

SAJTÓKÖZLEMÉNY

Önkormányzati vagyonok - Gazdálkodj okosan!

Budapest, 2008. október 30. – A feladatok növekedése, a romló demográfiai feltételek, az alacsony gazdasági növekedés, a központi finanszírozás csökkenése évek óta komoly kihívások elé állítják a hazai önkormányzatokat. A finanszírozási problémákat hitelfelvétellel és kötvénykibocsátással hidalták át, a pénzügyi válság azonban arra is felhívja a figyelmet, hogy ez az út sem könnyen járható. A mai követelményeknek megfelelő, hatékony vagyongazdálkodással viszont az önkormányzatok jelentősen javíthatják működésüket és már középtávon sikereket érhetnek el.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás területén a hazai gyakorlat meglehetősen heterogén. Az önkormányzati célokhoz jól illeszkedő, stratégia-vezérelt, az élenjáró magán-szektorbeli vagy a nemzetközi gyakorlatot követő vagyongazdálkodásról általánosságban nem beszélhetünk, de jó példákat találunk. Az elmúlt tíz évben a társasági vagyon területén több önkormányzat is jelentős változást ért el: csökkentették a társaságok üzemeltetésének költségeit az irányítás és a tevékenységek racionális szervezése révén (holdingok kialakítása), controlling rendszert vezettek be a pontosabb tervezés és a költségek jobb nyomonkövetése érdekében. Ennek első példája volt az IFUA Horváth & Partners tanácsadó cég közreműködésével Debrecen, majd Miskolc (ahol milliárdos nagyságrendű megtakarítást realizáltak a holding megszervezése révén). További városok is csatlakoztak, így hasonló racionalizálás valósult meg Esztergomban, Veszprémben, Sopronban is. A vagyongazdálkodás más területein ugyanakkor inkább csak egyedi jó példákról beszélhetünk, az ingatlan vagy földvagyon egységes elvek szerinti, korszerű kezelése nem jellemző.

„A legfontosabb teendő minden esetben egy önkormányzati vagyongazdálkodási stratégia kialakítása” hangsúlyozza Berky Tamás az IFUA Horváth & Partners vezető tanácsadója. Ez meghatározza, hogy az önkormányzati vagyonnak milyen célok, közfeladatok teljesülését kell szolgálnia, hogyan támogassa az önkormányzat hosszú távú pénzügyi céljait és az önkormányzat milyen mértékű és összetételű vagyont tud eredményesen és fenntarthatóan kezelni. A több, mint 7000 milliárd forint értékű önkormányzati ingatlanvagyon karbantartására, felújításokra ugyanis évente mintegy 100 milliárd forint jut, ami nem biztosítja a létesítmények megfelelő színvonalú fenntartását.

IFUA Horváth & Partners Kft.
H-1119 Budapest
Fehérvári út 79.
Telefon: +36 (1) 382 88 88
Fax: +36 (1) 382 88 89
sajto@ifua.hu
<http://www.ifua.hu>
A HORVÁTH & PARTNERS
csoport tagja

Ahhoz, hogy az önkormányzat a vagyonával kapcsolatban megalapozott és jó döntéseket hozhasson, pontosan tudnia kell azt is, hogy mivel rendelkezik, ehhez pedig elengedhetetlen egy megfelelő nyilvántartási és információs rendszer kiépítése. Az önkormányzatok ugyan rendelkeznek jogilag is szabályozott tartalmú vagyonkataszterrel, azonban az egyes vagyonelemek pontos állapota és értéke nem minden esetben állapítható meg. Az Állami Számvevőszék vizsgálata alapján a vagyonértékesítések közel fele ma is előzetes értékbecslés nélkül történik.

A vagyongazdálkodásban az összes önkormányzati vagyon mintegy 73 százalékát kitevő ingatlanok, létesítmények üzemeltetése és fejlesztése szintén jelentős tartalékokat tartogat.

Triviális példa az energiagazdálkodás hatékonyabbá tétele, de az üzemeltetési költségek racionalizálásával, a szolgáltatókkal kötött szerződések felülvizsgálatával és a terület kihasználás javításával jelentős tartalékok szabadíthatók fel. A létesítmények, ingatlanok üzemeltetése területén akkor tud az önkormányzat jó döntést hozni, ha ismeri az üzemeltetéssel összefüggő költségeket, összehasonlításra alkalmas mutatószámok, normaköltségek, működő controlling rendszer alapján nyomon tudja követni a költségek alakulását és össze tudja ezeket hasonlítani a piaci árakkal.

