai szemléletű és fenntarthatósági hangsúlyok mellett.

Célunk, hogy a Belvárosban a felszín mielőbb a klímaadaptációt segítő jelentős zöldfelülettel rendelkező élet-térre változzon, miközben a közterületállomány őrizzé kulturális örökségünket.

A klímatudatos városfejlesztés megvalósítását Belváros Önkormányzata nagyon komolyan veszi, ezért évek óta alapvetés, hogy a közterületek fejlesztése együtt kell, hogy járjon a már meglévő zöldfelületek növelésével, illetve új zöldterületek kialakításával, létrehozásával is. A zöldfelület tervezése során törekszünk a természeti körfolyamatok helyreállítására, a talaj termőképességének, a víz körforgásának, tápanyag körforgásának helyreállítására is. A vízkörforgás helyreállítása a belvárosi környezetben kiemelt szempont, mert ezzel csökken az igény a közműfejlesztésre, illetve a közműhálózat kapacitása, mérete is optimalizálható. Az ideális élettér létrehozása növeli a természeti környezet ellenálló képességét és élettartamát. Ez különösen fontos, mivel a Belváros jellemzően nem a növények ideális élőtere. A megvalósítás során a legkorszerűbb technológiákat alkalmazzuk (pl. Stockholm Faültetési Rendszer), de – ahol lehet – kerüljük az aktív műszaki rendszereket, helyette előtérbe hozzuk a passzív természeti törvényszerűségeken alapuló megoldásokat (pl. csövíz összegyűjtése és helyben történő felhasználása).

Az elmúlt években a Bástya park létrehozását célzó beruházás már ezen szempontok mentén valósult meg, azt ökológikus és ökonomikus üzemeltetési szemlélettel hoztuk létre. Így pl. az öntözés a helyben gyűjtött és felhasznált esővízzel (az esővizet nem engedjük a szennyvízhálózatba), illetve – a Duna közelsége miatt jelentkező talajvizet használva – fűrt kútból és nem vezetékes vízzel történik. Ezzel ez volt első vízkörforgásra építő közpark nem csak a kerületben, de Budapesten is. Ezt természetesen követte sok más hasonló szemléletű közterületfejlesztés is, ahol a Belvárosi Önkormányzat szintén rengeteg új zöldfelületet hozott létre, elég csak a Vadász utca, az Arany János utca fásítására, a Hild téri parkra, az Egyetem téri zöldítésre, vagy a közeljövőben átadásra kerülő Régiposta utcai, vagy a Garibaldi közben kialakítandó új közparkokra gondolni. Ezek az megnövelt, illetve új zöldfelületek részei a belvárosi tér- és parkhálózatnak, ráadásul az V. kerület egyre egységesebb ökológiai rendszerébe illeszkednek.

Belváros Önkormányzata már évek óta élen jár az innovatív megoldások alkalmazásában is. A Belváros alkalmazta először pl. a gyökércmenedzsment rendszert hazánkban.

Az önkormányzat fejlesztési tervei 5, illetve 10 éves ciklusokra bonthatóak. A tervek megvalósítása tudatosan, a mindenkor anyagi lehetőségekhez igazodó módon, de előre meghatározott program szerint zajlik, így pl. a közműszolgáltatókkal, illetve más köz- vagy magánberuházásokkal is összehangolt módon.

Megjegyezzük, hogy beruházásaink finanszírozásához rendszeresen pályázunk támogatásra is és – Budapesten szinte egyedülálló módon – minden lehetőséget megragadunk arra is, hogy a

fejlesztéseinket összehangolva a magánérős beruházásokkal, a magántőkét is bevonjuk a fejlesztéseinkbe, elsősorban településfejlesztési szerződések megkötése útján.

Természetesen a fejlesztések megvalósításához az is szükséges, hogy az önkormányzat önrészt is vállaljon, amelyhez elengedhetelen az elidegenítési bevétel, ez azonban a közterületek értéknövelő fejlesztése révén a terület kiegyensúlyozott vagyongazdálkodását eredményezi.

Helyi településrendezési és fejlesztési alapelvek:

Okos városfejlesztés: A kihívásokra komplex választ adó, átgondolt városfejlesztési metodika, amely javítja a település mindennapi működését.

Ellenálló városfejlesztés: Olyan fejlesztési törekvés, amely képessé teszi a várost az előtte álló globális és lokális kihívások (pl. klímaváltozás, nyersanyag és erőforráshiány stb.) leküzdésére, miközben a város hatékonysága és teljesítőképessége fenntartható növekedési pályán marad.

Visszavadtítás: A túlterjeszkedő emberi infrastruktúra visszaszorítása és az eredeti természeti környezet helyreállítására való törekvés, a környezeti egyensúly megtartása érdekében.

Körforgások helyreállítása: A meglévő természeti erőforrások egy jelentős részét nem használjuk ki. Sőt a meglévőt gépeszeti rendszerekkel eltávolítjuk, hogy nagy távolságból hozzunk oda az azt helyettesítő erőforrást. (A csapadékvizet pl. hálózaton keresztül távolítjuk el, majd az öntözővizet hálózati vízről, ivóvízről biztosítjuk, miközben a jelenlévő talajvizet nem használjuk.) Ha sikerül a víz vagy az energia körforgásának helyreállítása, az az áramlási igény csökkenését is maga után vonja, ami által a közműhálózat hálózat kapacitása, mérete és területfoglalása is csökkenthető-optimalizálható.

Minimálisan szükséges operáció: Törekvés arra, hogy a természetben meglévő – energia és technológia befektetés nélkül is létező – potenciálokat használjuk ki, a lehető legkevesebb mérnöki technológiai befektetéssel.

Multifunkciós területhasználat: A rendelkezésre álló szűk téren a rendkívül nagy számú funkcionális igény térben-időben történő elosztása-kiszolgálása, amely azonban számol az igények folyamatos változásával is, ezért képes azok alacsony befektetéssel járó, rugalmas kiszolgálására.

Párhuzamosságmentesítés: A felesleges párhuzamosságok kerülése, meglévő párhuzamosságok felszámolása a területfoglalás csökkentése érdekében.

b) A helyi közutak (közlekedő és járófelületek) fejlesztése

Belváros forgalomcsillapítása, a városon belüli tranzitforgalom kiterelése eminens érdeke a belső kerületeknek, de Budapest egészének is. Az V. kerületi fejlesztések a közúti forgalmat csökkentőek, amely a jelenlegi gépkocsiforgalom kb. 60%-át jelenti. Cél a sebességkorlátozással és szűk útpálya keresztmetszettel, valamint a hurkokból álló rendszerrel elsősorban a célforgalom kiszolgálásának biztosítása. Az útpálya keresztmetszet csökkentésével nagymértékben növelhetőek a gyalogosok, illetve a kerékpárosok részére fenntartott területek, sétányok létrehozására nyílik lehetőség, jelentős mértékű zöldítéssel és fásítással a kellemesebb komfortérzet megteremtésére, az előbbiektől mellett új kiszolgáló funkciók létesítésével még vonzóbbá téve a Belvárost.

A fejlesztéseket ugyanakkor minden esetben az élıhetőség – a lakosság érdekeinek érvényesítésére való törekvés; de a békés egymás mellett élés jegyében gyalogosokra, kerékpárosokra, autósokra, tömegközlekedéssel közlekedőkre egyaránt figyelemmel levő közterület-fejlesztésekre való törekvés jellemezi, mivel egyre nagyobb az igény a közterületen jelen levő közlekedési formák egyidejű összehangolására. Az igény továbbra is egyidejűleg fennáll: egyrészt az autós, kerékpáros, gyalogos közlekedésre, másrészt a felszínen elérhető parkolóhelyekre és áru-rakodóhelyekre. A feladat, hogy mindezt úgy érijük el, hogy egymás mellett hatékonyan tudjanak működni, megőrizve a vonzó belvárosi utcaképet.

Belváros korlátozott mennyiségű közterülettel rendelkezik. A terület funkcionális felosztása csak az arányosság és a hatékony terület felhasználás elvének megfelelően történhet. Át kell gondolni a közlekedő terület – közmű főhálózat – zöldfelület – terasz – rendezvényfelület arányait. El kell tüntetni a felesleges párhuzamosságokat mind közmű, mind közlekedési infrastruktúra területén.

