



ALPOLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Ülés időpontja:	2026. október 13.
Előterjesztés tárgya:	Javaslat az Állami Számvevőszék által folytatott „Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának célzott ellenőrzése – Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2026.” című ellenőrzési jelentésben foglaltak tudomásul vételéről, valamint az abban foglalt javaslatok alapján készített intézkedési terv elfogadásáról
Előterjesztő:	Déri Tibor alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Madarász Zsuzsanna osztályvezető, Lakásügyi Osztály
Előterjesztés egyeztetve:	Kormányosné Tóth Mária alpolgármesteri kabinetvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Juhász András főosztályvezető, Gazdasági Főosztály
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Szentés Kinga aljegyző
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Állami Számvevőszék (a továbbiakban: ÁSZ) „Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának célzott ellenőrzése - Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2026.” tárgyában ellenőrzést tartott Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatánál (a továbbiakban: Önkormányzat). Az ellenőrzés 2020. január 1. és 2024. december 31. közötti időszakra terjedt ki. Tekintettel az Önkormányzat és UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: UV Zrt.) között fennálló közszolgáltatási szerződésre az ÁSZ az ellenőrzést az UV Zrt.-re is kiterjesztette.

A jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező jelentést az ÁSZ 2026. október 2. napján küldte meg az Önkormányzat részére. Az ÁSZ a jelentésben az alábbi összegző megállapítás tette.

„Az önkormányzati teljes lakásállomány hasznosítása részben volt tervszerű. Az Önkormányzat részletes, számszerűsített lakásgazdálkodási célkitűzéseket, így mérhető teljesítménycélokat, indikátorokat, mutatószámokat és megvalósítási határidőket – egy kivételével – nem határozott meg, ezáltal az eredményesség nem volt értékelhető. A tervezett irányokhoz kapcsolódó tevékenységek, azok tendenciája részben valósult meg. Az Önkormányzat teljes lakásállománya csökkent, a komfortfokozat és állagmutató szerinti összetétele javult, az üres lakások részaránya növekedett. A teljes lakásvagyon könyv szerinti értéke növekedett, így a vagyonmegőrzés elvei számviteli elszámolás szempontjából érvényesültek.”

Az ÁSZ a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódóan intézkedési terv összeállítását, és annak a jelentés kézhezvételétől számított harminc napon belüli megküldését kérte.

Az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény (a továbbiakban: ÁSZ tv.) 32. § (6) bekezdése értelmében a polgármester köteles az önkormányzatra vonatkozó jelentést a képviselő-testülettel megismertetni.

Az ÁSZ tv. 33. § (1) bekezdése alapján:

„33. § (1) Az Állami Számvevőszék az ellenőrzési megállapításait tartalmazó jelentését megküldi az ellenőrzött szervezet vezetőjének. Az ellenőrzött szervezet vezetője köteles a jelentésben foglalt megállapításokhoz kapcsolódó intézkedési tervet összeállítani, és azt a jelentés kézhezvételétől számított harminc napon belül az Állami Számvevőszék részére megküldeni.”

A jelentés tudomásul vételéről, és egyben az intézkedési terv elfogadásáról a Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 17. pontja alapján – figyelemmel az ÁSZ tv. 32. § (6) bekezdésében foglaltakra - jogosult dönteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés 1-2. számú mellékletét képező „Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának célzott ellenőrzése - Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2026.” tárgyában tartott ellenőrzési jelentésben foglaltak tudomásul vételére, valamint az intézkedési terv elfogadására.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (....) határozata az Állami Számvevőszék által folytatott „Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának célzott ellenőrzése – Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2026.” című ellenőrzési jelentésben foglaltak tudomásul vételéről, valamint az abban foglalt javaslatok alapján készített intézkedési terv elfogadásáról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- a) az előterjesztés 1. számú mellékletét képező Állami Számvevőszék által folytatott „Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának célzott ellenőrzése – Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2026.” című ellenőrzési jelentésben foglaltakat tudomásul veszi;
- b) ellenőrzési jelentés alapján készített intézkedési tervet az előterjesztés 2. számú mellékletét képező tartalom szerint elfogadja;
- c) felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt, hogy a jelen határozat b) pontjával elfogadott intézkedési tervet az Állami Számvevőszék részére határidőben küldje meg.

