



## Jegyzőkönyv

**amely készült a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő bizottságának  
2021. évi 5. rendes üléséről**

Időpont: 2021. december 14. 9<sup>00</sup> 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
- dr. Béhm Lajos jogi képviselő
- Láng Gáborné gazdasági igazgató (4., 6., 7. napirend)
- Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató (3., 5., 7. napirend)
- Varga Zsolt parkolási üzemeltetési divízióvezető (6. napirend)
- 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. 2021. I. félévi Igazgatósági határozatainak végrehajtásáról szóló beszámoló
2. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottságának 2021. I. félévben hozott határozatainak végrehajtásáról szóló beszámoló
3. Tájékoztató a társasházi közös költség, felújítási alap, fűtés- és melegvízdíj kötelezettségek a 2021. évi alakulásáról
4. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2022. év ellenőrzési terve
5. A közszolgálati lakásokhoz kapcsolódó és egyéb bérbeszámítások elszámolása, beruházási megállapodások és kapcsolódó dokumentumok szabályszerűségi vizsgálatáról szóló ellenőrzési jelentés
6. Parkolás pénzsámolási folyamat utóellenőrzéséről szóló ellenőrzési jelentés
7. Javaslat „A VIII. kerület Őr utca 3. szám alatti társasházban történt épületkár vizsgálata” tárgyú belső ellenőri vizsgálattal kapcsolatos döntés meghozatalára
8. Egyebek

**17/2021. (12.14.) 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. 2021. I. félévi Igazgatósági határozatainak végrehajtásáról szóló beszámoló

**Soós György:** elmondja, hogy megkapták az anyagot, melyet mindenki elolvasott. Megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni?

Hozzászólás nem lévén, kéri a jelenlévőket, hogy szavazzanak.

**18/2021. (12.14.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal**

**A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelőbizottsága úgy dönt, hogy elfogadja az Igazgatóság által 2021. I. félévben hozott határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót.**

**2. napirend:** A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottságának 2021. I. félévben hozott határozatainak végrehajtásáról szóló beszámoló

**Soós György:** elmondja, hogy ezt az előterjesztést is áttekintették. Megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni?

Hozzászólás nem lévén, kéri a jelenlévőket, hogy szavazzanak.

**19/2021. (12.14.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal**

**A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja az Felügyelőbizottság által 2021. I. félévben hozott határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót.**

**3. napirend:** Tájékoztató a társasházi közös költség, felújítási alap, fűtés- és melegvízdíj kötelezettségek a 2021. évi alakulásáról

**Soós György:** megadja a szót Komássy Ákosnak.

**Komássy Ákos:** megköszöni a szót, elmondja, hogy véleménye szerint a JGK Zrt., és így az Önkormányzat, mint a legmegbízhatóbb közös költséget fizető tulajdonos a józsefvárosi társasházakban. Ugyanakkor megkérdezi, hogy a közös költségek utalásában valóban nincs elmaradás? Elég a költségekre elkülönített keret?

**Nováczki Eleonóra:** válaszol, hogy igen, mindig pontosan történik a közös költségek elutalása, így már a december havi összeg is átutalásra került, a keret is elégségesnek bizonyult, tekintettel arra, hogy a társasházak nem nagyon emeltek közös költség díjat, tekintettel a járvány okozta gazdasági válságra. A szolgáltatók áremelése mellett a közös költség összege már nehezen emelhető.

**Soós György:** hozzáteszi, hogy ez a saját tapasztalatai szerint is igaz, hisz ott, ahol a saját lakása van, azon társasház közgyűlése sem szavazott meg közös költség emelést.

További hozzászólás nem lévén, kéri a jelenlévőket, hogy szavazzanak.

**20/2021. (12.14.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy tudomásul veszi a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonával érintett társasházak felé teljesített közös költség és felújítási keret felhasználásáról szóló tájékoztatót.

**4. napirend:** A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 2022. év ellenőrzési terve

**Soós György:** elmondja, hogy ezt az előterjesztést is megkapták, áttekintették. Megkérdezi, hogy kíván-e valaki hozzászólni?

Hozzászólás nem lévén, kéri a jelenlévőket, hogy szavazzanak.