Fejlesztési alapelvek:

Átmenő forgalom csökkentése, megszüntetése, a helyi igényeket (lakossági, közületi, szolgáltató, áruellátás stb.) kiszolgáló megközelítés magas szabadságfokú érkezési pontok és elhagyási pontok kialakításával, ahol az elhagyási pontok száma területegységenként magasabb az érkezési lehetőségeknél.

Sebesség csökkentése. Ha nincs átmenő forgalom a rendkívül kis távolságok miatt ez nem jelentős kényszer, viszont fokozottan biztonság-növelő hatású.

Multifunkciós városüzemeltetési pontok létrehozása, amely időmenedzsmenttel képes szabályozni a rendelkezésre álló korlátos teret, miközben a legkevésbé zavarja a mindennapi életet.

c) A helyi közutak (közlekedő és járófelületek) fenntartása

Belváros a helyi közutak (közlekedő és járófelületek) fenntartása (javítása, karbantartása) tekintetében is tudatosan, tervezetten cselekszik. Ennek részeként a közutak kezelési és karbantartási utasításai, valamint a vonatkozó útügyi műszaki előírások alapján karbantartási tervet készít a karbantartási feladatok elvégzésére, ütemezésére. Évenkénti gyakorisággal gondoskodik a karbantartási tervben kijelölt közutak (útszakaszok) állapotának műszeres felméréséről, a felmérés eredményeit kiértékeli. Figyelemmel az útburkolatok tervezett élettartamára, valamint az állapotfelmérések mérési eredményeire – 1, 2, 5, 10 és 20 éves kitekintéssel – meghatározza, illetve szükség szerinti gyakorisággal aktualizálja a karbantartási feladatokat.

Az Önkormányzat a kerületi közutak csúti hibajavításával és karbantartásával összefüggésben ellátja a közutak tekintetében – a jogszabályokban előírt – nyilvántartás-vezetési feladatokat, biztosítja az útellenőri szolgálatot, gondoskodik a közutak üzemeltetéséről, gondoskodik a közúti növényzet gondozásáról, beleértve különösen a fák, fasorok, cseréjék – csomópontok beláthatósága, közúti jelzések, úttartozékok láthatósága érdekében szükséges – alakító metszéséről is.

A feladat kiterjed a közutak, közterek, hidak, beleértve ezek alkotórészei, tartozékai (járdák, lejtők, lépcsők, kerékpársávok, kerékpárutak, gyalog- és kerékpárutak, tömegközlekedési megállóhelyek, útszegélyek, útpadkák, védő- és támfalak, korlátok, a közút részét képező növényzet, a közúti jelzések – fényjelző készülékek, útburkolati jelek, közúti jelzőtáblák –, vezetőoszlopok, pollcek, vezetősávok, utcabútorok, kerékpártárolók, a közlekedés biztonságát szolgáló egyéb szerkezetek, építmények) és műtárgyaira (víznyelők, folyókák, csatornák, átereszek, aknák, fedlapok, tűzcsapok stb.) is, az alkotórészek, tartozékok tekintetében azzal a feltétellel, hogy az nem tartozik jogszabály, vagy megállapodás alapján harmadik személy(ek) kezelésébe, fenntartásába.

A karbantartási feladat rendszeresen visszatérő tevékenységek összessége, amelyet

- a) valamely rendeltetésszerű használatot akadályozó, gátló vagy a biztonságos használatot megnehezítő már bekövetkezett állapotromlás, meghibásodás megszüntetése, vagy hiányosság pótlása érdekében (javítás), vagy

b) a rendeltetésszerű használatot akadályozó körülmények, illetve a hibák bekövetkezése megelőzése érdekében – a kötelezően előírt alkalmassági idők figyelembevételével és a rendszeres monitoring tevékenység segítségével meghatározott állag alapján előre megtervezetten – kell elvégezni (tervezett megelőző karbantartás), és amelyek a folyamatos elhasználódás rendszeres helyreállítását, illetve az élettartam megnövekedését eredményezik.

d) Zöldfelület karbantartás, fenntartás

Az V. kerület Magyarország történelmi belvárosa, Budapest legfrekvenciáltabb kerülete, a közigazgatás és a turizmus központja. Felelősségünk tudatában célkitűzésünk, hogy a tisztaságra, a fák és növények megválasztására és ápolására kiemelkedő figyelmet fordítsunk. Kerületünk egésze világörökségi terület, ezért közterületeink kialakításakor és fenntartásakor a kulturális örökségünkhöz való illeszkedés elsődleges szempont, ugyanakkor kiemelt figyelmet szentelünk, hogy nemzetközi tapasztalatok alapján modern és környezettudatos technológiát is használjunk. A Belváros jellegéből adódóan korlátozott a zöldterület. A nagyvárosokra jellemző klimatikus változás hatásai csökkentése és az emberek jó közérzete érdekében minden lehetőséget megragadva törekszünk a zöldterületek folyamatos, napi szintű fenntartására.

Eszmerendszerünk, mely a zöldfelület karbantartás alapelveit rögzíti környezetkímélő technológiák felhasználása, biodiverz irányelvek és értékszemlélet megjelenítése mellett egy sor egyéb aktuális kihívásnak megfelelő elemet tartalmaz. A tervezés, végrehajtás főbb elemeit egy dinamikus, folyamatosan fejlesztett térinformatikai rendszer használatával végezzük. Ez egy településüzemeltetési és vagyonszámszteri szoftver, mely a kerület fasorainak, egyéb zöldfelületeinek, vagyonelemek nyilvántartására szolgál, valamint a faápolási feladatok hatékony koordinálásának és nyilvántartásának eszköze is egyben. Egy leltár, ami magas szintű településüzemeltető rendszerre fejlődött. A modul fasorok és parkfák egyedeinek minden lényeges mennyiségi-, minőségi és állapot jellemzőit nyilvántartja, emellett az elvégzett kezeléseket is nyomon tudjuk benne követni.

Közép- és hosszútávú programunk, hogy ez a rendszer lefedje a kerülethez tartozó összes zöldfelületet és a parkfenntartási technológia minden mozzanata nyomon követhető legyen benne, beleértve az új területeket is.

Szakértők és szakemberek naprakész információi alapján folyamatosan monitorozzuk a jelentős részben megnövekedett kerületi faállományt.

A hétköznapi munkavégzésünk során folyamatosan használunk és alkalmazunk kell a fellelhető felkutatott, rendelkezésre álló modern technológiákat. Éppen ezért folyamatosan környezettudatos, környezetkímélő szemlélet jellemzi a munkánkat, miközben a parkjaink, közterületeink látogatottsága és kihasználtsága okán intenzív fenntartói tevékenységet kell alkalmaznunk.

Eltérően a magyarországi települések többségétől az V. kerületi önkormányzat tulajdonában lévő területek, parkok köztisztasági feladatait és zöldfelületek ellátási feladatait túlnyomórészt saját állomány hajtja végre. Gépesítettségük, folyamatos szakmai továbbképzésük garanciát teremt a magas színvonalú munkavégzésre.

A zöldfelületek extrém intenzív kihasználtsága meghatározza a parkfenntartási technológiák alkalmazásának jellegét is. Pázsitfenntartásnál a megszokottnál lényegesen gyakrabban vágunk fűvet, hetente akár két alkalommal is, mely megakadályozza a gyomnövények kikelését, így kevesebb vegyszert kell használni gyomirtásra. Talajjavításnál ökológiai gazdálkodásban használt szerek használata kerül előtérbe, mely által szintén háttérbe tudjuk szorítani a káros vegyszerhasználatot. Tápanyagszóró használatával egyenletesen tudjuk a mikro- és makrotápanyagokat is adagolni a gyepre.

Növényhasználatnál csökkentettük a költséges (ámbár mutató) egynyári és kétnyári növények használatát és a biodiverzitás és költséghatékonyság jegyében évelőkre cseréltük növényágainkat.

Az öntözőrendszerek üzemeltetésekor igénybe vesszük a rendelkezésre álló okostechnológiák nyújtotta lehetőségeket.

