

Néhány gondolat a felújítási költségek tervezésével kapcsolatos problémakörhöz

Domine János főhadnagy

Az MN épületállománya a nemzeti vagyonnak jelentős részét képezi. Jellegeből adódóan nem termelő (improduktív) célokat szolgál. Ezért különösen fontos az, hogy a létesítmények huzamosan, hosszú időn keresztül betöltsék rendeltetésüket, ami csak a műszakilag indokolt felújítások folyamatos, tervszerű végrehajtásával biztosítható. A kellő időben el nem végzett felújítások az épületek (létesítmények) állagának gyors romlásához, vagy olyan nagymértékű elhasználódásához vezetnek, ami nem teszi lehetővé eredeti rendeltetésük betöltését (tehát pótlásuk új beruházási igényként jelentkezhet).

A harmadik ötéves tervidőszakban bizonyos mértékű előrelépés történt az MN épületállományának korszerűsítése, felújítása területén. Annak, hogy ez a munka nem volt intenzívebb, elsősorban a felújítási keretek szabtak határt. A keretek elégtelenségének okait keresve a felújítások tervezési rendszerét feltétlenül szükséges megvizsgálni, mert itt néhány nagyon érdekes kérdés vetődik fel.

A vizsgálat során célszerű párhuzamot vonni a népgazdaság hasonló területeivel, ugyanis az ún. költségvetési szervek épületeinek felújítását szintén költségvetési keretből finanszírozzák.

A költségvetési szervek évente, az év végi bruttó állóeszközérték alapján, (nem számítva a befejezetlen beruházások értékét) egységes kulcsok alkalmazásával számolják ki az állóeszköz évi értékcsökkenését. Az előírt évi leírású kulcs jelenleg épületeknél 1,3⁰/₁₀₀ (kizárólag az amortizációs — beruházási — hányadot foglalja magába). Az évi értékcsökkenési leírás elszámolása a költségvetési szerveknél nem költségként történik, csupán évente a tényleges vagyonérték megállapításához az állóeszköz alapot helyesbítik.

A költségvetési szervek állóeszközeinek felújítását az állóeszközeik bruttó értéke arányában — meghatározott felújítási kulcsok alapján — tervezett és juttatott költségvetési keretek téhére végzik. A felújítási keretek tervezési alapjául szolgáló kulcs épületeknél 1,2⁰/₁₀₀.

Képlete:

$$\text{Felújítási költségek} = \frac{\text{Épületek bruttó értéke} \times \text{felújítási h. kulcs}}{100}$$

Mivel a felújítási előirányzatok tervezésénél az állóeszközállomány bruttó értéke a kiindulási alap, nagy jelentősége van az állóeszközök értékelési szintjének, valamint az állóeszközök értéknilyvántartásának. Az állóeszközállomány bruttó értékének számítását, az értéknilyvántartást egységes — a PM által kiadott — számviteli utasítások határozzák meg. Időszakonként — az árszínvonal változásának hatására — végrehajtják az állóeszközök leltár szerinti értékének módosítását, illetve újreértékelését. (Pl. az állóeszközök értékének módosításával foglalkozik a 109/1969 [PK 19] számú PM utasítás.)

Ha a költségvetési szervek — ezen területre vonatkozó — nyilvántartási és tervezési rendszerét összehasonlítjuk az MN hasonló területeivel, meg kell állapítani, hogy jelentős eltérések mutatkoznak. A költségvetési szerveknek az érvényben levő állami előírások szerint állóeszközöket mennyiségben és értékben is nyilván kell tartani. A mennyiségi nyilvántartással a továbbiakban nem foglalkozunk, ez az MN-ben is létezik. Az értéknilyvántartás alapvetően a bruttó (bekerülési) értéket, az évente leírásra kerülő értéknilyvántartást és a nettó (tényleges) értéket tartalmazza. Az MN állóeszköznyilvántartásának mennyiségi oldalát tekintve az aprólékos nyilvántartás a jellemző, az értéknilyvántartási oldal viszont teljesen hiányzik. A felső katonai vezetés tájékoztatása, és a tervezési alapadatok pontosítása céljából, az MN vagyonaára kiterjedően — így az épületekre is — időszakonként (ötéves tervidőszakonként) végrehajtásra kerülnek ugyan vagyonérték felmérések, de ezek épület-építmény vonatkozásban nem adnak tervezési alapadatként figyelembe vehető értéket. Ugyanis az értéknilyvántartás megbízható idősorával szemben esetenként mások a felmérésre kiadott *értékelési elvek*, valamint jelentős *szubjektív tényezők* is közrehatnak. (A felmérést végző személyt pl. helytelen irányba befolyásolhatja egy adott épület külső homlokzata.)

