

MASZESZ JurTa – HÍREK, AKTUALITÁSOK

Október 1-5. között kerül megrendezésre a 11th IWA Eastern European YWPs Conference, ezúttal Prágában. A konferencia szervezői, tudományos bizottsági tagjai, junior előadói, valamint résztvevő között is számos magyart tudhatunk, nagy örömünkre az elmúlt évek munkája eredményeképpen ez a regionális konferencia sorozat otthonossá vált a magyar fiatalok számára. Az idei Dulovics Junior Szimpózium győztese, Huzsvár Tamás (BME GPK) is az előadók között lesz, aki a MaSzeSz támogatásával vehet részt a rendezvényen. Az előzetes program és minden fontos információ elérhető itt: <https://iwa-ywp.eu/>

A Wetskills (okt. 5-16.) rendezvénybe a MaSzeSz Okt. 25-26-án MaSzeSz Jurta vezetőségi csapatépítő napok lesznek Lázbercen Molnár Attila, MaSzeSz alelnök háttér-támogatásával, ahol a JurTa vezetőség az aktívabb tagok bevonásával készül a következő év eseményeire.

Aug. 22-23-án Budapestre látogatott Johan Oost, a program holland főszervezője, és a MaSzeSz informális támogatásával megkezdődött az októberi esemény szervezésének utolsó szakasza. Látogatást tettünk Johannel a Fővárosi Vízműveknél és a budapesti Holland Nagykövetségen. További információ az eseménnyel kapcsolatban itt: <https://wetskills.com/>

Az október 15-17-én következő Budapest Water Summit-on a MaSzeSz standjára nemzetközi YWPs találkozót szervezünk, melynek pontos időpontjáról később adunk majd hírt.

Okt. 25-26-án MaSzeSz Jurta vezetőségi csapatépítő napok lesznek Lázbercen Molnár Attila, MaSzeSz alelnök háttér-támogatásával, ahol a JurTa vezetőség az aktívabb tagok bevonásával készül a következő év eseményeire.

A MaSzeSz Junior Tagozat éves főeseményét, a hagyományos Dulovics Junior Szimpóziumot 2020. márc. 5-én tervezzük megrendezni. Az azt követő napon, márc. 6-án szeretettel várunk minden fiatal vizes kollégát egy osztrák-magyar együttműködésben megrendezésre kerülő tematikus junior workshopra, melynek nyelve angol. Az előzetes szervezési munkálatokat már megkezdtük.

Eseményeinkről és programjainkról a [facebook-on](#) és a MaSzeSz honlapján is rendszeresen tájékoztatást adunk, kövessétek figyelemmel!

Save the date!
Bakos Vince, Madarász Emese

VÍZIKÖZMŰVEK VAGYONÉRTÉKELÉSRŐL REÁLISAN, KÖZVETLEN TAPASZTALATOK MÁS-MÁS SZEMSZÖGBŐL BEMUTATVA...

CSAPÓ IMRE, HAÁSZ EDIT - AQUA KFT
MIHÁCSI MÓNICA, FÜSTÖS ANDRÁS - BDL KFT

Kulcsszavak: Felkészülés a közös munkára: informatikai háttér, fajlagos értékek aktualizálása, projektszervezet kialakítása

Általános tapasztalatok: egységes vagyonleltár, műszaki és gazdasági nyilvántartások szorosabb kapcsolatának kialakítása

Egyedi tapasztalatok: vagyonkezelés „sajátosságai”, korábbi önkormányzati nyilvántartások átvételéből adódó különbségek eltüntetése, közös tulajdonok egységes kezelése, KEOP-KEHOP

BEVEZETÉS

A víziközművek vagyonértékeléséről az érintettek, a víziközmű tulajdonosok, üzemeltetők, egyáltalán a víziközműves szakemberek 2007 óta beszélhettek, ismerkedhettek meg. Az elmúlt évtizedben lezajlott törvényi változások a vagyonértékelés lehetőségén, később kötelezettségén túl egyszersmind a vagyonértékelések jelentőségét hivatottak emelni. Azonban a vagyonértékelések eddigi történetét tekintve sajátosan alakultak a vagyonértékelések melletti szakmai megfontolások.