A fasorfenntartás területén is mutatkozik némi eltérés a bevett gyakorlathoz képest. Faállományunk számát tekintve kevés, de koros fáink miatt nagyon körültekintően járunk el, rendszeresen faápoló szakmérnökkel konzultálunk a beavatkozások előtt. Igyekszünk nemzetközi tapasztalatokat is beépíteni és a pozitív példákat használni.

A faápolási technológiánk használata során törekszünk az egyedségtartás mellett a balesetveszélyes helyzetek kialakulásának elkerülésére. Drasztikus beavatkozások helyett koronabiztosító rendszert alkalmazunk, hogy meghosszabbítsuk értékes fáink minőségi életét. A rendszer lecsökkenti a szélsőséges időjárás okozta terheléseket, hasadás vagy törés esetén pedig a leszakadó részt nem engedik a földre esni, elkerülve ezzel a sérüléseket.

A leromlott állapotú idős fák tápanyagutánpótlására, ahol a környezeti adottságok engedik, speciális, úgynevezett tápanyagkutakat készítünk. Fiatal fák ültetésénél különösen törekszünk különböző vízmegtartó technológiák alkalmazására. A megsérült kérgű fák kezelésére 100 %-ban biológiailag lebomló, könnyen és gyorsan telepíthető technológia használatát

tervezzük. A fatörzs károsodásának megelőzése végett, igazodva a faegyedek környezeti terheléséhez a fatörzsvédelemre is nagy hangsúlyt fektetünk, melynek során igyekszünk a területi sajátosságokat is figyelembe venni.

Kifejezetten nagy létszámú, két műszakban munkát végző járdatarító köztisztasági ágazattal rendelkezünk, területarányosan nagyméretű gépparkkal. A közterületek takarításához környezetkímélő anyagokat használunk fel, melynek különösen nagy jelentősége van a kerületi kutyatulajdonosok és parklógató kisgyermekesek számára.

Jövőbeli célkitűzésük, hogy az összes közterületen munkavégzést folytató ágazatunk gépparkját az elektromos verziók minél nagyobb számú bővítésével formáljuk a környezetvédelem érdekében.

4.1.2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

Az önkormányzat tulajdonában álló, az önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

a.) Egészségügyi ellátás

Belváros-Lipótváros Egészségügyi Szolgálatának székhelye: Hercegprimás utca 14-16.

Az egészségügyi alapellátás része:

- a háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátás,
- a fogorvosi alapellátás,
- az alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátás,
- a védőnői ellátás,
- az iskola-egészségügyi ellátás.

Védőnői hálózatot érintő változások: Az egyes egészségügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXIII. törvény, módosította az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvényt (EaTv.). A jogszabály meghatározta az állam szerepvállalását az egészségügyi alapellátásban, továbbá az önkormányzatok számára alapellátás keretében ellátandó védőnői feladatellátás 2023. június 30. nappal történő átalakításáról is rendelkezett. Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete jogszabályi kötelezettségének cseget téve megállapodás kötött 2023. július 01. naptól az

Észak-Pesti Centrumkórház-IIonvédkórházzal a védőnői ellátásra szolgáló ingó és ingatlan vagyonnak az ingyenes használatba adásáról.

Mindczen túlmenően Önkormányzatunk biztosította a járóbeteg-szakellátást is a kerületben.

A háziiorvosi telephelyek a következők:

a felnőtt lakosság esetében:

- Budapest V. kerület, Hold u. 8.
- Budapest V. kerület, Semmelweis u. 14.
- Budapest V. kerület, Váci u. 40.

0-14 éves korú lakosság esetében:

- Budapest V. kerület, Akadémia u. 8.

Az ügyeleti telephelyek a következők: (2024.09.30. napjáig)

a felnőtt lakosság esetében: Budapest V. kerület, Semmelweis u. 14.

0-14 éves korú lakosság esetében: Budapest XIII. kerület, Révész u. 12.

Jogszabályi változás miatt 2024. október 01. napjától a Budapest területére vonatkozóan a települési önkormányzat által a háziiorvosi, házi gyermekorvosi ügyeletre kötött feladatellátási szerződés hatályát veszítette. A kerületben feladatot ellátó 16 háziiorvos, 4 házi gyermekorvos tekintetében 2024.12.01. naptól az Önkormányzat új szerződést kötött a rendelési idő megváltoztatása miatt.

A felnőtt lakosság fogászati alapellátását tizenkét fogorvos útján, egy telephelyen, tizenkét körzetben biztosítja, a gyermek és ifjúsági fogászati ellátást négy fogorvos útján, két telephelyen, négy (két lakossági és két oktatási, nevelési) körzetben biztosítja.

A fogászati telephelyek a következők:

felnőtt fogászati ellátás:

- Budapest V. kerület, Hercegprímás u. 14-16.

a gyermek és ifjúsági fogászati ellátás:

- Budapest V. kerület, Markó u. 7.
- Budapest V. kerület, Kecskeméti u. 9.

b.) Nevelési, oktatási célú intézmények

A jövő városa filozófiájában központi helyen szerepel az ifjúság és a gyermekek jövője. Kerületünkben óvodáskorúak gondozására a Főváros egyéb kerületeihez hasonlóan a férőhelyek teljes kihasználtságban vannak. Az óvodás korcsoport ellátása jelenleg négy intézményen keresztül 22 csoportban 527 férőhelyszámon biztosított a kerületben.

Fontosnak tartjuk a már kialakított infrastruktúra fenntartását és lehetőségeinkhez képest jelentkező új igényeknek megfelelően azok fejlesztését, így például új csoportszobák kialakítását, a zöldfelületek növelését és egyéb új funkciók kialakítását.

Balaton Óvoda (Balaton u. 10.) 5 csoport 92 férőhely,

A Belváros eredetileg is óvodának épült, belső kerttel rendelkező idén 125 éves jubileumát ünneplő intézménye, amely 5 óvodai gyermekcsoporttal működik. Az épületen belül található egy négy csoportos bölcsőde is. Az óvoda 1999-ben történt átépítéskor olyan helyiségekkel is gazdagodott, amelyek a színvonalas neveléshez elengedhetetlenek. Így többek között kialakításra került egy jól felszerelt tornaterem, logopédiai szoba, orvosi szoba, só barlang és jóga szoba. Az épületben teljeskörű kazán rekonstrukció is megvalósult.

**Játékkal-mesével Óvoda (székhely: Kossuth L. tér 9) 4 csoport 100 férőhely és
(tagintézmény: Alkotmány u.19) 3 csoport 72 férőhely**

A kerület egyetlen tagóvodával is rendelkező intézménye. Hét gyermekcsoportjából négy a Kossuth téri székhelyen, három csoport az Alkotmány utcai telephelyen működik. A tagintézményben a csoportszobákon kívül egy tornaszoba is rendelkezésre áll a gyermekek mindennapi mozgásigényének kielégítésére. Ebben az intézményben is rendelkezésre áll só szoba a gyermekek egészségmegőrzésének elősegítése érdekében.

Tesz-vesz Óvoda (József A. u. 10) 4 csoport 115 férőhely

Az óvoda négy gyermekcsoportjában homogén életkorú gyermekek nyernek elhelyezést, melyet a szülők közül többen keresnek, igényelnek, ez a szempont is szerepet játszik az óvodaválasztásukban. Az óvoda 2023 évben megújult, átalakítása 2024 januárjában fejeződött be. Ennek köszönhetően az intézmény új bejáratot kapott a Sas utca felől. A szintén megújult tornateremben az új gumiborítású sportpadlónak, illetve a terem közepén elhelyezkedő tartóoszlop szivacsborításának köszönhetően maximális biztonsággal mozoghatnak a gyerekek. A mosdóhelyiségeket szintén felújították. Fejlesztő játékok, illetve változatos kéziszerrek segítik a pedagógusok mozgásfejlesztő tevékenységait. A bővítésnek köszönhetően 20 négyzetméteres új sószoba került kialakításra a földszinten, melyben egy

modern sógenerátor porlasztja, és párologtatja a sót. Az ott tartott foglalkozások alatt erősíti a gyermekek immun- és légző-rendszerét, hozzájárul a gyermekek egészségének megőrzéséhez.