**21/2021. (12.14.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja a Társaság 2022. évi éves ellenőrzési tervét.

**5. napirend:** A közszolgálati lakásokhoz kapcsolódó és egyéb bérbeszámítások elszámolása, beruházási megállapodások és kapcsolódó dokumentumok szabályszerűségi vizsgálatáról szóló ellenőrzési jelentés

**Soós György:** megadja a szót Komássy Ákosnak.

**Komássy Ákos:** megköszöni a szót, elmondja, hogy véleménye szerint nagyon nehézkes a leírtak szerinti rendszer.

Kovács Ottó: válaszol, hogy egyetért Komássy Ákossal, ugyanakkor nehéz bármin is változtatni. Minden szervezési és emberfüggő. A JGK Zrt. munkavállalói állományában történhet fennakadás, míg a szervezési probléma a Polgármesteri Hivatal esetében sokszor problémás.

**Soós György:** megköszöni a választ, egyéb hozzászólás nem lévén, kéri a tagokat, hogy szavazzanak.

**22/2021. (12.14.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal**

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja a „Közszolgálati lakásokhoz kapcsolódó és egyéb bérbeszámítások elszámolása, beruházási megállapodások és kapcsolódó dokumentumok szabályszerűségi vizsgálatáról” szóló ellenőrzési jelentést.

**6. napirend:** Parkolás pénzzárolási folyamat utóellenőrzéséről szóló ellenőrzési jelentés

**A napirend tárgyalásán részt vesz Varga Zsolt parkolási üzemeltetési divízióvezető.**

**Soós György:** köszönti Varga Zsoltot. Elmondja, hogy megkapták az írásos anyagot, ezzel kapcsolatban nincs észrevétele.

Egyebekben elmondja, hogy tapasztalatai szerint a kerületben még mindig nagyon sokan nem fizetnek a parkolásért.

**Varga Zsolt:** elmondja, hogy még mindig kevés a parkoló ellenőr. Sajnos nehéz munkavállalót találni. Ugyanakkor hozzáteszi, hogy minden területet lefednek, és naponta többször ellenőrzik azokat.

**Soós György:** véleménye szerint egyféle jutalmazással ösztönözni lehetne a parkoló ellenőr munkavállalókat a büntetések kiadásában. Továbbá béremelést kellene végrehajtani ezen munkavállalók esetében.

**Komássi Ákos:** egyetért Soós György által felvetett lehetőséggel.

**Kovács Ottó:** elmondja, hogy a béremelés megtörtént, kb. 300 eFt/hó bruttó összegre emelték a parkolóellenőrök bérét, miközben sokszor 8 általános iskolai végzettségű személyekről van szó. Az ösztönzéssel kapcsolatban javaslattal fog élni Magyar Balázs felé, melyet együtt megvizsgálnak.

**Soós György:** megköszöni a választ. Egyéb hozzászólás nem lévén, kéri a tagokat, hogy szavazzanak.

#### **23/2021. (12.14.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal**

**A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja a „Parkolás pénzzárolási folyamat utóellenőrzéséről” szóló ellenőrzési jelentést.**

**7. napirend:** Javaslat „A VIII. kerület Ör utca 3. szám alatti társasházban történt épületkár vizsgálata” tárgyú belső ellenőri vizsgálattal kapcsolatos döntés meghozatalára

**Soós György:** megadja a szót Kovács Ottónak.

**Kovács Ottó:** megköszöni a szót. Elmondja, hogy az Ör u. 3. számú épület mögötti telken zajló építkezés miatt az Ör u. 3. számú társasházban történt az épületkár, illetve e miatt indult a Polgármesteri Hivatal Belső Ellenőrzési Irodája részéről 2021. február 15. napján egy belső ellenőrzési vizsgálat. A belső ellenőrzési vizsgálat sürgősséggel és rövid, kéthetes határidővel került lebonyolításra.

A belső ellenőr kérésére az anyagok megküldésre kerültek, majd elkészült egy belső ellenőri jelentés, melynek eredményeképp született részünkről egy intézkedési terv. A Felügyelő Bizottság 7/2021. (IV. 08.) számú határozatával ezt az intézkedési tervet elfogadta.

