



■ IGAZGATÓSÁG ■

Jegyzőkönyv

**amely készült a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő bizottságának
2020. évi 4. rendes üléséről**

Időpont: 2020. június 16. 9⁰⁰ 1084 Budapest, Őr utca 8. igazgatósági elnöki tárgyaló

Jelen vannak a jelenléti ív szerint:

- Soós György FB elnöke
- Őszi Éva FB tag
- Komássy Ákos FB tag
- Kovács Ottó igazgatósági elnök
- Láng Gáborné – gazdasági igazgató
- dr. Halasi Dóra jogi képviselő
- Latinovicsné Terebesi Lilla jegyzőkönyvvezető

A Felügyelőbizottság elnöke megnyitja a bizottság jelen ülését. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert valamennyi bizottsági tag jelen van. Jegyzőkönyvvezetőnek Latinovicsné Terebesi Lillát, hitelesítőnek Őszi Évát kéri fel.

Ismerteti a napirendet. A napirendi pontok a következők:

1. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2020. évi Üzleti Tervének elfogadása
2. Egyebek

14/2020. (06.16.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Felügyelőbizottság a napirendet, a jegyzőkönyvvezető és a hitelesítő személyét elfogadja.

1. napirend: A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2020. évi Üzleti Tervének elfogadása

Soós György: megadja a szót Kovács Ottónak.

Kovács Ottó: elmondja, hogy a tagok részére korábban kiküldött előterjesztés kis mértékben módosításra került, mivel a Társaság tervezett szétválasztása, mint feladat került be az Üzleti Tervbe, melynek egyéb költségigénye ez évben nincs.

Komássy Ákos: megkérdezi, hogy a Társaság szétválása mikorra várható? Jövőre?

Kovács Ottó: válaszol, hogy igen.

Soós György: megkérdezi, hogy mit lehet tudni a tervekről?

Kovács Ottó: elmondja, hogy a parkolás, a vagyongazdálkodás és a Teleki téri Piac üzemeltetése a bevételt és hasznot termelő tevékenységek, így a saját elképzelései szerint ezek a tevékenységek maradnának a JGK Zrt-nél, míg a városüzemeltetési feladatok, úgy mint pl.: utcatakarítás, játszótérüzemeltetés, kerületőrzés, stb. pedig egy külön gazdasági társaságba rendeződne.

Az átszervezést természetesen megelőzik a jogi folyamatok, ezért került be a feladat a jelen Üzleti Tervbe. A többi – a szétváláshoz szükséges – feladat a jövő évi Üzleti Tervben fog szerepelni.

Komássy Ákos: először is megjegyzi, hogy kifogásolja a korábbi vezetés alatt megszokott, és most is gyakorolt eljárást, mely szerint már most az szerepel az Üzleti Tervről szóló Képviselő-testületi előterjesztésben, hogy azt a jelen Felügyelőbizottság már elfogadta, ami ugye ebben a pillanatban még nem igaz, és a 2020. június 25-i Képviselő-testület összehívása még meg sem történt. Ezzel nem azt kívánja kifejezni, hogy nem ért egyet az Üzleti Tervben leírtakkal, hanem azt, hogy az elmúlt hetekben szinte minden leállt, előterjesztések, döntések nem születtek, nem lehetett előre semmit sem megtervezni, most viszont azonnal mindent gyorsan el kell készíteni, és el kell fogadni ilyen formában. Érthetetlen, hogy miért ragaszkodik a Hivatal ilyen sürgősséggel, ekkora cég üzleti tervének haladéktalan elfogadásához. Véleménye szerint nem hozhatják ilyen helyzetbe a Társaság vezetését.

Kovács Ottó: magyarázatképp elmondja, hogy előzetes üzleti tervet kellett volna készíteni az idei évre még tavaly novemberben, amire – tekintettel a választásokra, és az azt követő változásokra – nem volt mód. Ezután idén február 28-án fogadta el a Képviselő-testület az idei évi költségvetését, ami után a Társaság már nekilátott az üzleti terv elkészítésének, ám 1-2 héttel később kihírdették a járványhelyzetet, ami megváltoztatott mindent: a Társaság maga is nagy összegeket költött védőeszközökre, a költségvetési keretek elvonásra, zárolásra kerültek, a parkolást ingyenessé tették, állandóan változtatni kellett a Teleki téri Piac vásárlási időszávjait, stb. Mindez lehetetlenné tette az üzleti tervezést, de – mint ahogy Komássy Ákos rámutatott – a Hivatal állásfoglalása alapján erre most van szükség.