Bástya Óvoda (Bástya u. 4-6) 6 csoport 148 férőhely

Óvodának épült, modern, hat csoportos intézmény. A gyermekek számára az intézmény modern tornaterme is mozgáslehetőséget nyújt. Az épület akadálymentesített és lifttel felszerelt. Az óvodában kialakítása került egy sószóba, valamint tankonyhával is bővült.

2022. évben az Önkormányzat által végzett beruházások kapcsán megújult a Bástya park. Korszerű közpark és játszótér került kialakításra, amelyet az óvodások is használhatnak. A projekt megvalósítása során kiemelt szempont volt a zöldfelületek lehetőség szerinti bővítése, amelynek eredményeképpen új többszintű zöldfelületet hoztak létre. Ezeken túl a park pihenő, rekreációs, játszótéri, sportpálya, kulturális, közösségi és várostörténeti funkciókat fogad be.

Az önkormányzat tulajdonában álló további köznevelési intézmények, ahol a 2012. évi CLXXXVIII. törvényi előírásoknak megfelelően a működtetési feladatokat a Tankerületi Központ látja el. Ezen túlmenően önként vállalt feladatként támogatja a területet például a gyermekek rekreációs igényeinek megfelelően (uszoda, gyermektáborok).

- **Hild József Általános Iskola** (1051 Bp., Nádor u. 12)
- **Szemere Bertalan Általános Iskola** (1051 Bp., Szemere u. 3.)
- **Szent István Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola** (1051 Bp., Szemere u. 5.)
- **Váci Utcai Ének-Zenei Általános Iskola** (1056. Bp., Váci u. 43.)
- **Szabolcsi Bencc Zeneiskola** (1051 Bp., Vármegye u. 9.)

A Fővárosi Pedagógiai Szakszolgálat V. kerületi Tagintézménye a 1052 Bp. Vármegye u. 11-13. szám alatti épületben látja el feladatát.

c.) Szociális, gyermekjóléti célú intézmények

Az V. kerületi önkormányzat példaértékűen széles szociális rendszert épített ki az elmúlt években és ennek továbbfejlesztését a jövőben is kiemelt célként kívánja kezelni.

A szociális területen önkormányzatunk kiemelt fókuszcsoportjai: az idősek, a gyermekek, családok támogatása, valamint speciális helyzetben lévő diplomás álláskereső segítése.

A fent megfogalmazott célok megvalósulása érdekében a kizárólagos önkormányzati tulajdonú **Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Kft.-t** 2015-ben hozta létre a Belvárosi Közösségi Tér elnevezésű szolgáltatásrendszerét. A cég a rendszer működtetéséhez felújított műemlék épületben 2017-ben nyitotta meg kapuit. A Belvárosi Közösségi Tér hétköznapokon napi 12 órás nyitva tartással olyan ingyenes, több mint 40 foglalkozásból álló prevenciós szolgáltatáscsomagot nyújt az V. kerületben élőknek, amelyet 0-99 éves korig bárki igénybe vehet, így ez a kezdeményezés egyedülálló az országban. A Mérleg utcai intézmény elsődleges célja, hogy védőhálóként jelenjen meg a családok életében már a várandósság kezdetétől egészen a kamaszkor végéig. Szakmai programjuk gerincét, módszertani alapját a Metamorphoses Meseterápia és a Kende Hanna féle gyermekpszichodráma módszertana alkotja, kiegészülve a zeneterápia, a mozgás-és táncterápia, és a dinamikus szenzoros mozgásfejlesztés eszköztárával. Időszakos gyermekfelügyeletük hétfőtől péntekig biztosít több órára felügyeletet szakemberekkel, mely a bölcsődés korosztálynak így egy elsődleges szocializációs közeget jelent, míg az óvodások szüleinek nagyfokú segítséget és támaszt. A várandós kismamákat kismamatorna és várandós tanácsadás, a frissen szülővé vált családokat pedig baba-mama klub, babamasszázs, elsősegély és gyermekágyas segítség várja. A bölcsődés és óvodás korosztály számára változatosak a lehetőségek minden nap zenés, mozgásos, valamint alkotó-fejlesztő foglalkozások várják a gyerekeket. Később az iskolaérettségben, valamint a normatív krízisekben nyújtanak támaszt, gyermekpszichodráma és meseterápiás csoportok, valamint egyéb zárt, egész éves csoportok formájában. Mindezen csoportok az iskolás és kiskamasz korosztály számára is elérhetőek, így megvalósítva az intézmény fő célját, a prevenciót.

A működés nyáron kiegészül egész napos nyári táborokkal, ahol nemcsak egész héten ingyenesen vesznek részt és étkeznek a gyerekek, de a szakemberek által tartott táborokat követően visszajelzést is kaphatnak a szülők gyermekeikről.

Felnőttek számára szülőklub, meseestek, saját önismereti foglalkozások, valamint egyéni tanácsadás is elérhető, ahol szintén egy-cgy életszakaszból adódó nehézség, kihívás kapcsán tudnak a szülők segítséget kapni. Útkereső programjuk pedig a gyermekkel otthon lévő édesanyák munkába visszaállását, valamint a családi élet és a munka világát segít egyensúlyba tartani, ad magabiztosságot a karrierlehetőségekben. Külön figyelmet fordítanak az édesapákra, nekik szól a Kalandos nap apával egész napos hétvégi programja, a babahordozási tanácsadás, és kifejezetten a munkaidő utáni Családi Ringató.

Baba és családbarát specialty kávézójuk szinte egyedülálló Budapesten, biztos és kellemes találkozási pont az édesanyák számára, mely 2025-ben újult meg játék és könyvkészletével. A Hetedhét játszóba is 2025-ben újult meg, változatos játéktára minőségi időt biztosít kisbaba kortól egész a kiskamasz korosztályig. A hely különböző generációk találkozási pontjaként is működik, hiszen az idősebb korosztályt egészségmegőrző táncsal várják; senior mesemondóik pedig mesélnek a kicsiknek és nagyoknak egyaránt.

A Társaság fő tevékenységét a szociális és gyermekjóléti szolgáltatásokhoz, mint közfeladathoz kapcsolódóan végzi, emellett a tulajdonos önkormányzattal 2023-ban kötött közművelődési megállapodásban foglaltak szerint támogatja a helyi közművelődési tevékenységet akként, hogy a lakosság számára nyújt egyes közművelődési alapszolgáltatásokat, így ezzel összefüggésben üzemelteti a Belvárosi Közösségi Tér elnevezésű közösségi színteret; ezáltal innovatív módon valósítjuk meg a szociális és kulturális szakmai terület kohézióját.

A területben élő időseket 2015-től egyedülálló, a személyes segítségre és infokommunikációs eszközökre épülő programokkal támogatják. A programok az Önkormányzat önként vállalt feladataként az alapszolgáltatás rendszerének kiegészítésként funkcionálnak. Szolgáltatásaik elősegítik a magány enyhítését, az egészségügyi problémák előrejelzését, a biztonságérzet növelését, a szociális kapcsolatok létesítését és szorosabbra fűzését.

Az elmúlt évek alatt számos szakmai elismerés legitimálja a Belvárosi Közösségi Térben végzett magas színvonalú tevékenységet. Többek között az intézmény működtetésének köszönhetően az V. kerületi Önkormányzat 2018-ban elnyerte az UNICEF Gyerekbarát Település Díjat, a Nagycsaládosok Országos Egyesület Családbarát Település Díját és ezen érdemek elismeréseként 2019-ben csatlakozhatott az ELFAC nemzetközi szervezet körében a családbarát települések nemzetközi hálózatához, ahol a Belvárosi Közösségi Tér az alakuló ülésen mint nemzetközi jó gyakorlat került bemutatásra. 2019-ben országos szintű megmérettetésben az intézmény elnyerte az Év Közösségi Tere különdíjat. 2020-ban a szervezet elnyerte a 2020. évi Innovatív Szociális Szolgáltató Szervezete Díjat. 2022-ben a Belvárosi Közösségi Tér szakmai alapját képező meseterápiás módszer megalkotója, Boldizsár Ildikó által létrehozott Metamorphoses Meseterápiás Egyesület vezetősége a kiemelkedő és a területen innovatív szakmai működésükre való tekintettel az első Meseterápiás Módszertani Gyakorlóintézmény minősítéssel tüntette ki a Belvárosi Közösségi

Teret. A Segítő Kézek Kft. öt egymást követő évben nyerte el a Családbarát Munkahely Díjat, legutóbb 2024-ben, emellett Felcélós Foglalkoztató arany minősítést is kapott, valamint 3 éven keresztül az Edisonplatform Edison100-as listájára is felkerült. 2023-ban a szolgáltatásfejlesztés kategóriában az „V. kerületi családbarát szolgáltatások - Belvárosi Közösségi Tér” pályázati anyag nyerte el a Településfejlesztési díjat.

