



■ IGAZGATÓSÁG ■

Jegyzőkönyv

amely készült a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő bizottságának 2022. évi V. rendes üléséről

Időpont: 2022. november 17. 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 (telekommunikációs eszköz használatával)
- Kovács Ottó igazgatósági elnök
- dr. Béhm Lajos jogi képviselő
- Latinovicsné Terebesi Lilla jegyzőkönyvvezető

A Felügyelőbizottság elnöke megnyitja a bizottság jelen ülését. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mert Őszi Éva jelen van, Komássy Ákos pedig telekommunikációs eszköz használatával vesz részt az ülésen.

Jegyzőkönyvvezetőnek Latinovicsné Terebesi Lillát, hitelesítőnek Őszi Évát kéri fel.

Ismerteti a napirendet. A napirendi pontok a következők:

1. A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottság által 2022. I. félévben hozott határozatok végrehajtásáról szóló beszámoló
2. Egyebek

18/2022. (11.17.) 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. Felügyelő Bizottság által 2022. I. félévben hozott határozatok végrehajtásáról szóló beszámoló

Soós György: elmondja, hogy megkapták az anyagot, melyet mindenki elolvasott. Megadja a szót Kovács Ottó részére.

Kovács Ottó: megköszöni a szót, elmondja, hogy mint az az anyagban is látható, minden Felügyelőbizottság által hozott határozat végrehajtásra került.

Soós György: Hozzáteszi, részéről nincs észrevétel.

Őszi Éva: elmondja, hogy támogatja a beszámoló elfogadását, és egyben megköszöni a Társaság munkáját.

Komássy Ákos: egyetért az előtte szólókkal, támogatja a beszámoló elfogadását.

Soós György: megköszöni a hozzászólásokat, további hozzászólás, kérdés nem lévén, kéri a tagokat, hogy szavazzanak.

19/2022. (11.17.) számú FB határozat 3 igen, egyhangú szavazattal

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Felügyelő Bizottsága úgy dönt, hogy elfogadja a Felügyelőbizottság által 2022. I. félévben hozott határozatainak végrehajtásáról szóló beszámolót.

2. napirend: Egyebek

Soós György: a napirend kapcsán elmondja, hogy már néhány hete megkérdezte a bizottsági ülésen, hogy tárgyévben hány piros tűzrendészeti figyelemfelhívó dokumentum érkezett az önkormányzati lakások-épületek kapcsán. Kérdésének oka az, hogy a tűzrendészeti értesítőkből leírt szabálytalanságok miatti büntetések értéke vajon betervezésre került-e a 2023. évi költségvetésbe? Megadja a szót Kovács Ottónak.

Kovács Ottó: megköszöni a szót. Elmondja, hogy épp a napokban adták meg a választ a Kerületgazdálkodási Ügyosztály részére, emlékei szerint kicsivel több, mint 10 darab piros tanúsítványt, és 15-20 darab, a kémény ellenőrzésekor megállapított hibákra, nyilatkozatadásra felszólító végzést kapott a JGK Zrt.

Soós György: megköszöni a választ, és elmondja, bármennyire is alacsony ez a szám, a büntetést az Önkormányzatra vagy a JGK Zrt-re fogják terhelni. A kémények ellenőrzését 2 évente végzik el, vagyis a mostani szám jövőre emelkedni fog.

Kovács Ottó: megköszöni a jelzést.

Soós György: hozzáteszi, a kazánok cseréje már csak kondenzációs, vagyis zárt égésterű kazánra történhet, aminek az ára eleve magas, főleg kéménybéleléssel együtt milliós tétel. Javasolja, hogy a rossz állapotú kazánok miatt például az új helyiségbérleti szerződés-kötések esetében tartalmazza a szerződés a kazánokkal-kéményekkel kapcsolatos bérleti kötelezettséget. Kéri, hogy az ezzel kapcsolatos jogi körülményeket vizsgálják meg.

Ózsi Éva: a napirend kapcsán elmondja, hogy találni kellene valamilyen módot arra, hogy a társasházak előtti járdák tisztasága, állapota javuljon. Elmondja, a kerületben nagyon sok a szemetes, koszos, gyomnövényekkel tarkított kapualj, illetve utcai helyiségbejárat látható, amivel a társasházak és azok közös képviselői nem foglalkoznak. Nem megoldás, hogy ilyen esetben mindig a városüzemeltetéshez telefonálva kérjen segítséget, hiszen a járdafelület tisztántartása társasházi feladat.

Kovács Ottó: megköszöni szót, a kéményekkel kapcsán elmondja, hogy a 2023. évi költségvetés készen van, a 2022. december 15-i Képviselő-testületi ülésen várható annak elfogadása. Ebben a költségvetésben már szerepel a korábbiakban elmondott, körülbelül 25-30 darab tűzrendészeti felszólítás miatti, vagyis a kémények szakhatósági vizsgálatokor feltárt szabálytalanságok megszüntetésének, valamint a szükséges karbantartásoknak a költsége. Amennyiben új, további tűzrendészeti tanúsítvány, végzés érkezik, úgy az azok karbantartásával-megszüntetésével kapcsolatos felmerülő költségek tervezése a költségvetés módosítás során rögzítésre kerülhetnek 2023. február-március környékén.

A költségvetéssel kapcsolatban egyebekben elmondja, hogy eltérően a korábbi évekhez, tehát már idén elkészült és elfogadásra terjesztik a jövő évi költségvetést. A Társaság költségvetésével kapcsolatos

egyeztetések lezajlottak, a szakmai igények kielégítése teljesülni látszik, és elfogadásra került, amit jó eredménynek ítélt meg.