Jelen cikk írói arra tesznek kísérletet, hogy a saját szemszögükből röviden bemutassák azon tapasztalataikat, amelyek segítenek feltárni a vagyonértékelés tényleges jelentőségét, a szakmai közösségen belül reális, vagy legalábbis általuk tapasztalt képet mutassanak be a vagyonértékelések folyamatáról.

TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

A lezajlott ágazatpolitikai folyamatok alapvető és jelentős változásokat eredményeztek a vagyonértékelési területen; a kezdeti időszakban a vagyonértékelésre kifejezetten gazdasági megfontolások, és az ezekhez kapcsolódó törvényi kötelezettségek, míg a Vksztv. megjelenésétől konkrét, mindenkre kötelező jogszabályi kötelezettségek vonatkoztak. A vagyonértékelések felügyeletét 2011-től a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal – MEKH hivatott betölteni.

Az elmúlt 12 évben négy jól elkülöníthető szakaszra bonthatók a vagyonértékelés melletti szakmai motivációk. A vagyonértékelés módszertana az elmúlt időszakban érdemben nem változott: egy adott víziközmű objektum újra-előállítási költségét, majd az észlelt fizikai és funkcionális állapotát, avultságát százalékban kifejezve kell meghatározni, annak megfelelően korrigálni az értéket. A vagyonértékelés módszertanáról szóló cikkek, előadások itt és itt elérhetőek.

2007-2010 SZAKASZ

Az önkormányzati törvény módosulásával a vagyonértékelés jelentősége a vagyonkezeléssel együtt jelentkezett. A fő motiváció a vagyonértékelések elvégzésére vagyongazdálkodási jellegű volt.

Módszertana nem volt kifejezetten ágazat specifikus, a nem forgalomképes, vagy ún. korlátozottan forgalomképes önkormányzati törzsvagyon körében szabályozott.

A korlátozottabb számú vagyonértékelések esetében, ahol szakmai alapon készült el, és a szolgáltatási díjakba beépült az elszámolható amortizáció, tapasztalatok azt mutatták, hogy a vagyonértékelések az üzemeltető, vagyonértékelő, és pénzügyi szakemberek, könyvvizsgálók szorosabb együttműködésével tudott megvalósulni. A további eredménye az időszaknak, hogy a várható újraelőállítási értékeket jellemző fajlagos árak kalkulációjának alátámasztására a korábbi évtizedes útmutató nem volt alkalmas, emiatt egy új, struktúrájában is újra gondolt útmutató készült el.

2010-2013 SZAKASZ

Az időszakra jellemző vagyonértékelések célja már jelentősen eltért a korábbiaktól. A KEOP beruházások előkészítése során NFP (akkori NFÜ) ajánlásokat tett közzé, ahol a vagyonértékelésből származtatott pótlási tervek alapján megnövelhető volt a beruházások Európai Unió támogatási aránya. A vagyonértékelések a meglévő eszközállomány pótlási értékének és a pótlás esedékességének alátámasztására szolgáltak. Ezen jövőbeni várható pótlási szükségletek miatt keletkező kiadások csökkentették a CBA-ban felhalmozódó szabad pénzáramot és ezzel növelték a támogatási arányt. Innentől a vagyonértékelés tulajdonképpen komplex közművagyon adatbázis felépítéséről szólt. Az időszak eredménye számos többszempontú integrált vagyonértékelési módszertannal elvégzett vagyonértékelés

mellett az azt támogató TIKÁ szoftver kifejlesztése is volt.