Belváros-Lipótvárosban az **Egyesített Bölcsődék** végzi a 0-3 éves korú gyermekek napközbeni ellátását.

A kerületben 3 bölcsőde működik önkormányzati fenntartásban.

- | | | |
|----|--------------------|-------------------------|
| 1. | Papnövelde u. 4-6. | férőhelyek száma: 52 fő |
| 2. | Széchenyi rkp. 7. | férőhelyek száma: 34 fő |
| 3. | Balaton u.10. | férőhelyek száma: 48 fő |

Az V. kerületi bölcsődékben a gyermekek felvétele folyamatos.

Az Egyesített Szociális Intézmény (ESZI), az alábbi székhelyen és hat telephelyen nyújt szolgáltatásokat:

ESZI székhelye (1056 Budapest, Belgrád rkp. 27.)

Belgrád rakparti Idősek Klubja

- étkeztetés helyben és elvitellel
- nappali ellátás – idősek klubja (160 férőhellyel)

Ellátási területe: elsősorban a Deák Ferenc tér – József Nádor tér – Károly körút – Múzeum körút – Vámház körút – Duna által határolt terület.

Balassi Bálint utcai Idősek Klubja (1055 Budapest, Balassi Bálint u. 9-11.)

- étkeztetés helyben és elvitellel
- nappali ellátás – idősek klubja (120 férőhellyel)

Ellátási területe: elsősorban a Szent István körút – Nyugati tér – Bajcsy-Zsilinszky út – József Attila utca – Duna által határolt terület.

Vadász utcai Idősek Klubja (1054 Budapest, Vadász u. 11-13.)

- étkeztetés helyben és elvitellel
- házi segítségnyújtás
- 24 órás ügyelet- önként vállalt feladat
- nappali ellátás – idősek klubja (100 férőhellyel)

Ellátási területe: elsősorban a Nyugdíjasházi lakók köre.

Kossuth Lajos utcai Szolgáltató Központ (1053 Budapest, Kossuth Lajos u. 3.)

- étkeztetés házhoz szállítással
- házi segítségnyújtás
- jelzőrendszeres házi segítségnyújtás

Ellátási terület Belváros-Lipótváros közigazgatási területe.

Falk Miksa utcai telephely (1055 Budapest, Falk Miksa u. 28.)

- közösségi pszichiátriai ellátás

Havas utcai telephely (1056 Budapest, Havas u. 2.)

- Belvárosi Család- és Gyermekjóléti Központ
 - Család- és Gyermekjóléti Központ
 - Család- és Gyermekjóléti Szolgálat

Szakosított ellátás:

Időskorúak Gondozóháza 1051 Bp., Nádor u. 6. 15 férőhely

Vadász utcai Nyugdíjasház 1054 Bp., Vadász u. 11-13. (142 lakás)

V.30 Belvárosi Sportközpont

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata által kezdeményezett beruházás keretében a Vadász utca 30. szám alatti ingatlan újjáépítésével egy korszerű, minden igényt kielégítő sportközpont jött létre. A létesítmény 2021 szeptemberében nyitotta meg kapuit a nagyközönség előtt, azóta folyamatosan fejlődik, új lehetőségeket kínálva a sportolni és kikapcsolódni vágyóknak, miközben kiemelt figyelmet fordít a fenntarthatóságra és a környezetvédelemre.

A V.30 Belvárosi Sportközpont a modern infrastruktúra és fenntartható megoldások mellett aktív szerepet vállal a lakosság egészségének és életminőségének javításában. Az uszoda, edzőterem, sport- és rendezvénycsarnok, mászófalak, wellness-részleg, valamint az innovatív PRAMA-terem széles körben teszi lehetővé a rendszeres testmozgást, hozzájárulva a kerületi lakosság testi és lelki jólétéhez.

A sportközpont kiemelt szerepet játszik az egészségtudatos életmód kialakításában már gyermekkorban. Az úszásoktatás, iskolai testnevelési programok és szervezett sportedzések nemcsak a rendszeres mozgást segítik elő, hanem figyelmet, kitartást és közösségi élményt is nyújtanak a fiatalok számára. A PRAMA interaktív edzés különösen népszerű a gyermekek és tinédzserek körében, mivel játékos formában ösztönzi őket az aktív életmódra.

A V.30 Belvárosi Sportközpont modern sportcsarnoka kiváló lehetőséget biztosít a fiatalok számára a különböző labdasportok űzésére, mint például a kosárlabda, röplabda, teqball és kézilabda. Ezek a sportágak nemcsak a fizikai állóképesség és mozgáskoordináció fejlesztésében játszanak kulcsszerepet, hanem közösségépítő és szociális készségeket erősítő hatásuk is kiemelkedő.

A csapatsportok elősegítik a fiatalok felelősségtudatának, együttműködési képességének és versenyszellemének fejlődését, miközben segítenek a sport iránti hosszú távú elköteleződés kialakításában. A rendszeresen szervezett edzések és bajnokságok motivációt adnak a sport iránt érdeklődő fiatalok számára, valamint lehetőséget biztosítanak számukra, hogy egészséges és aktív életmódot folytassanak.

A sportcsarnok kialakítása lehetővé teszi, hogy iskolai testnevelés órák, utánpótlás-nevelő programok és amatőr sportesemények egyaránt helyet kapjanak, hozzájárulva ezzel a terület fiatal generációjának mozgáskultúrájához és sportos közösségi életének fejlődéséhez.

A munka és a mindennapi stressz okozta egészségügyi kockázatok csökkentése érdekében a sportközpont számos lehetőséget kínál az aktív kikapcsolódásra. Az edzőterem, az uszoda és a csoportos órák, mint például a PRAMA edzés, segítenek az állóképesség növelésében és a mentális frissesség fenntartásában. A digitális kapcsolattartás (miniCRM) és az innovatív ügyfél-elégedettségi mérőeszközök lehetővé teszik a szolgáltatások folyamatos fejlesztését, hogy a látogatók igényeire szabott, kényelmes és hatékony sportolási élményt nyújtsanak.

A sportközpont programjai az idősebb generáció számára is kiváló lehetőségeket biztosítanak a mozgásra és az egészségmegőrzésre. A gyógyvíz minősítést kapott termálvizes wellness-részleg nemcsak a kikapcsolódást szolgálja, hanem mozgásszervi panaszok enyhítésére is alkalmas. Az alacsony terhelésű mozgásformák, például az úszás vagy a vízi torna, biztonságos lehetőséget kínálnak az idősebbek számára az aktív élet fenntartására.

A V.30 Belvárosi Sportközpont nem csupán egy sportlétesítmény, hanem egy aktív közösségi tér is, amely lehetőséget teremt a helyi lakosok, családok és sportkedvelők számára a kapcsolatteremtésre, az egészségtudatos életmód fenntartására és a közösségi életben való részvételre. Az intézményben rendszeresen szervezett kisebb és nagyobb rendezvények – sportversenyek, tematikus események, szakmai találkozók – hozzájárulnak a terület sportéletének fejlődéséhez és a közösségi összetartozás erősítéséhez.

A sportközpont földszinti közösségi tere rendezvénytérre alakítható, amely céges események, konferenciák, workshopok és egyéb üzleti rendezvények lebonyolítására is lehetőséget biztosít. Ez a funkció nemcsak a létesítmény sokoldalúságát erősíti, bevételi forrást is teremt, amely hozzájárul a sportközpont működtetéséhez és további fejlesztéséhez. Az ilyen típusú

események révén a központ szélesebb közönséget vonz, és még inkább beépül a kerület gazdasági és társadalmi életébe.