A 2007 és 2013 közötti EU támogatások, az UMFT az eddigieknél is jobban előtérbe helyezte a fejlesztéseket, amelyekhez szinte minden esetben önkormányzati vagyon szükséges.

Az önkormányzatok által megvalósított fejlesztések eddig általában nem térültek meg: a főterek, sétálóutcák kialakítása, díszburkolatok lerakása kellemes környezetet teremt, az ebbe fektetett pénz azonban mintegy elveszik az önkormányzat számára. Azok az önkormányzatok, akik a rendelkezésre álló, szűkös erőforrásokat legalább részben bevételtermelő beruházásokra, illetve társadalmi szempontból hasznos és megtérülő fejlesztésekre (oktatás, egészségügy) fordítják, a beruházások gyümölcseit később is élvezni tudják és a befolyó többlet bevételekből folyamatosan tudják fedezni az előbb már említett, nem megtérülő, de az igényes lakókörnyezet kialakítása szempontjából mégis fontos fejlesztéseket is. Az önkormányzati vagyon által termelt bevétel (mintegy 92 milliárd forint) jelenleg azonban még az ingatlanok, létesítmények karbantartására, felújítására szánt összeget sem éri el, előrelépési lehetőség tehát még van.

Az ingatlanok mellett az önkormányzatok a társaságok területén is előre tudnak lépni. Az elmúlt években az önkormányzati társaságok egységes irányításának

megteremtése, az ennek révén elért megtakarítások sok helyen sikertörténetnek számítottak. A racionálisabb szervezeti megoldások révén elért egyszeri megtakarítások után a folyamatosan jelentkező hasznokat azonban a működés optimalizálása, a korszerű vállalatirányítási módszerek bevezetése a társasági működés minden területén és a bevételt termelő tevékenységek fejlesztése hozhatja meg a városok számára. A pénzügyi eredményesség mellett nem lehet közömbös a lakosság számára nyújtott szolgáltatások színvonala sem: a szolgáltatási szintek és a szolgáltatásokat végző alvállalkozókkal szembeni követelmények egységesítésével és pontos meghatározásával jelentős javulás érhető el.

Az önkormányzat pénzügyi egyensúlyának biztosítása, a hitelfelvételi és kötvénykibocsátási lehetőségek beszűkülése, a közfeladatok hatékony ellátása és a fejlesztési támogatások eredményes felhasználása tehát szükségszerűvé teszi, hogy a vagyongazdálkodás fejlesztése terén az önkormányzatok jelentős lépéseket tegyenek az elkövetkező években. Az elmúlt években több szakértő felhívta a figyelmet azokra a jelenségekre, amelyek a jelenlegi pénzügyi válságot előidézték. Az önkormányzati feladatellátást és finanszírozást illetően még éppen időben vagyunk, de a változások nem halogathatók sokáig. A korszerű vagyongazdálkodás és fejlesztés egy lépés ebbe az irányba.

Az IFUA Horváth & Partners

A nemzetközi Horváth & Partners csoport tagjaként az IFUA Magyarországon éves szinten 300 projektet valósít meg, ezzel az egyik legnagyobb tanácsadó cégnek számít. A budapesti iroda a 100 főt meghaladó létszámát tekintve a második legnagyobb a csoporton belül. Az IFUA ügyfelei Magyarországon elsősorban a pénzügyi szféra, az energetika, az autó- és beszállító-ipari, vegyipari és gyógyszergyártási cégek, valamint a központi és helyi közigazgatás intézményei közül kerülnek ki. Az IFUA-nak eddig több, mint 200 ügyfele volt Magyarországon, nettó árbevétele a 2007-es pénzügyi év végén (mely 2008. március 31-ével ért véget) meghaladta a 2 milliárd forintot. Növekedése az 1989 alapítás óta töretlen, 2000 óta bevételeit megkétszerezte.

További információ:

Radó István - ügyvezető partner
Telefon: +36 (1) 382 88 88
Fax: +36 (1) 382 88 89
e-mail: sajto@ifua.hu

IFUA Horváth & Partners Kft.
H-1119 Budapest
Fehérvári út 79.
Telefon: +36 (1) 382 88 88
Fax: +36 (1) 382 88 89
sajto@ifua.hu
<http://www.ifua.hu>
A HORVÁTH & PARTNERS
csoport tagja