A Felügyelőbizottság általi elfogadás azért szerepelt az anyagban, hogy az előterjesztés gördülékenyebben mehessen, de természetesen ki tudjuk ezt a sort venni, és majd a mai döntést követő állapotot beírni.

Őszi Éva: hozzáteszi, hogy Ő maga személy szerint nem ismeri a régi gyakorlatot, ám nem értette, hogy mi magyarázza most ezt a sietséget.

Láng Gáborné: hozzáteszi, hogy a Polgármesteri Hivatal kifejezett kérése volt, hogy a június 25-i Képviselő-testületi ülésre készüljön el az előterjesztés.

Komássy Ákos: megköszöni a választ, majd elmondja, hogy az Üzleti Terv néhány pontjával kapcsolatban fog kérdéseket feltenni. Először a kiürítésekkel kapcsolatban kérdezi, hogy amennyiben megszüntetik a veszélyhelyzetet, elindulnak a kilakoltatások?

Kovács Ottó: válaszol, hogy a kormányrendelet értelmében 2020. december 31-ig tart a veszélyhelyzet miatti kilakoltatási moratórium, mely azonnal folytatódni fog a téli idő miatt elrendelt kilakoltatási moratóriummal. Amennyiben a mai kormányülésen egyértelmű döntés születik a veszélyhelyzet, és a moratórium feloldásáról, akkor a téli moratórium elrendeléséig folytathatóak a már megkezdett végrehajtási eljárások. De ehhez egyértelmű dátum szükséges, hogy mikortól oldják fel a veszélyhelyzet miatti moratóriumot, és kérdés, hogy egyáltalán feloldják-e. Természetesen az ehhez kapcsolódó munkafolyamatok zajlanak, a hátralékkezelés, behajtás, peresítés folyamatosan történnek.

Komássy Ákos: megköszöni a választ, majd megkérdezi, hogy a Palotanegyedi Idősklub átköltöztetéséhez szükséges helyszín kijelölése megtörtént-e?

Kovács Ottó: válaszol, hogy nem, egy újabb, 2. helyszín bemutatása is megtörtént, ám nem volt az érintetteknek megfelelő. További egyeztetések zajlanak, a javaslatok kidolgozása az idei évi feladat, azonban kapcsolódó keret nem áll rendelkezésre.

Soós György: javasolja, hogy vizsgálják meg esetleg az Üllői út 16. szám alatt található önkormányzati helyiséget. Több szempontból is megfelelő lenne: ott található a metró, illetve a villamos megállója is.

Komássy Ákos: megköszöni a választ, majd jelzi, hogy a 17. oldalon leírtak szerint az ingatlanszolgáltatás feladatai között szerepelt a bérleményellenőrzések végrehajtása.

Kovács Ottó: válaszában elmondja, hogy valóban tartalmazott a költségvetés 80+30 millió forintnyi keretet a 4300 lakás és az 500 helyiség ellenőrzésére, mely feladattal egy külső céget bíztak volna meg, tekintettel arra, hogy a Társaság az ehhez szükséges kapacitással nem rendelkezik. Ám a járványhelyzet miatti elvonások után a 110 millió forintból kevesebb, mint 50 millió forint maradt erre a feladatra. Egyeztetéseket követően az a döntés született, hogy a fennmaradó összegből, munkatársak felvételével a Társaság maga végzi el a feladatot, mely munkafolyamat már el is kezdődött. Ebben az évben a 860 üres lakás mellett néhány bérlős lakás ellenőrzése és mintegy 100-150 helyiség ellenőrzése fog megtörténni. Jelen pillanatban az ingatlanok kb. 15 %-ának ellenőrzése már megtörtént.

Komássy Ákos: megkérdezi, hogy a Lakásgazdálkodási Iroda bevétele miért nulla?

Láng Gáborné: válaszában elmondja, hogy Társaság csak a bérleti díjak beszedését végzi, mely bevétel a Hivatalhoz kerül, és ugyanez a helyzet a helyiségbérleti díjak esetében is.

Őszi Éva: megkérdezi, hogy a helyiségek bérbeadása hogyan történik?

Kovács Ottó: elmondja, hogy a 25 millió forint feletti értékű helyiségek pályázat útján adhatóak bérbe, a többi esetben pedig igény szerint történik a megtekintés, és amennyiben az az érdeklődő számára megfelelő, a felelős bizottság döntésével történik a bérbeadás.

Soós György: megkérdezi, hogy érkeztek-e az elmúlt időszakban bérbevételi igények?