Őszi Éva észrevételével kapcsolatban elmondja, hogy a köztisztaság kiemelt program az Önkormányzat részéről, a költségvetés ismét magasabb összeget biztosít ezen területre. Az látható, hogy a városüzemeltetés munkája egyre magasabb mértékben kerül támogatásra, mind a munkaerő területén, mind anyagi téren, mind a géppark bővítésében. Ám a társasházak kapui, és a társasházak előtti járdák tisztántartására a Társaságnak nincs jogköre. Ugyanakkor hozzáteszi, hogy az Önkormányzat foglalkozik ezen területtel, egyféle ösztönző programok tervezésével, biztosításával kapcsolatos tervek készülnek.

A napirend kapcsán tájékoztatja a Felügyelő Bizottságot, hogy az úgynevezett 145-ös tömb értékesítése e hónapban megtörtént, mellyel mintegy 2,9 milliárdos bevétel érkezik az Önkormányzathoz, a teljes vételár még idén várható, ami már bekerült a 2023. évi költségvetésbe. Ez bizonyítván sok munkát ad a Társaság munkavállalóinak, 40-45 lakás kiürítése, lakások felújításában való közreműködés, a bérlők részére másik lakás biztosítása, az új bérleti szerződések megkötése stb. feladatokkal.

Elmondja, hogy jövő évi munkabér emelést is végre tudja hajtani a Társaság, ám az így fizetett munkabérek is még mindig alacsonyabbak, ami miatt előfordul, és továbbra is előfordulhat a munkavállalók kilépése. De egyértelmű, hogy javul a tendencia, és több – sokáig üres – álláshelyet sikerül feltöltenünk.

Elmondja továbbá, hogy az igazgatóság összetételében változás történt, Nováczki Eleonóra lemondott igazgatósági tagságáról, helyette a korábbi helyettese, dr. Szirti Tibor lett a vagyongazdálkodási igazgató. Nováczki Eleonóra operatív munkatárs lett, és ellátja a gyesen lévő dr. Görcsös Mónika vagyongazdálkodási divízióvezető feladatait is.

Soós György: megköszöni a tájékoztatást. Elmondja, hogy a külföldi mintákhoz hasonlóan, javasolja a már több éve ki nem adott, rossz minőségű helyiségek árverését, alacsony induló kikiáltási áron. Véleménye szerint ez nagyon sokat segít marketing szempontból, másrészt még ezzel az eljárással is elérhető az egyébként megszabott forgalmi érték.

Komássi Ákos: támogatja az elmondottakat.

Kovács Ottó: elmondja, hogy hasonló elgondolás született a Társaság részéről, mely már egyeztetésre is került a Polgármesteri Hivatallal, és konkrét javaslatot teszünk a bizottság elé. Ám a helyiségek forgalmi értéke kötelezően megállapított összeg, ennél alacsonyabb áron nem lehet meghirdetni a helyiségeket, de mindent elkövetnek, hogy a kikiáltási ár a lehető legalacsonyabbról induljon.

Soós György: megköszöni a tájékoztatást. Hozzáteszi, hogy meg lehetne bízni egy árverésekkel foglalkozó tapasztalt céget ennek teljes lebonyolításával. Továbbá javasolja, hogy a helyiségbérleti szerződések legalább 10 év határozott időre köttessenek, tekintettel arra, hogy egy-egy potenciális bérlő a jelenleg 5 év határozott időre nem feltétlenül fog elvégezni egy-egy helyiségen akár több milliós beruházást.

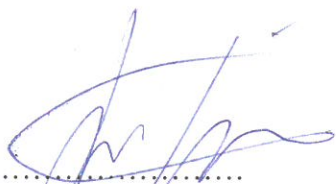
Kovács Ottó: elmondja, hogy mindenképpen szükséges a helyiségek bérbeadásával kapcsolatos rendeletmódosítás, mely hamarosan megtörténik.

Végül tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a Társaság 2022. december 13-ra tervezi az év végi Karácsonyi Ünnepséget kicsit rendhagyó módon itt, az Őr u. 8. szám alatti székhely udvarán, mindezt a költségsökkentés tekintetében. Az udvar némiképp felfűtésre kerül úgynevezett hógombákkal, és lesz természetesen sátor az esetleges esőzés miatt.

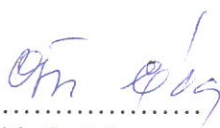
Már a tavalyi évben is felmerült a karácsony céges ünneplése, de az a Covid 19 járvány miatt végül elmaradt. Az akkori helyiségbérlet árák, illetve a nagy mértékben megemelkedett élelmiszerárak miatt gondolták át az ünnep helyszínét, és fajtáját, tekintettel arra, hogy várhatóan sokan fognak részt venni az ünnepségen a jelenleg 380 főnyi munkavállalóból.

Ezennel szeretettel meghívja a Felügyelőbizottság tagjait az említett ünnepségre, melyre természetesen nyomtatott meghívót fognak küldeni.

Soós György: a Felügyelőbizottság nevében megköszöni meghívást, és a korábbi tájékoztatást. További hozzászólás, kérdés nem lévén, az ülést lezárja.



.....
a Felügyelőbizottság elnöke
Soós György



.....
hitelesítő
Ószi Éva



.....
jegyzőkönyvvezető
Latinovicsné Terebesi Lilla