Felelős: Polgármester és Jegyző

Határidő: a) és b) pontok vonatkozásában: azonnal

c) pont vonatkozásában: 2026. november 1.

Budapest, 2026. október 9.


Déri Tibor
alpolgármester



Mellékletek:

1. számú melléklet: „Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának célzott ellenőrzése – Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2026.” című ellenőrzési jelentés
2. számú melléklet: Intézkedési terv tervezete

INTÉZKEDÉSI TERV

Az Állami Számvevőszék által folytatott „Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosításának célzott ellenőrzése – Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 2026.” című ellenőrzés alapján készült jelentésben foglalt javaslatokra

Sorszám	Javaslat	Intézkedés	Határidő	Felelős
I.	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármestere részére			
1.	Tegyen intézkedéseket, hogy konkrétan a lakásgazdálkodáshoz kapcsolódóan készüljön lakásgazdálkodási stratégia, közép- és rövidtávú tervek, és a teljes lakásállomány vonatkozásában kerüljenek meghatározásra indikátorok és célértékek, lehetővé téve ezáltal a kitűzött célok teljesítésének mérését, az eredmények nyomon követését, értékelését a Bkr. 5. § (1) bekezdésében előírt módszertani útmutató 1.2.3. pontjában meghatározott követelményeknek megfelelően.	A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti tervekészítési kötelezettség alapján a lakásgazdálkodásra vonatkozó közép- és rövidtávú stratégia kerülijön meghatározásra.	2027.06.30.	Déri Tibor alpolgármester
2.	Intézkedjen a piaci alapon bérbeadott lakások lakbérének meghatározása vonatkozásában a Lakbérrendelet 7. § és a Lakástörvény 34. § (1) bekezdésében foglaltak összhangjának megteremtése érdekében.	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről szóló 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálata a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és az UV Újpesti Vagyongkezelő Zrt. között 2027. január 1. napjától hatályosan létrejövő közszolgáltatási szerződéssel is összhangban.	2027.03.31.	Déri Tibor alpolgármester


Déri Tibor
dr. Szentes Kinga
Madarász Zsuzsanna

Sorszám	Javaslat	Intézkedés	Határidő	Felelős
II.	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	Jegyzője részére		
1.	Intézkedjen a lakásgazdálkodásra, illetve lakáshasznosításra vonatkozó, visszamérhető és nyomon követhető célkitűzés meghatározásáról a Bkr. 5. § (1) bekezdése szerinti módszertani útmutatóban figyelemmel.	1.1.A lakásgazdálkodásra és lakáshasznosításra vonatkozóan visszamérhető stratégiai és operatív célok meghatározása, valamint az ezekhez szorosan kapcsolódó célhoz rendelt mutatószámok kidolgozása. 1.2.Az integrált kockázatkezelési rendszer keretében kiadott szabályozók (pl. ellenőrzési nyomvonal, integrált kockázatkezelési szabályzat) felülvizsgálata lakásgazdálkodásra, illetve lakáshasznosításra vonatkozó indikátorok és célértékek alapján.	2027.09.30.	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző
2.	Intézkedjen minden célkitűzés tekintetében indikátorok kialakításáról, valamint gondoskodjon a célkitűzések időszakszerű értékeléséről, biztosítva a tervtől eltérő tendenciák esetén a szükséges intézkedések megtételére vonatkozó döntés előkészítését a Bkr. 5. § (1) bekezdése szerinti módszertani útmutató 1.2.3. pontjában foglaltakra figyelemmel.	2.1. Az új stratégiában rögzített célokhoz mérhető, ellenőrizhető teljesítménymutatók hozzárendelése a módszertani útmutató 1.2.3. pontja szerint. 2.2. Az integrált kockázatkezelési rendszer keretében felülvizsgált szabályozókban megfogalmazott indikátorok, célkitűzések értékelése a lakásgazdálkodásra vonatkozó közép- és rövidtávú stratégiájában foglaltakra figyelemmel, valamint a vonatkozó belső szabályozók kiegészítése a mutatók rendszeres felülvizsgálatával, és a tervtől való elmaradás esetén alkalmazandó beavatkozási eljárásrenddel.	2027.12.31.	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző



Déri Tibor



dr. Szentés Kinga



Madarász Zsuzsanna