2013-2016 SZAKASZ

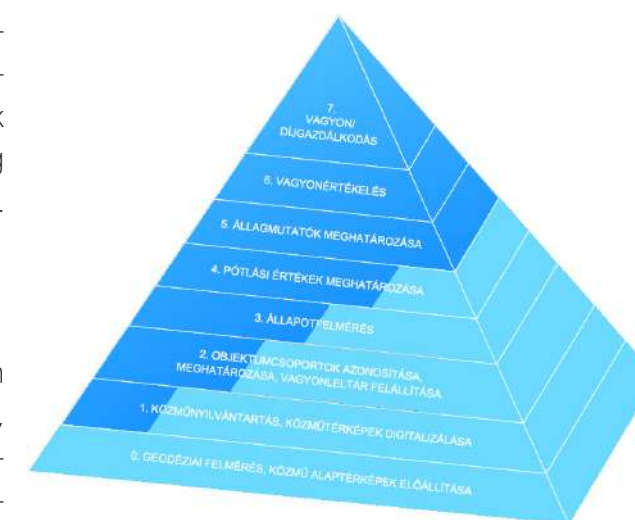
Az első nagyobb szabású, regionális szinten is átfogó vagyonértékelés az állami tulajdonra, majd a regionális vízművek által üzemeltetett önkormányzati tulajdonra vonatkozó felmérés volt. A kihívást a nagyobb regionális rendszerek vagyonértékelése jelentette, hiszen több száz település létező, és sokszor nem létező nyilvántartásait kellett strukturálni, kiegészíteni, felépíteni. Azon túl, hogy a vagyonleltárak bekerültek a tulajdonosok könyveibe, a díjakra, a vízművek belső finanszírozási helyzetére nem voltak hatással. A vagyonértékelések gazdasági hatása nem tudott és a mai napig nem tud érvényesülni a díjbefagyasztás miatt.

2016-2019 SZAKASZ

Az elmúlt időszak eseményei elsősorban a megnövekedett EU-s pályázatokról szóltak, így a vagyonértékelések is a KEHOP beruházások előkészítésében jelentkeztek. A vagyonértékelések határidejére vonatkozóan megjelent a szakmai közéletben az a szándék, hogy az toldjon ki távolabbi határidőre.

2019-ben mit is jelent a vagyonértékelés, mi- ben ragadhatjuk meg a lényegét, azon kívül, hogy törvényi kötelezettség a mai napig fenn- áll, a határidő 2019.12.31. azok elkészítésére?

Egy üzemeltető által rendelt és finanszírozott 2019. januártól júniusáig terjedő időszakban végrehajtott vagyonértékelés tapasztalatait mutatjuk be a vagyonértékelésben résztvevő szereplők szemüvegén keresztül. Első megközelítés természetesen az üzemeltetőé. Másodikként a vagyonértékelés munkafolyamatát, annak tanulságait összegezzük vagyongazdálkodási szakértő segítségével. A két szereplő mellett természetesen nem hiányozhatna a tulajdonos személye sem. Kivételt teszünk ezúttal, hiszen jelen esetben a vagyonkezelő képviseli az ellátásért felelősöket is.



Üzemeltetői tanulságokat az alábbiakban összegezzük, Aqua Kft.:

Az AQUA Szolgáltató Kft. 2018. év végén kötött szerződést a kiválasztott vagyonértékelő szervezettel vagyonértékelés tárgyában.

A kiválasztás fő szempontja többek között a határidő, illetve rövid határidőre történő teljes körű teljesítés garanciája volt.

Az AQUA Szolgáltató Kft. már 2008. óta vagyongazdálkodásban üzemelteti a közművagyonot. Ezért mindenképpen fontos volt - hiszen ebben az esetben a könyvekben szerepel a vagyoni érték, a keletkező értékcsökkenés pedig az eredményt módosítja - hogy pontos és valószínű adatokkal rendelkezünk.