Az intézkedési tervről a Polgármesteri Hivatal érintett szervezeti egységeivel (belső ellenőr, aljegyző, kerületgazdálkodási irodavezető, polgármesteri kabinet munkatársa) 2021. április 22-én és április 29-én egyeztetés indult, amelyen – tekintettel arra, hogy a megfogalmazott feladatok nem csak a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-re vonatkoztak – jeleztük, hogy 2021. március 18-án kelt és küldött megkeresésünkre sem a Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Ügyosztálya, sem a Pénzügyi Ügyosztálya, sem a polgármesteri kabinet nem reagált, ezért a közös pontokban az intézkedési terv hiányos.

Dr. Sajtos Csilla jegyző 2021. november 30-án kelt levelében felszólította Társaságunkat egy módosított, Felügyelő Bizottság által elfogadott intézkedési terv megküldésére.



Jelen napirend előterjesztésében megfogalmazottak szerint több egyeztetés történt az épülettel szomszédos beruházás tulajdonosával, kivitelezőjével, és több téma is lezárásra került. Az Önkormányzat közjegyző bevonásával igazságügyi szakértői vélemény elkészítését rendelte meg, ám sem a megrendelés, sem a szakértői vélemény tartalmát nem ismerhettük meg, így arról beszámolni nem tudunk. A fentiek miatt a korábban elfogadott intézkedési tervben módosítás történt, továbbá kiegészült egy igazoló jelentéssel, melyek felügyelőbizottság általi elfogadása szükséges.

**Soós György:** javasolja, hogy egészítsék ki a határozati javaslatot azzal, hogy a felügyelőbizottság felkéri a Polgármesteri Hivatalt a közreműködésre, ezzel segítve a JGK Zrt. munkáját.

**Komássy Ákos:** egyetért a kiegészítéssel.

**Ószi Éva:** hozzáteszi, hogy ő is egyetért.

**Soós György:** további hozzászólás nem lévén, kéri a tagokat, hogy szavazzanak.

**24/2021. (12.14.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal**

**A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy**

1. elfogadja „A VIII. kerület Őr u. 3. szám alatti társasházban történt épületkár vizsgálata” tárgyú belső ellenőri vizsgálattal kapcsolatos beszámolót és a módosított intézkedési terv és igazoló jelentés megnevezésű dokumentumot,
2. felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Polgármesteri Hivatalt a „VIII. kerület Őr u. 3. szám alatti társasházban történt épületkár vizsgálata” tárgyú belső ellenőri vizsgálattal kapcsolatos közreműködésre.

**8. napirend: Egyebek**

**Soós György:** megadja a szót Kovács Ottónak.

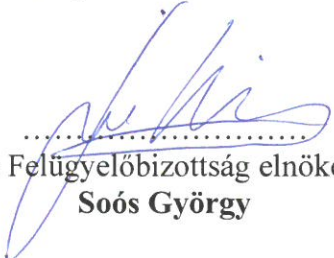
**Kovács Ottó:** megköszöni a szót, és elmondja, hogy karácsonyi ünnepség megtartását tervezték, melyre természetesen a felügyelőbizottság tagjai meghívását is kezdeményezték volna. Ugyanakkor ahogy telt az idő, egyre több koronavírusos megbetegedés történt a munkatársak körében, így az igazgatók egyhangú döntése értelmében az ünnepség elmarad.

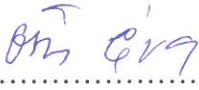
Végül elmondja, hogy a koronavírus elleni védőoltás felvételének kötelezővé tételével kapcsolatban ugyancsak döntött az igazgatóság: nem teszik kötelezővé az oltás felvételét sem a jelenlegi munkatársak részére, sem az új belépő munkavállalók részére.

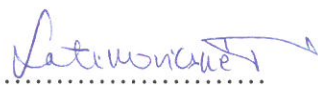
**Soós György:** megköszöni a tájékoztatást, egyben megköszöni a JGK Zrt. egész éves munkáját.

Kellemes karácsonyi ünnepeket és boldog új évet kíván minden jelenlévőnek, és minden munkavállaló részére.

Egyéb kérdés, hozzászólás nem lévén az ülést lezárja.

  
a Felügyelőbizottság elnöke  
**Soós György**

  
hitelesítő  
**Ószi Éva**

  
jegyzőkönyvvezető  
**Latinovicsné Terebesi Lilla**