Kovács Ottó: elmondja, hogy igen, több is érkezett a veszélyhelyzet idején, talán még döntés is született azok bérbeadásáról. Meglepően kevesen adták vissza a helyiséget, véleménye szerint egyféle helyiség portfólió tisztulás fog lezajlani ős végére.

Komássy Ákos: megkérdezi, hogy a 35. oldalon szerepel a Vajda Sport Sátor üzemeltetése. Emlékei szerint ezt a Kézilabda Szövetség használja, és a költségek is őket terheli valamilyen módon.

Láng Gáborné: válaszol, hogy nem, a Társaság üzemelteti a helyszínt, ügyeletet tart, felállítja és lebontja a sátrat, amit ki is lehet bérelni.

Komássy Ákos: elmondja, hogy a 40. oldalon található a Teleki téri Piac felügyeletével kapcsolatos rész, mely alapján szeretné megköszönni, hogy a Társaság megfogadta a Felügyelőbizottság tanácsát, hogy a saját telephelyeken történő őrzést a Társaság saját kapacitással oldja meg.

Kovács Ottó: is megköszöni az észrevételt, és hozzáteszi, hogy az Objektumvédelmi Csoport létrehozásával oldódott meg a feladat, és ami a fontos, hogy rendben végzik a feladatot a szakképzett munkaerővel.

Soós György: megkérdezi, hogy várható-e a kerületben faültetés? Ez a Polgármester kampányában szerepelt.

Kovács Ottó: válaszában elmondja, hogy ilyen konkrét feladatmegjelölés nem történt, azonban beszerzési eljárás keretében történt az úgynevezett „FAkataszter” beszerzése, mely a kerület összes fájának szakmai vizsgálatát (amennyiben szükséges, kivágását), rendszerbe szervezését, térképen történő feltüntetését, és egy kapcsolódó szoftvert tartalmaz. Mindez év végéig készül el.

Soós György: megköszöni a választ.

A továbbiakban a várhatóan július 1-én újra induló parkolás kapcsán javasolja az általa Münchenben tapasztaltakat, ami a kerületben kialakult rettenetes állapotokra adhatna megoldást, mely szerint pl. az utca egyik oldalán – valamilyen jelzéssel, pl. felfestéssel – biztosítani kell a kerületi lakosok részére a parkolást, és a fennmaradó helyen parkolhatnak a nem kerületi lakosok.

Véleménye szerint hosszútávon megoldást kínál a jelenlegi parkolási anomáliákra.

A továbbiakban elmondja, hogy ez úton köszöni a JGK Zrt. mind a veszélyhelyzet alatt végzett, mind az Üzleti Tervvel kapcsolatos azonnali munkáját.

További hozzászólás nem lévén kéri a jelenlévőket, hogy szavazzanak.

15/2020. (06.16.) számú FB határozat 2 igen szavazattal, 1 tartózkodással

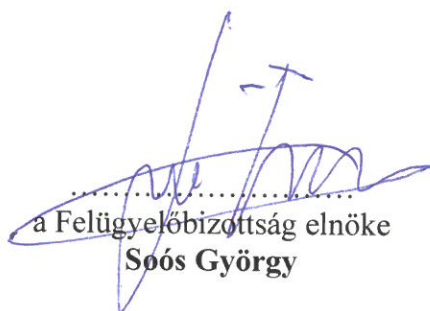
A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága elfogadja a Társaság 2020. évi Üzleti Tervét, és javasolja a Tulajdonosnak elfogadásra.

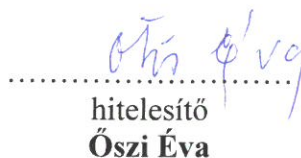
2. napirend: Egyebek

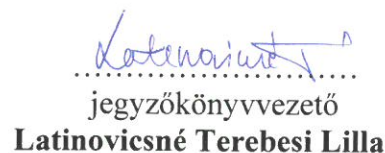
Soós György: megadja a szót Kovács Ottónak.

Kovács Ottó: tájékoztatja a jelenlévőket, hogy két munkatársaknál korábbi téves pozitív Covid19 szűrési eredmények miatt sikerült megszervezni, hogy a Társaság összes munkavállalója részt vehessen a SOTE által végzett PCR-teszten. Az eredményeket még várjuk, a jelenlegi ismeretek szerint mindenki negatív eredményt kapott.

Soós György: megköszöni a tájékoztatást, egyéb hozzászólás nem lévén az ülést lezárja.


a Felügyelőbizottság elnöke
Soós György


hitelesítő
Őszi Éva


jegyzőkönyvvezető
Latinovicsné Terebesi Lilla