A munka február elején kezdődött a cégnél meglévő adatállomány elemzésével, valamint a digitális térképállomány egyeztetésével, annak esetleges hiánypótlásával. A vagyonerőtelítéshez feltétlenül szükséges volt a középvezetők bevonásával a helyszínek bejárása is. A korábbi tárgyi eszközállomány, a digitális térképek, valamint a helyszíni bejárás során megszerzett információ egységes adatbázisba került feltöltésre. Május hónapban a pótlási költségek, a várható élettartamok megállapítása, valamint a maradványértékek meghatározása zajlott. Már az első nyers számokon látszott, hogy a korábbi félelmünk, mely szerint a kétszeres vagyonerőtelítéshez egyenes arányosan kétszeres értékcsökkenés tartozik, nem igazolódott be. A korábbi nagyságrendileg 9 milliárdos vagyon ugyan a kétszeresére nőtt, a keletkezett értékcsökkenés azonban csak 70 millió forinttal, kb. 20%-kal emelkedett.

A vagyonerőtelítés során a fő kritikus pont az adatszolgáltatás volt.

Az AQUA Szolgáltató Kft. szolgáltatási területére vonatkozó ivóvíz és szennyvíz szakági térképek 2019-ben nagyságrendileg 90-95 %-ban digitálisan rendelkezésre álltak.

A szakági térképek, a vagyonerőtelítés elengedhetetlen kiinduló adatai. Az üzemeltetői adatszolgáltatásban a települések szakági térképei leadásra kerültek. A dwg formátumú térképek egységes fólia kiosztással készültek, valamint azonos blokkokat, jelkulcsokat használtak.

A szennyvíz szakág tekintetében az átemelő körzetek, azaz az egyes átemelő műtárgyához tartozó vízgyűjtő területek, poligonon lehatárolásra kerültek.

Az átadott digitális térképeket kellett specifikusan átdolgoznia a vagyonerőtelítő szervezetnek. Az így keletkezett digitális térképeken az ivóvíz- és szennyvízhálózatok fóliánként anyag-átmérő szerinti elkülönítése történt meg.

Az így visszakapott állományokat az üzemeltető kiegészítő adatokkal látta el (burkolat alatt, talajvíz, helyreállítások, vezetékek kora stb.).

Az adatszolgáltatást és az elsődleges térképi feldolgozást követően a szakemberek a telepvezető és művezető kollégák kíséretében közösen bejárták a szolgáltatási terület vízműtelepeit, szennyvíztisztító telepeit, valamint a hálózatokhoz tartozó objektumokat (víztornyok, nyomásfokozó, átemelők stb.). Az egyes telepekhez tartozó üzemeltetési szabályzatot és kezelési utasítást, telepi helyszínrajzokat a vagyonerőtelítő műszaki szakemberek

részére adták. A kisebb pontszerű objektumok, úgymint a termelő kutak, nyomásfokozók, átemelők adatai egyedi táblázatokban kerültek adatszolgáltatásra előkészítésre, illetve feldolgozásra.

A vagyonerőtelítés során a fő érték üzemeltetőként a folyamatos kommunikáció, rugalmasság volt. A nagyszabású munka ellenére kollégáinkat nem terhelte le ez a feladat olyan mértékben, mint ahogy az elején vártuk. A munka hatékonyságát javították az előkészített táblázatok, a tervezett, és gördülékeny elektronikus kapcsolattartás. A változó hírekkel ellentétben – amik a vagyonerőtelítések határidejének eltolódásáról szóltak – 2019. év elején belevágtunk a munkába, és ez helyes döntésnek bizonyult.

Tanulságok leszűrése vagyongazdálkodási szakértő szemszögéből, BDL Kft.:

A vizsgált projekt mindenképp különleges abból a szempontból, hogy az AQUA Kft vagyongazdálkodási szerződés keretében üzemelteti a víziközműveket. Sajnos már kevés példa van erre, bár tudjuk, hogy vagyongazdálkodási szempontból ez az üzemeltetési forma a legelőnyösebb. A vagyonerőtelítési szerződést az üzemeltetővel kötöttük, ez megfelel az általunk tapasztaltaknak, miszerint bár a Vksztv. az ellátásért felelős feladatként írja elő a vagyonerőtelítést, a tulajdonos önkormányzatok jellemzően, főleg, ha jó kapcsolatban vannak a szolgáltatóval, a feladat szakmaisága miatt

a szolgáltatót bízzák meg a vagyonerőtelítés elvégzésével. Hiszen mind az adatszolgáltatás, mind az üzemeltetési tapasztalatok átadása az üzemeltető bevonásával tud hatékonyan megvalósulni.