A fenntartható működés a sportközpont egyik kiemelt törekvése. Az újrahasznosított anyagok használata, az UV technológiájú víztisztítás, az energiahatékony fűtési és világítási rendszerek, valamint a napkollektorokkal biztosított áramellátás nemcsak környezetvédelmi szempontból fontos, hanem hozzájárul egy tudatosabb, fenntarthatóbb városi közösség kialakulásához is.

A V.30 Belvárosi Sportközpont tehát nem csupán a sportolás színtere, hanem egy olyan modern, sokoldalúan kihasználható közösségi és üzleti tér, amely hozzájárul a kerület aktív és egészséges életmódjának, valamint közösségi és gazdasági fejlődésének elősegítéséhez.

4.2. Üzleti vagyon

A forgalomképes üzleti vagyonnal az Önkormányzat – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezik. Az üzleti vagyont egységes elveken alapulóan, átláthatóan, hatékonyan és költségtakarékos módon kell működtetni, állagát védeni, értéknövelő módon használni, hasznosítani, fejleszteni, valamint szükség szerint elidegeníteni.

4.2.1. Lakás

Belváros–Lipótváros, Budapest V. kerülete a főváros egyik legkisebb területű és lélekszámú kerülete. Egyszerre lakóterület, hivatali, banki, üzleti negyed és turisztikai célpont. Történeti okok miatt sűrűn beépített terület, sok értékes, építészeti-műemléki szempontból jelentős épület található a területén. Lakásállománya a mai követelményeknek gyakran nem felel meg: a XIX. és XX. század fordulóján épült lakások nagy belmagasságúak, nagy alapterületűek voltak. A II. világháborút követő államosítás, városba áramlás és lakásínség következtében nagyon sok lakást felszabdaltak, sok rossz alaprajzú, kisméretű, sötét lakás jött létre. Megállapítható, hogy a kerület az elmúlt időszakban a központi elhelyezkedése okán és általános fejlődésének következtében vonzó lakóhellyé vált.

Jelenleg 6 db 100%-ban önkormányzati tulajdonú lakóépület van a kerületben: Bástyá utca 25., Magyar utca 16., Nagysándor József utca 2. (átmeneti lakások), Nyáry Pál utca 8., Piarista utca 2., Vadász utca 11-13. (Nyugdíjasház). A Kossuth Lajos 3. szám alatti épület, amely 99,26%-ban V. kerületi önkormányzat tulajdona, 0,74 % pedig a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll. Az önkormányzatnak 521 társasházban van tulajdonosi részesedése, a tulajdoni arány a kerületi társasházakban túlnyomórészt a 1-19,9% között mozog, kijelenthető, hogy az önkormányzat meghatározó tulajdoni hányaddal nem rendelkezik.

A lakások műszaki állapota különböző, az erősen leromlott állapotú felújításra szorulóól egészen a bérlő által felújított állapotig terjed. A legtöbb lakás komfortfokozata eléri a komfortos vagy összkomfortos (legalább 12 négyzetméter nagyságú, lakószobával, fürdővel és wc-vel, főzőhelyiséggel, közművekkel, meleg vízzel és egyedi/központos fűtési móddal) fokozatot.

A helyi lakáspolitikai fő célja Belváros lakosságának megtartása, a fővárosok belvárosaira jellemző kiüresedésének megállítása. Cél a belvárosi lakosok, családok támogatása élethelyzeteik megoldásában (családbővülés, család egyesítés vagy családi, egészségi és anyagi krízishelyzetek), egyedi élethelyzeteikre megfelelő és segítő reagálással. Cél a belváros szociológiai kihívásaira való reagálás, a demográfiai helyzet javítása, a gyermeket vállaló családok tartós kerületbe vonzásával a gyermek és aktív korú lakosság növelése érdekében. Cél a belvárosi kötődés, identitás megtartásának, fokozásának támogatása.

Az önkormányzat a fentiekén túl ellátja az 1993. évi LXXVIII. lakástörvényben előírt kötelező feladatait is.

Az önkormányzat bérlakás állományának a fenti fő célokat kell szolgálnia.

Az önkormányzat bérlakás állományának működtetése, hasznosítása biztosítja a fenti célok megvalósítását. A bérleti jogviszony létesítése bérleti kérelem vagy pályázat útján lehetséges. A bérleti jogviszony létesítése esetén a kérelmező/pályázatot benyújtó egyedi élethelyzetét kell vizsgálni, figyelembe venni, tekintettel a fentebb megfogalmazott fő célok megvalósulására.

Törekedni kell továbbá a bérlakás állomány fejlesztésére a Belváros adta szűk lehetőségek ellenére, azonban olyan megoldással, ahol a ráfordítás-eredmény megfelelő arányban áll egymással. Ennek egyik lehetséges módja a bérlő nélkül maradt, nehezen hasznosítható

irodák lakásprogramba történő bevonásának vizsgálata. További lehetséges módja az életjáradéki szerződések megkötése a lakásért életjáradék program folytatása.

Az önkormányzati lakások lakbérének megállapításakor figyelni kell a magas piaci bérleti díjak ellensúlyozására. Ennek megfelelően az önkormányzati ún. piaci bérleti díjak jóval alacsonyabbak, így biztosítva azt, hogy az átlagos jövedelmű lakosok ne szoruljanak ki a kerületből. A bérbeadott lakások 33,25%-a szociális, vagy „kedvezményes 1”, „kedvezményes 2” alapon került bérbeadásra. Azonban arra is tekintettel kell lenni, hogy az önkormányzati lakások bérbeadásából származó bevételnek fedeznie kell a bérlakásként hasznosított önkormányzati lakások üzemeltetésével, fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos ráfordításokat. A bérleti díjtartozások esetén pedig nem szabad nagy tartozások felhalmozódását hagyni, mert annak rendezése egy nagyság felett már nem várható vagy nem lehetséges a bérlő részéről. Helyette már a kisebb lakbértartozás esetén segítő jellegű lehetőségekről (halasztott fizetés, részletfizetés, egyéb kérelmek beadása) való tájékoztatás megadása a cél.

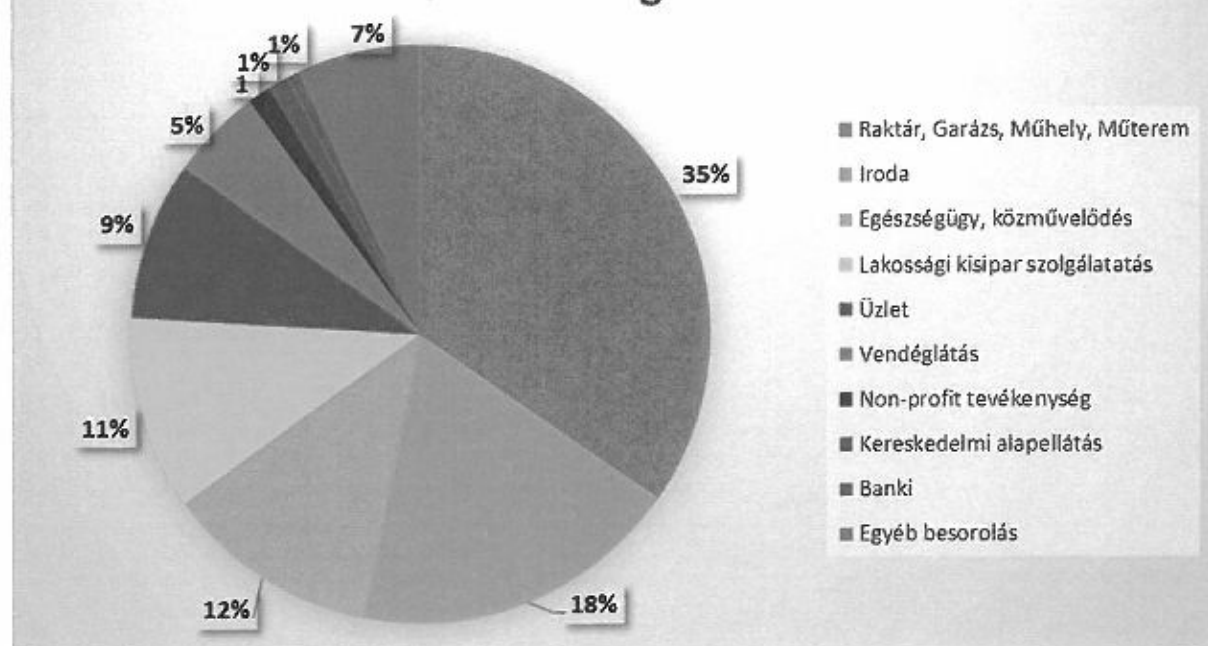
A bérlők részéről megjelenő bérlakás elidegenítési igény jelen van, de nem ez a jellemző. A bérlő általi tulajdonszerzés megfontolásra javasolt azokban az esetekben, amelyeket a TELB 603/2018. (11.20) számú határozata meghatároz, de csakis a 40/2007. (X.19.) számú az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások elidegenítésének feltételcíről szóló rendeletben foglaltak teljesülése esetén.