Erre nagyon jó példa az 1970. év végén végrehajtott vagyonérték felmérés. A tényleges, megállapított épület-építmény érték és a központilag becsült érték között összesítve MN szinten mintegy 20%-os eltérés mutatkozott. Az eltérés indoklás szerinti oka a terevezettnél nagyobb mértékű igénybevétel, és az hogy a műszakilag indokolt felújítások el nem végzése miatt az MN épület-építményállományának állaga a vártnál lényegesen nagyobb mértékben romlott.

Nézzük meg, mi az oka annak, hogy a műszakilag indokolt felújítások nem kerülnek maradéktalanul végrehajtásra. Ennek — nagyobb mértékben — a keretek elégtelensége az oka, csak kisebb mértékben hozható fel az építőipari kapacitáshiány indokként.

Jelenleg a felújítási költségek tervezésénél ún. keretrendszerű tervezés folyik. Ez leegyszerűsítve azt jelenti, hogy a felújítási keret meghatározott és ez a keret az igények és szükségletek, a műszakilag legszükségesebbnek látszó munkák sorolásával „kitöltésre” kerül. Természetesen

egy-egy tervidőszakon belül az előre nem látható tényezők (pl. bauxit-beton épületszerkezetek cseréje, nagymérvű építőipari áremelkedések) a feladatok sorolását módosíthatják, a tervkeret és a tényleges szükségletek között további ellentmondásokat jelentenek.

Ha összehasonlítjuk a felújításokra biztosított keretet az — MN-ben végrehajtott vagyoneérték felméréskor 1970. december 31-i fordulónappal megállapított — épület-építményállomány nettó (becsült) értékével, akkor megállapítható, hogy még ezen érték szerint is csak a 3/1972. (PK 15.) számú PM utasításban meghatározott felújítási hányadnak mintegy 70%-a áll rendelkezésre.

Ha az összehasonlítást az MN épület-építményállományának bruttó értékéhez viszonyítva végezzük el, ez az arány jelentősen rosszabb. Az épület-építményállomány kor szerinti megoszlásából kiindulva, figyelembe véve a költségvetési szervekre vonatkozó értékcsökkenési leírási kulcsokat, az óvatos becsléssel megállapított bruttó érték után járó felújítási költségeknek ténylegesen csak 30%-ával rendelkezünk. (Ez azt jelenti, hogy az MN épület-építményállomány bruttó értéke után a felújítási hányadkulcs csak mintegy 0,4%.)

Véleményem szerint a felújítási költségek %-os kulcs szerinti tervezésének egyik legnagyobb akadályát az értéknnyilvántartás hiánya jelenti. A megbízható, naprakész értéknnyilvántartás jelentős segítséget jelentene a költségvetési tervezésben, a távlati felújítási tervek készítésében, a felújítási feladatok sorolásában, továbbá a felső katonai és állami vezetés részére az értékadatok alapján megfelelő áttekintést nyújtana a valós helyzetről.

Az értéknnyilvántartás alapján lehetővé válna az elvégzett különféle felújítások kellő mértékű értékelése, elemzése, gazdaságossági számítások végzése. Az értékadatok szélesebb körű informáltságot biztosítanának a megalapozott vezetői döntések meghozatalához, a felújítási munkák hatékonyságának jelentős mértékű javításához.

Az értéknnyilvántartásra való áttérés még a negyedik öt éves tervidőszakban célszerű lenne, úgy, hogy már az ötödik öt éves tervidőszak kereteinek tervezésénél (előre láthatóan 1974 év közepén) tervezési alapadatokat biztosítson arra figyelemmel, hogy a népgazdaságban a költségvetési gazdálkodás hatékonyságának emelése érdekében egyre jobban uralkodóvá váló közgazdasági módszerek — a katonai sajátosságok figyelembevételével — az MN-ben mind a tervezés, mind a végrehajtás során alkalmazhatók legyenek.

A fenti gondolatok felvetése során csak rövid, vázlatos áttekintésre törekedtem a teljesség igénye nélkül. Ismernünk kell azt, hogy az épület-építmény értéknnyilvántartási rendszer kialakítása, az értéknnyilvántartások megteremtése nem egy döntés függvénye (nem „igen” vagy „nem” kérdése). Hosszú előkészítő munka — PM—OT egyeztetések során — szükséges az értékmérési elvek kidolgozásához, az épületek, építmények nyitó, bruttó értékének megállapításához. Az egész MN-re kiterjedő felmérést kell végrehajtani, amely jelentős anyagi és szellemi ráfordítást is igényel. Figyelembe kell venni azt a tény is, hogy az értéknnyilvántartási rendszer megteremtése önmagában nem jelenti azt, hogy felújítási keretünk a jelenleginek háromszorosára nő, csak a jelenlegi rend-

szernél megbízhatóbb mérési lehetőséget biztosít. Az értéknilyvántartással kapcsolatos végső következtetéseket a jelenlegi ismeretek alapján nem lehet elvégezni. A témával kapcsolatban felvetődött érvek és ellenérvek igazát, valódiságát csak a gyakorlati végrehajtás során lehet majd bizonyítani.