A projekt indulásakor is látszott, és a végén be is igazolódott, hogy elegendő idő állt a vagyonerőtelítés rendelkezésére ahhoz, hogy alapos és megfelelő minőségű vagyonerőtelítés történjen, az esetleges adathiányok pótlásra, kiegészítésre kerüljenek, megtörténjenek a helyszíni bejárások. A gördülékeny közös munka feltétele volt a projekt elején kialakított közös munkacsoport, amiben mind a vagyonerőtelítő, mind az üzemeltető szakemberei részt vettek, mind műszaki, mind gazdasági oldalról.

A projekt indulásakor kialakításra került az informatikai háttér, a közösen elérhető tárhely egyszerűsítette az adatszolgáltatást és az ellenőrzést. A vagyonerőtelítési munkáink során alkalmazott vagyonerőtelítési TIKÁ szoftver fajlagos árait frissítettük az elmúlt évek árváltozásait figyelembe véve, ezáltal is növelve a vagyonerőtelítés pontosságát.

A projekt során újból szembesültünk az önkormányzati nyilvántartások sokféleségével, amivel jellemzően a vagyonerőtelítés kezdeti időszakában találkoztunk, amikor főleg önkormányzati megbízásokból történtek a vagyonerőtelítések. Az AQUA Kft esetében, mivel a vagyongazdálkodási szerződések mellékletét az önkormányzati nyilvántartások képezték, ebben a formában kerültek be a könyvekbe.

Természetesen a műszaki nyilvántartások, digitális térképek ennél jóval egységesebben adtak információt a víziközművekről.

A vagyonértékelés során a gazdasági nyilvántartást is sikerült egységesíteni, a műszaki nyilvántartásokkal szinkronba hozni. Természetesen azoknak az elvárásoknak is megfelelően történtek a módosítások, amiket a különböző, pl. MEKH adatszolgáltatások is elvárnak.

A vagyonértékelés során nem igazolódott be az a félelem, hogy a megnövekedett vagyonérték, és az abból származó megnövekedett értékcsökkenés az üzemeltető eredményes gazdálkodását ellehetetleníti.

Sőt a felállított víziközmű rendszerenkénti, településenkénti vagyonleltárakból származtatott adatok a gördülő fejlesztési tervezés során további információt tudnak adni a meglévő eszközállomány 15 év időtávra vetített pótlási szükségleteiről. A vagyonleltárakból származtatott pótlási szükségletek tételesen forintban kifejezett értéke egyedi objektumokra, objektumcsoportokra, és összesítetten víziközmű-rendszerekre is legyűjthető.

A fentiek alapján a vizsgált projekt befejezését követően azonban fő tanulásként levonható, hogy amennyiben a vagyonértékelés közösen együttműködve történik az üzemeltető és a független vagyonértékelő szakértők között, a díjbefagyasztás ellenére is sikeres tud lenni.

Csapó Imre, Haász Edit Aqua Kft.
Mihácsi Mónika, Füstös András BDL Kft.



GRATULÁLUNK TANÁR ÚR!



Dr. Juhász Endre Tanár úrnak a Belügyminisztérium a települési vízgazdálkodás területén évtizedeken keresztül végzett kimagasló színvonalú szakmai és tudományos tevékenységének elismeréséül a Magyar Érdemrend Tisztikeresztje Polgári Tagozat kitüntetést adományozott. A kitüntetést 2019. augusztus 23.-án dr. Hoffmann Imre helyettes államtitkár adta át.