4.2.2. Nem lakás céljára szolgáló helyiség

Az önkormányzat nem lakás céljára szolgáló helyiségek, mint üzleti vagyon hasznosításának elsődleges célja az önkormányzat költségvetése bevételi oldalához való hozzájárulás, mint a működési, mint a felhalmozási oldalon. További cél a közfeladatok ellátására, közösségi törekvések megvalósítására, nonprofit tevékenységek kifejtésére fizikális helyiség biztosítása. Jelenleg 113 helyiségben az önkormányzat intézménye üzemel.

A bérbe adott helyiség funkció szerinti megoszlását az alábbi grafikon tartalmazza.

Bérbeadott nem lakás albetétek funkció szerinti megoszlása



Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek bérleti díjának megállapításáról szóló 402/2004. (V.19.) B-L. Ö. határozat szabályai szerint a bérbeadott helyiségek nagy részének éves bérleti díja a forgalmi érték helyiségben végzett tevékenység alapján megállapított százaléka. Ez a bérleti díj minden évben a fogyasztóiár-index mértékének megfelelően emelkedik, megfelelő piaci bérleti díj bevételt biztosítva az önkormányzat számára.

A bérbeadott helyiségek egy részét a társadalmi célok és a közösség igényeinek kielégítése érdekében társadalmi szervezetek, egyesületek és nonprofit társaságok részére kedvezményes bérleti díjjal hasznosítjuk.

Az Önkormányzat a jövőben is az üres, nem lakás célú helyiségeket bérbevételi kérelem, vagy nyilvános egyfordulós pályázat keretében kívánja bérbe adni.

A legnagyobb kereslet az utcai elhelyezkedésű, 50 m² alatti, legfeljebb 50-100 m²-es, üzleti tevékenységre alkalmas helyiségekre van. Az udvari helyiségekre, valamint azokra a helyiségekre, amelyeknél az utcai bejáratú földszinti helyiséghez pincszint is tartozik igen korlátozott a kereslet.

A bérlő nélkül maradt, nehezen hasznosítható irodák lakásprogramba történő bevonása a bérlakás-állomány növelésének egyik lehetséges módja. Továbbá javasolt az emellett, nehezen hasznosítható nem lakás céljára szolgáló helyiségek lakássá történő átalakítás és átminősítés kötelezettségével történő bérbeadása. A kiválasztás egyik szempontja lehet olyan helyiségek lakássá történő átalakítása, amelyek kisebb alapterületükből adódóan alacsonyabb

ráfördítással, leválasztás nélkül egy lakássá, vagy leválasztással esetleg két-három lakássá átalakíthatók. A kiválasztás másik szempontja olyan helyiségek lakássá történő átalakítása, amelyek nagyobb alapterületükből adódóan magasabb ráfordítással, leválasztással esetleg háromnál több lakássá átalakíthatóak.

A fentiektől eltérően üzleti hasznosításra alkalmas nem lakás céljára szolgáló helyiségeket elsősorban bérbeadás útján kell hasznosítani.

A műszaki állapotuk, elhelyezkedésük miatt régóta üresen álló, üzleti hasznosításra, rendeltetésszerű használatra alkalmatlan, az ingatlan értékéhez viszonyítva csak jelentős költséggel átalakítható vagy felújítható nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására elidegenítés javasolt. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére az önkormányzati rendeletben foglalt feltételekkel kerülhet sor.

Kezelendő probléma az önkormányzati tulajdonban lévő társasházi hasznosíthatatlan, üres pincehelyiségek nagy száma. Ezek után az önkormányzatnak közös költséget kell fizetni, így ezek a helyiségek bevételt nem termelő, kiadással járó vagyonelemek. Az Önkormányzat támogatja, hogy a társasházak és a társasházban már jelen lévő (bérlő vagy tulajdonos) természetes vagy jogi személyek a közös költség összegén bérelhessék a pinceszinti hasznosíthatatlan helyiségeket.

A nem lakás célú ingatlanokkal való gazdálkodás során a jövőben fokozottan kell törekedni arra, hogy a bérleti díj és egyéb jogcímenek fennálló kintlévőségek csökkenjenek, illetve elejét kell venni annak, hogy a bérlők tartozásai annyira felhalmozódjanak, amelynek a behajtására már nincsen reális esély. Ennek érdekében elsődlegesen a tartozások rendezését, ennek lehetetlenné válása esetén pedig a felmondás jogának gyakorlását és az ingatlanok gyorsabb visszavételét szorgalmazzuk. Működő gyakorlat nem lakás célú helyiségek esetében a bérleti szerződések közjegyzői okiratba történő foglalása, így szerződésszegés esetén peres eljárás nélkül közvetlen bírósági végrehajtást lehet kérni.

A bérlővel terhelt nem lakás célú helyiségek esetében a bérleti szerződésben foglaltak betartásának ellenőrzéséről az Önkormányzat folyamatosan gondoskodik.

A nem lakás célú helyiségek elidegenítésének feltételeit a 16/2007. (IV. 19.) számú és a 15/2024. (IX. 27.) számú rendeletek tartalmazzák. A nem lakás célú helyiségek elidegenítéséből származó bevétel a költségvetés bevételi oldalát gyarapítja és a felhalmozási kiadások (közterületi fejlesztések, intézményi felújítások/bővítések, vissza nem térítendő társasházi támogatások stb.) fedezetét biztosítja.

4.3. Az Önkormányzati vagyon mérlegszerű bemutatása (eszköz és forrásoldal)

Az önkormányzat vagyonát összepszerűen az eszközök és források egyező végösszegű mérlege mutatja be, amely elemcinc a pontos értékét a minden évben a Képviselő- testület által elfogadott zárszámadásról szóló rendelet mutatja be.

Az önkormányzat vagyonának eszköz oldalán belül meghatározó az önkormányzat tevékenységét egy éven túl szolgáló befektetett eszközök nagyságrendje.

A könyv szerinti nettó érték alapján a befektetett eszközök aránya az eszközökön belül 72,41%. (2023. év).

A nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök közé tartoznak az alábbiak:

I., Immateriális javak

II., Tárgyi eszközök

1., Törzsvagyon

a, Forgalmképtelen ingatlan

b, Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ingatlanok – nincs ilyen vagyonelem

c., Korlátozottan forgalmképes ingatlanok

2., Üzleti vagyon

a., Forgalmképes ingatlanok

b., Egyéb tárgyi eszközök

III., Befektetett pénzügyi eszközök

1., Törzsvagyon

a., Forgalmképtelen – nincs ilyen vagyonelem

b., Korlátozottan forgalmképes - üzletrészek

2., Üzleti vagyon – nincs ilyen vagyonelem

IV., Koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközök – nincs ilyen vagyonelem

A befektetett eszközök mellett a nemzeti vagyonba tartozó forgóeszközök aránya 0,02 % (2023.év) az eszközökön belül, amely a készletek értékét tartalmazza.

A pénzeszközök állománya az elmúlt években a sok fejlesztés és beruházás ellenére is megfelelően biztosította a kötelezettségek teljesítését és az önkormányzat kiemelkedő likviditásának megőrzését, amely a jövőbeni célok között is természetesen fontos helyet foglal el.

Az eszközökön belül található a követelések állománya. A költségvetési évben esedékes követelések a mérlegfőösszeg 4,65 %-át tették ki a 2023. évben. A kintlévőségek behajtása

folyamatos, melyet saját állománnyal, valamint szerződéses jogviszonyban ügyvédi irodákon és önálló bírsági végrehajtón keresztül biztosítunk. Cél kell, hogy legyen a tárgyévi követelések minél hatékonyabb rendezése.

A mérlegfőösszeg 0,07 %-t tesz ki az aktív időbeli elhatárolás.

Az önkormányzati vagyon **forrás** oldalán belül a saját tőke aránya 74,75 % (2023.év), amely tartalmazza a nemzeti vagyon induláskori értékét és annak változásait, az egyéb eszközök induláskori értékét és változásait, a felhalmozott eredményt és a mérleg szerinti eredményt.

A kötelezettségek tekintetében törekedni kell arra, hogy azokat időben kiszámíthatóan és kellő likviditási tartalék mellett tudja az önkormányzat teljesíteni.

A forrás oldalon 22,53%-kal (2023.év) szerepel még a passzív időbeli elhatárolások, amely a beruházásokra kapott támogatások elhatárolását tartalmazza és csak az aktivált eszköz értékcsökkenésnek arányában oldható fel.

4.4. Egyéb vagyon

a.) az Önkormányzat gazdasági társaságai és egyéb részesedések/ üzletrészek

Az önkormányzati saját alapítású gazdasági társaságokat a Képviselő-testület az önkormányzati feladatok végrehajtása érdekében hozta létre és működteti. A társaságok esetében alapvető cél a hatékony működés, a megfelelő színvonalú feladatellátás és az eredményes gazdálkodás. A nonprofit társaságok kivételével alapvető elvárás, hogy a lehetőségekhez mérten a társaságnak egyéb, nem az önkormányzattól származó bevétele is legyen. A tulajdonosi jogok és döntések érvényesülését az önkormányzat cégfelügyelettel, független könyvvizsgálók kijelölésével és a felügyelőbizottságokkal biztosítja.

Az önkormányzat rendelkezik nem pénzügyi vállalkozásokban részesedésekkel, üzletrészekkel is. Ezen üzletrészek esetében, amelyekből az önkormányzatnak évek óta bevétele nem keletkezik és a társaságok gazdálkodási, vagyoni és egyéb helyzeténél fogva ez nem is várható, célszerű megfontolás tárgyává tenni a részesedések elidegenítését.

Az önkormányzat részesedési/ üzletrészei négy fő csoportba sorolhatók:

Részesedések nem pénzügyi vállalkozásban:

- Citynform Zrt. (9,64%)
- Olimpia Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (0,96%)
- Municipal Zrt (23,67%)

Részcsedés saját alapítású gazdasági társaságban:

- Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. (100%)
- City Televíziós Műsorszolgáltató Kft. (100%)
- Aranytíz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (100%)
- Szent István tér Mélygarázs Beruházó és Üzemeltető Kft. (100%)
- Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft. (100%)
- Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft. (100%)
- Belváros-Lipótváros Sportközpont Kft (100%)
- Monturist Kft. (51,19%)

Részesedések nonprofit társaságban:

- Belvárosi Kézműves Képző Központ Nonprofit Kft (25%)
- Belváros-Lipótváros Cigányzenekar Nonprofit Kft. (100%)
- Segítő Kezek az Aktív Évekért Közhasznú Nonprofit Kft. (100%)

Részesedések átmeneti időre

- Forrás részvény

V. Összefoglaló

Belváros Önkormányzatának fő társadalmi célja, hogy Belváros élő és élhető városrész maradjon. Meg kell tartani Belváros lakosságát és be kell vonzani a kerületbe a családokat. A gazdálkodásnak, a vagyongazdálkodásnak és a vagyonelemeknek elsősorban ezt a célt kell segítenie.

A jövőben fokozottan kell törekedni a belvárost érintő környezeti ártalmak (hőhatás, zaj, por, a levegő szennyezettsége) csökkentésére és az életkörülmények javítására, hogy a Belvárosban való életvitelszerű lakhatás élhető körülmények között történhessen. Az élhető városrész cél elérése érdekében a közterületeket úgy kell fejleszteni, hogy azok gyalogosbarát jelleggel, szélcsebb járdával, kitelepülésekkel, közösségi élet eseményeinek helyszín biztosítva újuljanak meg, tér- és parkhálózatot létrehozva. A zöldfelületeket növelni kell minden lehetséges módon és minden fejlesztés esetén, akár a közművek nyomvonalának módosítása árán is. Meg kell teremteni annak lehetőségét, hogy a gyalogos, a kerékpáros, az alternatív közlekedési eszközök használói és a gépjárművezetők békés egymás mellett élése megvalósulhasson. Az átmenő forgalmat ki kell szorítani a kerületből nem csak a kis utcákból, hanem a fővárosi főhálózati utakról is, mert a kerületben megjelenő gépjárműves közlekedés 60%-a nem célforgalom, hanem áthajtó forgalom. Az útpályák keresztmetszetének szűkítése, a sebességkorlátozás és a közlekedési hurkok bevezetése ezt a célt szolgálja. A fejlesztések során nem csak a zöld-, hanem a kétszomszámítást is érvényre kell juttatni a jövő klímastratégiáját tükrözve. Törekedni kell a belvárosi hőhatás csökkentésére. Belváros épített környezete a világörökség része, házainak 90%-a műemléki, műemléki jellegű vagy helyi védettség alatt áll. Az önkormányzatnak folytatnia kell a társasházak vissza nem térítendő támogatásának nagyszabású programját, hogy Belváros épületei méltó módon újulhassanak meg. A társasháznak nyújtott támogatások ahhoz is hozzájárulnak, hogy Belváros lakosságára eső felújítási költségek csökkenjenek, ezzel tovább segítve a népesség megtartását.

Az élhető városrész kialakításában fontos szempont a köznevelési és egészségügyi intézmények fizikális állapota és az általunk nyújtott szolgáltatás színvonala is. Az önkormányzat minden évben jelentős összeget költ a bölcsődék, óvodák és a Belváros-Lipótváros Egészségügyi Szolgálat és szervei épületeinek karbantartására, felújítására és eszközállományának fejlesztésére. Több területen is támogatja a korábban általa működtetett iskolákat a kerületi gyermekek érdekében.

Belváros Önkormányzata a leghatékosabb támogatási rendszert hozta létre Belváros lakossága számára, amelyet továbbra is fent kíván tartani. A hárompilléres támogatási rendszer anyagi, természetbeni és szolgáltatási területen is segíti a lakosság mindennapi életét, ezzel is erősítve a belvárosi identitást, megerősítve a Belvároshoz való kötődést és ezeken keresztül is népességmegtartó hatást kíván kifejteni.

A fenti intézkedések hatására 2011 óta Budapest V. kerületében a gyermekek (0-14 évesek) aránya 7%-ról 8%-ra emelkedett, míg az aktív korú lakosság, a 20-39 évesek aránya stabilan 16%-on maradt, ami meghaladja Budapest (12%) és Magyarország (11%) átlagát. Továbbá a 40-49 évesek aránya 11%-ról 15%-ra emelkedett, az 50-64 évesek aránya pedig 21%-on maradt, mindez a fiatalabb és aktívabb korosztályok növekvő jelenlétét mutatja az V. kerületben.

Kíváncsú a fejlesztések folytatása a korábban felsorolt elvek mentén és a támogatások rendszerének további bővítése annak érdekében, hogy fenti pozitív folyamatok folytatódhassanak és még jobban ki tudjanak bontakozni.

Ennek érdekében ügyelni kell a gazdálkodás egyensúlyára, a kiadási és bevételi oldal helyes arányára, a feladatok magas színvonalon való ellátására, az önként vállalt feladatok magas arányának megtartására, a vagyongazdálkodás megfelelő (helyi igények támogatása, piaci alapú) működtetésére, a vagyon megőrzésére és annak fejlesztésére, az elidegenítésből származó felhalmozási bevételek túlnyomó részben, de nem kizárólagosan (tárasasházi támogatás) a saját vagyonra való visszafordítására.